



# PLAN LOCAL D'URBANISME

15U14



Rendu exécutoire  
le



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :  
Septembre 2018

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **28 septembre 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **27 Septembre 2018**

### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESTRÉES SAINT DENIS



*Commune d'Estrées Saint Denis*

**Mairie d'Estrées Saint Denis**  
15, rue de l'Hôtel de Ville  
60190 Estrées-Saint-Denis  
Téléphone : 03-44-91-60-90 Fax : 03-44-91-60-99  
Courriel : [contact@estreessaintdenis.fr](mailto:contact@estreessaintdenis.fr)

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



*Urbanistes mandataires :*

**Arval**

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

*Equipe d'étude :*

N.Thimonier (Géog-Urb), A.C Guigand (Ing-Urb)

*Participation financière :*

**Conseil Départemental de l'Oise**



Septembre 2017  
ajusté en Septembre 2018

RAPPORT DE PRÉSENTATION

# Préambule

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

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

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

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

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

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

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

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Estrées-Saint-Denis dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	15
3. Organisation du tissu urbain	23
4. Accessibilité et réseaux	28
5. Equipements et activités économiques	37
6. Habitat et population active	43
7. Bilan et enjeux	50
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	51
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	52
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	53
2.1 L'approche quantitative	53
2.2 Les objectifs qualitatifs	65
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	80
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	81
2. La justification du découpage en zones	85
3. La mise en œuvre du PLU	97
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	98
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	108



Estrées-Saint-Denis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2005. La commune a émis le souhait de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 12 mars 2015. Au premier trimestre 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU d'Estrées-Saint-Denis, conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

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

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui des «Marais de Sacy le Grand» situé à plus de 7 km au sud des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Par arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU d'Estrée-Saint-Denis.

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

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

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 24 juin 2015 et du 3 septembre 2015.

Dès la réception en mairie en mars 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en février 2015. Courant novembre 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 28 janvier 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

En février 2016, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'un article de concertation de type «4 pages» exposant la procédure de révision du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, diffusé à l'ensemble des ménages de la commune, informant de la tenue d'une réunion publique en date du vendredi 4 mars 2016, et précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

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 la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrées-Saint-Denis. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

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

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

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

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

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

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

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

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

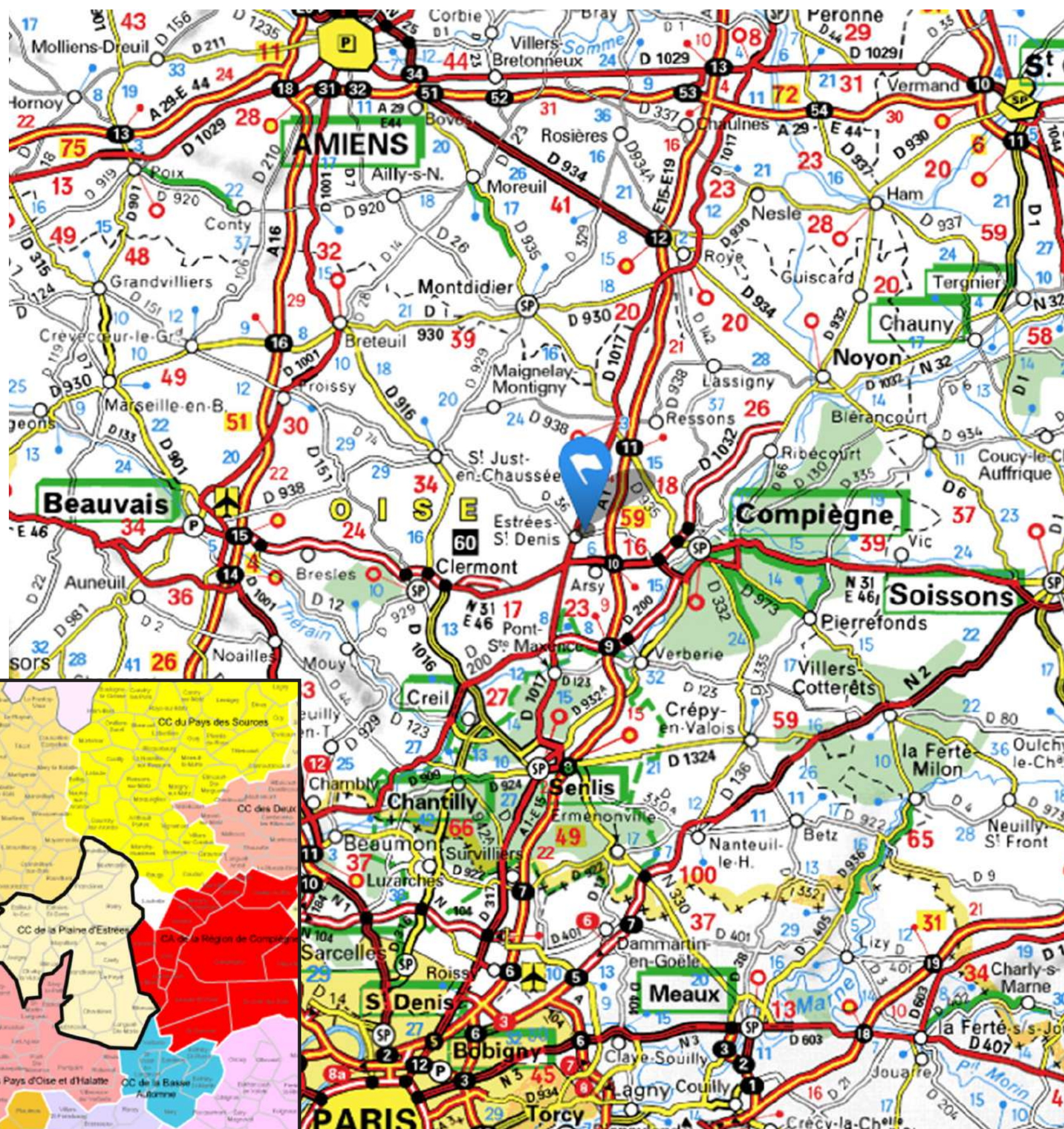
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

## CHAPITRE 1

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



# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal



## LOCALISATION

La commune d'Estrées-Saint-Denis se situe au centre du département de l'Oise. Elle est le chef-lieu d'un canton élargi depuis peu à 71 communes principalement rurales formant un ensemble de 41 579 habitants au dernier recensement 2012. Le canton d'Estrées est rattaché à l'arrondissement de Compiègne.

Estrées-Saint-Denis se situe à une quinzaine de km à l'ouest de l'agglomération compiégnoise, centre urbain le plus fréquenté, et à une soixantaine de km au nord du pôle économique international autour de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle.

L'agglomération compiégnoise qui constitue le principal pôle d'activités économiques, d'équipements et de services dans cette partie du département, exerce aujourd'hui une influence assez forte sur les communes du canton d'Estrées.

Pont Sainte Maxence, à 12 km au sud, constitue un autre pôle attractif pour les habitants du canton du fait notamment de la présence d'une gare conduisant à Paris-Nord en une quarantaine de minutes. A noter que la commune est elle aussi desservie par une gare accueillant la ligne Amiens-Compiègne.

Les six communes limitrophes sont : Rémy à l'est, Francières et Rouvillers au nord, Bailleul-le-Soc à l'ouest, Choisy-la-Victoire et Moyvillers au sud.

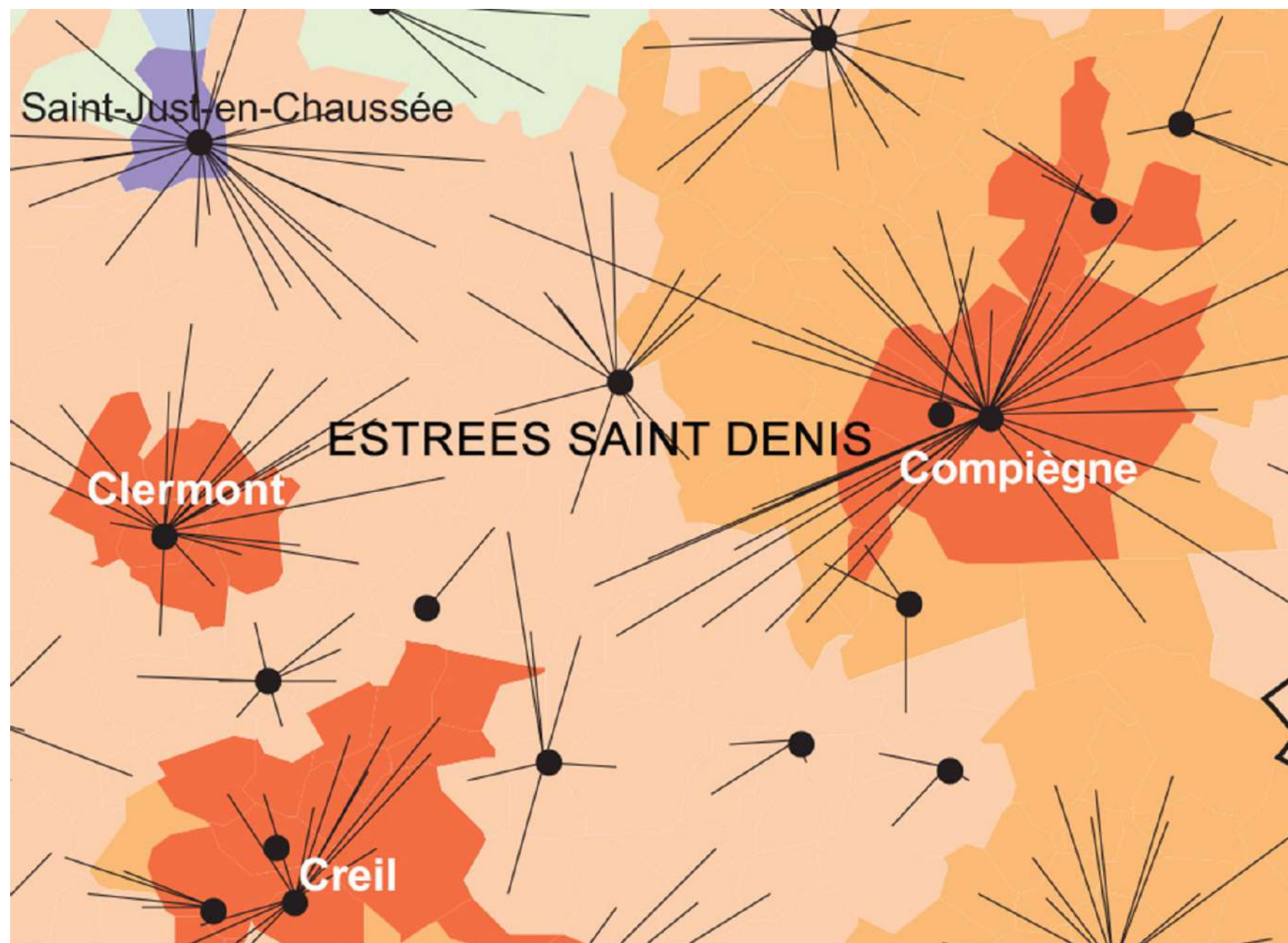
Avec un territoire de 808 hectares et 3 604 habitants (2012), Estrées-Saint-Denis est une petite ville en milieu rural sous influence périurbaine du bassin de vie Compiégnois. La densité de population est de 446 habitants/km<sup>2</sup>.

La commune d'Estrées-Saint-Denis est le chef-lieu d'un canton essentiellement rural. Ce dernier appartient à la partie sud-est du Plateau Picard et jouxte, dans sa frange sud, le Sud-Oise qui connaît un développement rapide lié à la proximité de la région Ile-de-France et de ses pôles économiques.

Selon la nomenclature INSEE, Estrées-Saint-Denis est considéré comme un bourg disposant d'un nombre étoffé de services de la gamme intermédiaire (perception, gendarmerie, notaire, banque, dentiste, ambulance, etc.) dans l'espace à dominante urbaine (communes multipolarisées).



# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal



**de l'emploi**  
**Espace à dominante urbaine**

**Aires urbaines**

**Pôles urbains** : unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus

**Couronnes périurbaines** : communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine

**Communes multipolarisées**  
Communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

**Organisation territoriale des services**

● **Commune disposant d'un nombre étoffé de services appartenant à la gamme intermédiaire**

✳ **Chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire est reliée par un trait au pôle de services fréquenté habituellement**

Source : Insee - Scees, Inventaire communal de 1998

**Les pôles de services intermédiaires**  
Communes possédant les 16 équipements de la gamme intermédiaire :

**Commerces** : chaussures, électroménager, vêtements, meubles, droguerie-quincaillerie, librairie, supermarchés

**Services financiers** : banque, notaire

**Services locaux** : pompiers, perception, collège, gendarmerie

**Services de santé privés** : ambulance, dentiste, kinésithérapeute, vétérinaire.

Sur la carte sont également repérées les communes possédant plus de la moitié des 16 services de la gamme intermédiaire.

La carte des territoires vécus cumulant l'organisation territoriale de l'emploi et des services à partir de l'inventaire communal de 1998 et l'évolution de la population, révèle que la commune d'Estrées-Saint-Denis est considérée comme une commune multipolarisée, c'est-à-dire qu'au moins 40% des actifs résidents vont travailler dans plusieurs pôles urbains, sans atteindre ce seuil avec un seul d'entre eux. Les pôles urbains concernés sont ici celui de Compiègne et celui de Paris (qui s'étend jusqu'au sud-ouest). L'aire urbaine regroupe les communes du pôle urbain et des communes périurbaines autour de ce pôle.

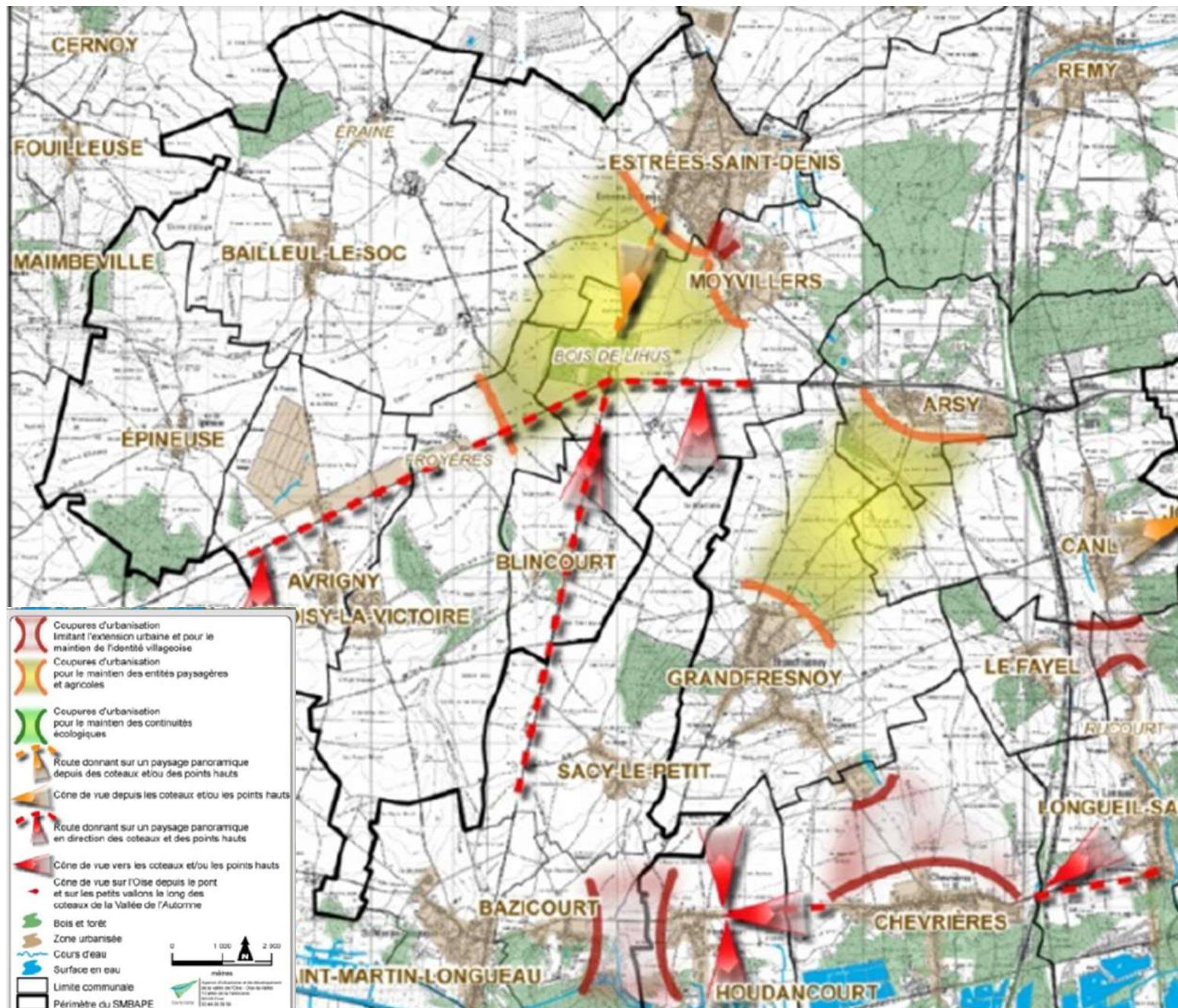
Il faut noter que sur le nouveau canton d'Estrées se distinguent trois entités : les communes considérées comme multipolarisées (situées principalement à l'ouest) et appartenant à l'espace à dominante urbaine lié à l'agglomération compiègnoise, les communes de la couronne périurbaine de Compiègne (à l'est) plus directement influencées par le pôle compiègnois dont l'aire d'attraction s'est développée depuis 1990, les communes rurales de l'espace à dominante rurale (les plus au nord) qui ne sont pas sous l'influence notable d'un pôle urbain. Le canton d'Estrées est devenu périurbain entre 1990 et 1999, indiquant un renforcement de l'influence exercée par le Compiègnois et la région parisienne sur ce territoire.

Les commerces, services et équipements dont dispose la ville d'Estrées restent fréquentés par la quasi-totalité des habitants des communes voisines et même par des habitants des communes plus éloignées situées au nord (partie nord du nouveau canton). En revanche, les habitants des communes les plus au sud du canton fréquentent plus facilement la ville de Pont Sainte Maxence ou l'agglomération compiègnoise. Toutefois, les communes dans l'aire d'influence du pôle de services intermédiaires qu'est Estrées restent faiblement dépendantes de leur pôle de service. La proximité du pôle compiègnois explique cette situation.

Aujourd'hui, les réflexions abordées dans le cadre du PLU tiennent compte de ce contexte intercommunal faisant d'Estrées un pôle de services de proximité pour les villages voisins, mais de plus en plus contrarié dans son rayonnement par le développement du pôle compiègnois. Ce dernier contribue cependant à rendre le canton très dynamique en matière de population, aux catégories sociales élevées, avec de très bons indicateurs sanitaires et sociaux (source Observatoire social de Picardie, septembre 2002) par comparaison avec les autres cantons à l'échelle régionale.



# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal



CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS DU SCOT

La commune d'Estrées-Saint-Denis fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées créée le 09 juin 1997 qui regroupe 19 communes représentant une population totale de 17 057 personnes (INSEE 2012).

La communauté de communes s'est constituée afin de créer une solidarité financière entre les communes adhérentes, mais aussi afin de contribuer au développement économique de chacune d'entre elles, de renforcer les services à la population et de mettre en oeuvre un projet de territoire. Le siège de la Communauté de Communes se trouve à Estrées-Saint-Denis, rue de la Plaine.

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

Un SCOT (au contenu SRU) a été approuvé le 29 mai 2013 sur le territoire des Communautés de Communes de la Plaine d'Estrées et de la Basse Automne regroupée au sein du Smbape (Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées), structure porteuse du SCOT, créé en avril 2004. Depuis la fusion (1er janvier 2017) de la Communauté de Communes de la Basse Automne avec l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC), les dispositions du SCOT ne s'appliquent que sur le territoire de la Plaine d'Estrées. Il est rappelé que les dispositions du PLU d'Estrées-Saint-Denis doivent être compatibles avec celles du SCOT aujourd'hui de la Plaine d'Estrées.



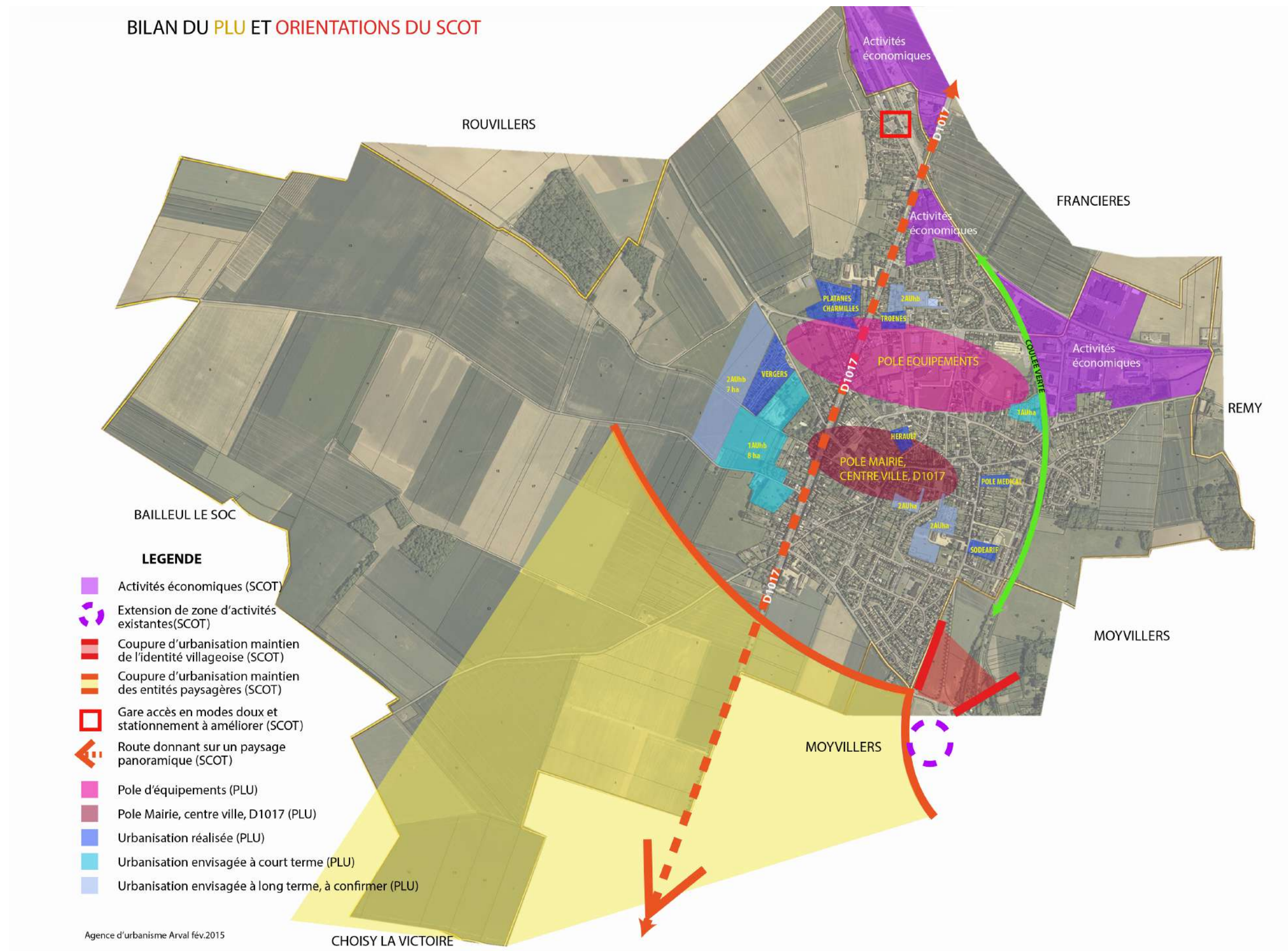
# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal

## ELEMENTS DE BILAN DU SCOT APPROUVÉ LE 29 MAI 2013

Les objectifs des politiques publiques	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre	Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer
<b>AXE 1 : Pour un développement urbain maîtrisé et structuré. Un rythme de croissance résidentiel raisonnable mais déterminé. Une organisation urbaine rationnelle pour économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le taux de croissance annuel moyen pour l'ensemble du périmètre de SCOT est de 0,75%, soit 200 habitants supplémentaires par an à l'horizon 2022 (29 300 habitants, 3000 habitants de plus qu'en 2008), sur la base moyenne de 2,45 personnes par ménage.</li><li>- Produire un peu plus de 130 logements nouveaux par an.</li><li>- Diversifier l'offre en logements : tendre vers une augmentation du parc de logements de petite et moyenne tailles (1 à 3 pièces) avec effort généralisé en matière de logement social.</li><li>- La densité moyenne de logements est de 18 logements à l'hectare sans être inférieure à 15 logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire du SCOT. Des densités plus élevées sont attendues dans les pôles pour les nouvelles constructions avec notamment plus de collectifs, de maisons groupées et de maisons de ville.</li><li>- Privilégier la densification des territoires existants. La consommation foncière pour le développement urbain est limitée à 120,5 ha sur la période 2008-2022 avec une répartition par commune.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La commune d'Estrées-St-Denis est identifiée comme commune faisant partie d'un des 2 pôles (pôle Estrées St Denis, Rémy, Moyvillers) et devra porter, avec les 5 autres communes identifiées au sein des 2 pôles, 60% de l'effort de construction (soit une moyenne de 13 logements par an avec une répartition égale entre les 5 pôles).</li><li>• La commune d'Estrées-St-Denis se voit attribuer une enveloppe foncière de 14 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement urbain.</li><li>• En tant que commune pôle, Estrées-Saint-Denis devra particulièrement diversifier les types d'habitat, la taille des logements (petite et moyenne 1 à 3 pièces), les formes urbaines et produire plus de logements collectifs. La densité sera de 18 logements/ha minimum sachant qu'une commune comme Estrées Saint Denis pourrait inscrire un objectif de densité de 25 logements/ha correspondant mieux à son rôle de pôle. La commune souhaite inscrire une densité maximale (à étudier).</li></ul>
<b>ORGANISATION DU TERRITOIRE : Assurer une gestion économe de l'espace. Améliorer la gestion des déplacements. Identifier des secteurs stratégiques propices à l'accueil de population suivant les capacités de desserte en eau et le niveau d'équipements.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Affirmer une plus grande polarisation du territoire sur deux secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement urbain et déjà bien dotés en équipements, services, commerces (pôle nord Estrées/Moyvillers/Rémy et pôle sud (Chevrières/Longueil/Verberie).</li><li>- Renforcer le niveau d'équipements dans ces pôles (développement petits commerces, services à la population, liaisons douces vers les gares).</li><li>- Conditionner le développement urbain dans les communes offrant un potentiel satisfaisant en matière d'eau et d'assainissement.</li><li>- Améliorer l'attractivité des gares existantes notamment par la création de liaisons "douces" ou "actives" vers ces équipements. Se mobiliser pour la réouverture aux voyageurs de la ligne Compiègne-Crépy, passant par Béthisy-Saint-Pierre.</li><li>- Améliorer les liaisons routières au sein du territoire et accompagner la modernisation du réseau fluvial.</li><li>- Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La commune est identifiée comme pôle de développement prioritaire et son niveau d'équipements et de services devra être renforcé: le PLU devra permettre une réserve de terrains suffisante et viser à maintenir la structure commerciale.</li><li>• Vérifier l'état et la capacité des réseaux par rapport aux perspectives de développement urbain envisagées.</li><li>• Renforcer l'attractivité de la gare, identifiée dans la cartographie du DOG, et définir dans le PLU des orientations pour améliorer le stationnement et son accessibilité par des liaisons douces. La liaison gare/coulée verte est programmée. Les abords nord et sud de la D1017 ont été aménagés. La partie centrale de l'axe reste à traiter.</li><li>• Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos.</li></ul>
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Développer en priorité les sites d'activités existants. Pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces d'activités de manière raisonnée. Pérenniser l'activité agricole. Développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'effort de développement économique portera principalement sur les principaux pôles d'activités existants et en projet (Longueil Sainte Marie avec Paris-Oise et port fluvial, Verberie, Estrées/Francières, Moyvillers, Rémy, Avriigny/Choisy). Les communes associées de Béthisy-Saint-Pierre et Grandfresnoy, contribuent de manière effective à l'offre de services et d'équipement du territoire.</li><li>- Encourager le regroupement des zones d'activités à une échelle intercommunale, dans l'optique d'une rationalisation de l'aménagement de l'espace et d'une mutualisation des services, équipements et dessertes.</li><li>- Il est prévu une enveloppe de consommation foncière pour le développement économique de 131,5 ha dont 86,5 ha dans les pôles et 45 ha dans les communes hors pôles.</li><li>- Inciter à la réutilisation des friches industrielles et mettre oeuvre des mesures visant à un aménagement qualitatif des zones.</li><li>- Maintenir les commerces et développer l'offre de proximité dans les bourgs et dans les villages.</li><li>- Préserver et maintenir l'activité agricole en procédant à un classement en zone agricole (voire naturelle), en prenant en compte les besoins d'extension, de relocalisation ou de changement de destination du bâti agricole.</li><li>- Développer le tourisme en favorisant la complémentarité et la coopération avec les territoires voisins suivant les orientations du schéma de développement touristique du pays compiégnais (escale touristique du port fluvial de Verberie, base de loisirs à Rivecourt, village résidentiel et sportif à Verberie). Valorisation des berges de l'Oise et de l'Automne. Développer les itinéraires et circuits de circulations douces.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La zone d'activités d'Estrées-Saint-Denis/Francières, qui bénéficie d'une desserte ferroviaire, est confirmée et confortée. Elle pose la question de la traversée du bourg (Route de Flandre) depuis le sud de la D1017, la RN31 et le diffuseur d'Arsy (A1).</li><li>Le centre commercial situé sur le pôle Moyvillers/Estrées-Saint-Denis est également confirmé et le SCOT incite à renforcer son rôle.</li><li>Le SCOT autorise une enveloppe de 3,5 ha pour le développement de l'activité économique, en extension de la zone existante sur la commune d'Estrées-Saint-Denis.</li><li>• Le territoire communal est concerné par les superficies agricoles à préserver.</li><li>• Le site du semencier Belloy ne sera plus en activité à compter de 2016. Les bâtiments présentent un potentiel important de création de logements, de bureaux ou d'équipement.</li><li>• Le Centre équestre de la commune est identifié dans le DOG comme susceptible de dynamiser l'offre de tourisme et de loisirs du territoire.</li><li>• La création d'un musée sur le site de l'ancienne sucrerie de francière est à prendre en compte dans la valorisation touristique du secteur. Une continuité des liaisons douces depuis Estrées Saint Denis vers cet équipement pourrait être trouvée, soit le long de la D1017, soit via les chemins ruraux et d'exploitation à l'est de celle-ci.</li></ul>
<b>CADRE DE VIE ET ESPACES NATURELS : un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver et à valoriser. Préservation de la biodiversité, des paysages, des vallées et de l'identité villageoise. Gestion de la ressource en eau. Prise en compte des risques. Utilisation rationnelle de l'énergie et réduction de l'effet de serre.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver la biodiversité par le respect du réseau écologique traversant le territoire, notamment le corridor écologique entre les forêts de Compiègne et d'Halatte et la restauration de frayères inondables à brochet (ru Gaillard).</li><li>- Protéger les sites remarquables répertoriés comme grands ensembles paysagers emblématiques, maintenir les coupures vertes entre les villages et éviter l'étalement urbain le long des infrastructures, valoriser les espaces bâtis et les franges urbaines.</li><li>- Préserver la ressource en eau (mise en oeuvre du SDAGE et du SAGE, élaboration du schéma directeur de l'eau potable, mise aux normes des stations d'épuration, protection des champs captants en interdisant les constructions dans les périmètres rapprochés, gérer les eaux pluviales en favorisant la régulation naturelle des écoulements).</li><li>- Prévenir les risques naturels (en particulier mouvements de terrains) et technologiques en créant les conditions inhérentes à la prévention des risques.</li><li>- Poursuivre les efforts de gestion des déchets (pérennité de la gestion et du suivi, intensifier la sensibilisation des populations).</li><li>- Prendre en compte les nuisances sonores en évitant l'implantation de constructions neuves à usage d'habitations le long d'axes bruyants, ou de zones d'habitat ou d'équipements (soins, santé, etc.) à proximité des zones économiques pouvant générer des nuisances sonores importantes.</li><li>- Contribuer à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre en s'appuyant sur l'organisation territoriale proposée et sur le développement des modes doux ou en encourageant la mise en place et l'utilisation de nombreuses alternatives aux énergies fossiles ainsi que par des principes architecturaux moins consommateurs d'énergie (bâti accolé, ensoleillement, matériaux utilisés, etc.).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le territoire communal n'est pas concerné par des secteurs à forts enjeux de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF, zone humide, ZICO, espace naturel sensible, continuité écologique...)</li><li>• Le territoire est directement concerné par le paysage emblématique de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis offrant un paysage d'espace agricole et forestier. Des coupures d'urbanisation entre Estrées/Moyvillers et le hameau de Froyères et entre Moyvillers et Estrées sont cartographiées au DOG (ce qui pose question avec les perspectives de développement économique par ailleurs définies aussi bien avec Moyvillers (destination commerciale et artisanale), qu'avec Choisy la Victoire (destination logistique, industrielle).</li><li>• Améliorer la qualité de l'eau, mettre en oeuvre le SAGE Oise Aronde.</li><li>• Intégrer les risques de ns l'évolution de la commune en identifiant les secteurs concernés et en adaptant l'usage des sols autorisé.</li><li>• Prendre en considération la présence de route à grande circulation pouvant engendrer des nuisances sonores pour les secteurs habités.</li><li>• Etudier réglementairement au PLU les dispositions spécifiques pouvant être prises pour concourir à la réduction de la consommation d'énergie dans la construction.</li></ul>



# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal





# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal

ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2005)		ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2005)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2015	POINTS A ÉVOQUER
P O P U L A T I O N	- Poursuivre le développement démographique de la commune afin d'affirmer le poids démographique du chef lieu de canton.	- l'hypothèse médiane a été retenue. Elle repose sur un taux de variation annuel moyen de 0,75% conduisant à une population de l'ordre de 4000 habitants en 2015 (objectif du POS de 1984).	2012 : 3757 habitants. 2011 : 3553 habitants et 1436 résidences principales, soit 2,47 personnes par ménage. Entre 1999 et 2012, taux de croissance annuel moyen de 0,45%. 4000 habitants en 2015 nécessiterait une croissance de 2% entre 2012 et 2015 ou encore la réalisation d'une centaine de logements. Le desserrement des ménages a été sous estimé 2,75 pers/ménages contre 2,47 et le solde migratoire est négatif depuis 1990.	<p><i>Nombre d'habitants en 2015 ? (RGP en 2016) Quel desserrement pour 2030 ?</i></p> <p><i>Profil des nouveaux ménages arrivés / taille des logements réalisés ?</i></p>
	- Maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population afin d'assurer un bon fonctionnement des équipements, des services, des activités existantes et futures.	- Proposer une diversité de l'offre en logements pour maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, ainsi qu'un équilibre au niveau des catégories de population.		

1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999
3500	0,13%	3541

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015
3541	0,74%	3783	0,76%	4000

Gain de population	Nombre de ménages
--------------------	-------------------

+ 459 habitants

Soit 167 ménages, et en moyenne 10 ménages par an

L O G E M E N T	- Maintenir une gamme diversifiée de logements (catégories, tailles) pour maintenir une mixité sociale respectant les dispositions de la loi SRU et répondre à des demandes diversifiées provenant des habitants de la commune, mais aussi des communes rurales du canton où la diversité du parc de logements est moins facile à atteindre.	- Orienter l'effort de construction vers la réalisation de petits logements et proposer des terrains à construire à des prix abordables pour les habitants. Une ouverture progressive des terrains situés à l'ouest de la D1017 est envisagée en insistant sur les conditions de traversée de cet axe et sur les liens à créer avec les centralités.	<p>L'offre en logements a été diversifiée (la part des logements collectifs a augmenté de près d'un point, celle des locataires de 1,5 point par rapport à 1999). Le PLU délimitait 10 ha en zone 1AUh et 15 ha en zone 2AUh aujourd'hui non ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Le nombre de résidences principales a augmenté de 68 entre 2006 et 2011. De 2006 à 2012, 4 programmes totalisent 70 logements (impasse de l'Hérault 10, les Platanes 26, les Vergers 30 (sur 203), les Troènes 6). Environ 80 logements sont réalisés ou en cours de réalisation sur 2012-2015 (Charmilles 5, rue Théophile Havy 30+28+12+12). Il reste donc peu de logements à réaliser pour atteindre 4000 habitants.</p>	<p><i>Nombre de logements créés depuis 2011 et typologie ?</i></p> <p><i>Réétudier les sites d'accueil de nouveaux logements en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels.</i></p>
	- Plusieurs scénarios d'accueil de nouvelles constructions sont envisageables en fonction aussi des disponibilités dans le parc existant et sur les dents creuses, sachant que l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés à l'ouest de la D1017 s'explique par les contraintes à l'est (limite communale et coupure verte avec Moyvillers).	- Dans les espaces plus périphériques, délimiter des secteurs urbanisables à moyen et plus long terme en tenant compte des modalités de leur desserte à partir des réseaux existants et de leur localisation par rapport aux lieux attractifs de la commune. dans un souci de bonne insertion paysagère sur les franges, sur ces espaces, les densités seront plus faibles.		

# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal

ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2008)		ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2008)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2014	POINTS A ÉVOQUER
A T T R A C T I V I T É	- Affirmer et conforter le rôle de pôle d'équipements, de services et d'emploi à l'échelle de la Communauté de Communes. Encourager le recours aux modes de déplacements doux. Organiser un maillage sécurisé au sein du secteur aggloméré afin de pouvoir accéder à tous les quartiers du bourg à pieds ou en vélo. Connecter ce maillage à la coulée verte (ancienne voie ferrée).	- Améliorer la lisibilité entre les trois pôles attractifs identifiés pour consolider l'attractivité du centre bourg. Maintenir une bonne accessibilité à partir des communes situées aux alentours et une optimisation des conditions de déplacements au sein de la commune. Préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants et les gens de passage. Sécuriser les traversées de la D1017 (boulevard urbain). Réfléchir à un schéma de circulation en fonction des extensions projetées de la commune à l'ouest.	Les pôles attractifs n'ont pas forcément été renforcés. La création de nouveaux équipements (pôle médical, aires de jeux) s'est faite en dehors des secteurs de centralité identifiés. Les liaisons douces entre elles ou la signalétique ont en partie été développée à partir de la coulée verte aménagée.	Des projets sont-ils envisagés ? Quels liens entre les centralités et les nouveaux quartiers réalisés ou envisagés ?
	- Améliorer le fonctionnement et la lisibilité entre les différents lieux attractifs de la commune en tenant compte des effets de coupure induits par la D1017 vers l'ouest, la voie ferrée au nord, l'ancienne voie ferrée à l'est, et de la disparition du réseau routier. Les extensions sont corrélées à l'amélioration des liaisons.	- Conforter le concept de "Estrées, une ville à la Campagne", en mettant en valeur les espaces publics, en favorisant une bonne insertion paysagère des constructions et en maillant les cheminements de l'espace urbanisé aux espaces naturels. Protéger les éléments caractéristiques, mettre en valeur les entrées de ville, réglementer l'insertion paysagère des bâtiments d'activités, reconstituer les franges paysagères en cas d'extension et profiter de l'aménagement de l'ancienne voie ferrée vers Verberie pour organiser un maillage piéton au sein du bourg.	La coupure de la voie ferrée au nord délimite le secteur d'activité, celle de l'ancienne voie ferrée à l'est peut être considérée comme un atout créateur de lien de part son nouveau statut de liaison douce seule continue à se poser la césure urbaine et fonctionnelle de la D1017 qui consitue un des pôles attractif en raison de ses abords comptant des commerces.	La coulée verte est en cours de prolongement vers le pôle gare. Les abords de la D1017 ont été aménagés au nord et au sud. Le traitement de la partie centrale est à venir.
R E S E A U X	- En termes d'équipement et d'activités, répondre aux besoins communaux mais aussi intercommunaux en tant que chef lieu de canton.	- Intégrer les projets communaux et intercommunaux (équipements sportifs, de loisirs, périscolaires, techniques et d'entretien). Confirmer les possibilités d'extension de la zone d'activités prévue en intercommunalité avec Francières et coordonner le développement de la zone commerciale de Moyvillers et le maintien de la structure commerciale d'Estrées St Denis en jouant sur une complémentarité. Veiller à l'évolution des activités présentent dans le secteur bâti. Permettre à l'activité agricole de se maintenir et de se développer en lui réservant des espaces adaptés à ses besoins.	La zone d'activité nord ne s'est pas développée. Les projets d'extension de la zone commerciale de Moyvillers sont à prendre en considération. Le projet est porté par la CCPE.	Quel devenir pour l'extension de cette zone au regard des orientations du SCOT ? Quels orientations en termes d'équipements intercommunaux ?
	-Tenir compte des ressources naturelles du sol et du sous-sol et prévenir les risques engendrés par la présence d'activités économiques. Les mesures de préservation de la richesse en eau et les mesures de protection autour d'établissements à risques sont intégrées aux dispositions du plan élaboré.	- Anticiper sur les risques naturels ou technologiques possibles en metttant en œuvre les actions résultant des études réalisées sur les sites ou établissements concernés et de traduire réglementairement les contraintes liées aux périmètres à risques connus.	Les périmètres de risques technologiques sont aujourd'hui réduits aux abords des établissements concernés. Des aménagements ont été réalisés pour réguler les eaux de ruissellement (frange ouest).	Quels autres risques constatés ? Point sur les besoins des exploitations agricoles.

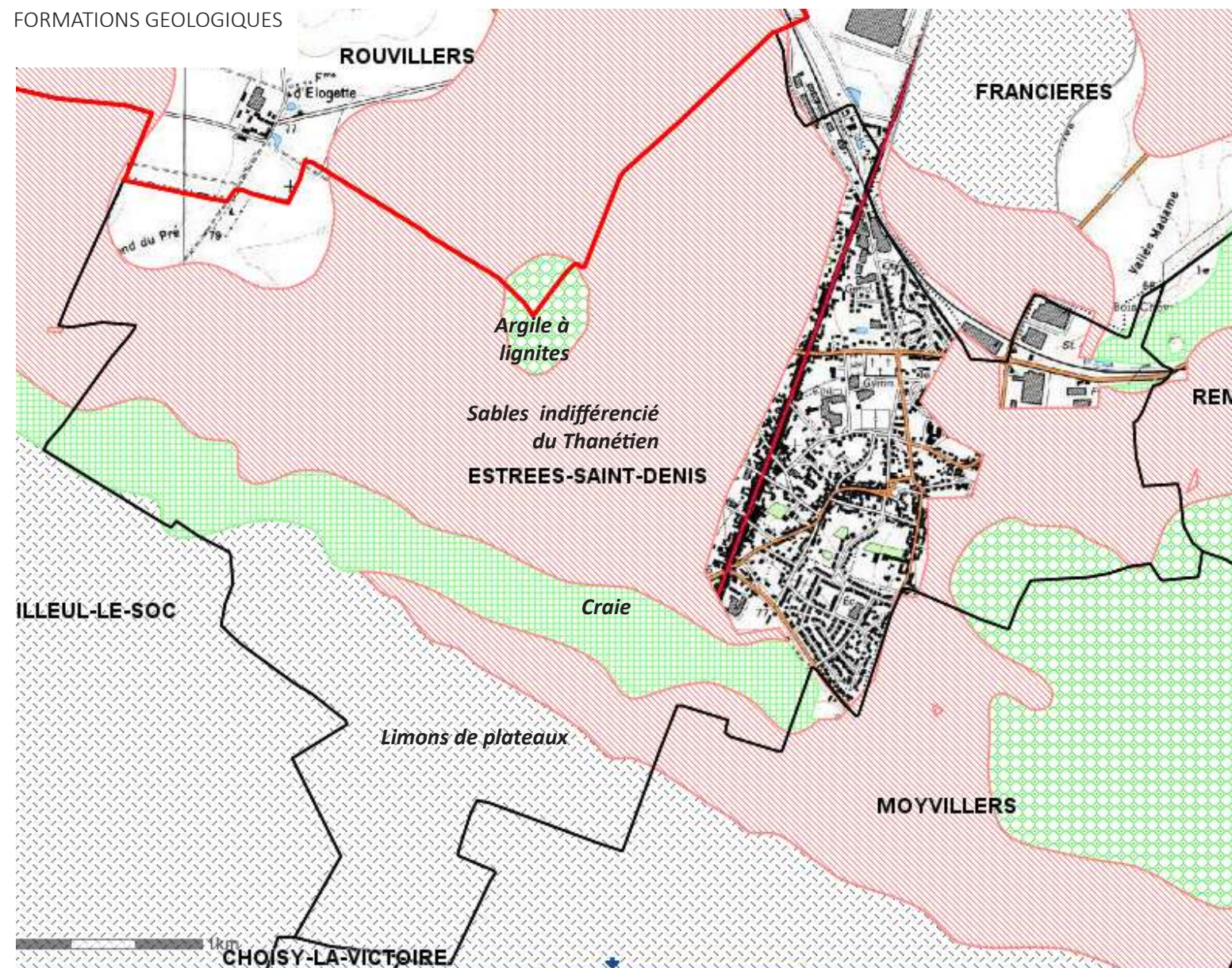
# I - Estrées Saint Denis dans son contexte intercommunal

ENJEUX SOULEVÉS PAR L'ANALYSE (PLU 2008)		ORIENTATIONS PROPOSÉES (PLU 2008)	DEGRÉ DE RÉALISATION EN 2014	POINTS A ÉVOQUER
S I T E  - P A Y S A G E  -	- Mettre en valeur les éléments du paysage, les spécificités du patrimoine naturel et du patrimoine bâti qui contribuent à l'identité et à l'attractivité de la commune, une particularité locale participant à son développement.	- Protéger les bois et bosquets existants qui participent au paysage. Maintenir une coupure verte entre les secteurs bâtis d'Estrées et ceux de Moyvillers. Mettre en valeur les entrées de ville en réalisant un projet d'aménagement paysager le long de la D1017.	<p>Il n'est pas constaté de modifications notables du paysage. Les Espaces Boisés Classés n'ont pas évolué. L'entrée de ville ouest depuis Rouvillers a été modifiée par le lotissement des Vergers. Les autres entrées de ville sont restées en l'état sur le territoire communal. A noter le projet d'extension de la zone commerciale sur Moyvillers ayant des conséquences sur la perception de l'entrée de ville sud d'Estrées Saint Denis? Où pourrait également s'accroître le trafic routier suite à la réalisation de la liaison RN31/RN2.</p>	<p><i>Maintenir et adapter ces dispositions de préservation ? Intégrer également la question du traitement des franges de l'urbanisation et des entrées de ville.</i></p>
		- Définir les dispositions réglementaires demandant un traitement paysager autour des bâtiments d'activités. Reconstituer les franges paysagères (conséquence des extensions programmées de l'urbanisation). Faire de l'ancienne voie ferrée une véritable coulée verte en améliorant ses conditions d'accès depuis les différents quartiers et la mise en place de continuités avec les cheminements existants. Etendre la réflexion sur le traitement des espaces publics, le maintien et l'embellissement des places, des espaces verts et des chemins afin de préserver le cadre de viue de qualité.		<p><i>Envisager des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou des dispositions réglementaires ajustées permettant l'intégration paysagère des constructions ?</i></p>



## II - Etat initial de l'environnement

FORMATIONS GEOLOGIQUES



Source : DDT60

### GEOLOGIE :

Le secteur d'Estrées-Saint-Denis constitue le rebord méridional du plateau Picard, dont le substratum est formé par du calcaire crayeux (calcaire d'origine marine, période du mésozoïque) c'est-à-dire un sol tendre et friable. Recouvert de limons (roches sédimentaires détritiques) et de loëss (limons d'origine éolienne) le plateau est constitué d'un sol fertile, favorable à la culture intensive, les champs occupent la quasi-totalité de l'espace non aggloméré.

Il reste néanmoins quelques pâtures en limite ouest de l'agglomération. On est sur la ligne de rupture entre le calcaire du bassin sédimentaire parisien de type éocène inférieur dont les buttes boisées (Grandfresnoy par exemple, collines du Noyonnais, collines du Vexin) constituent des buttes résiduelles septentrionales avant de retrouver le sol crayeux de type crétacé supérieur du plateau Picard et du Santerre.

Le territoire d'Estrées a la particularité de s'incliner du sud-ouest vers le nord-est formant une dépression secondaire à l'échelle du Plateau Picard incliné généralement du nord vers le sud. Cela s'explique par cette situation de rebord et de transition avec le sud de l'Oise qui a entraîné des mouvements de roches assez complexes au contact des deux ensembles.

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. Il reste néanmoins quelques cuvettes ou des rideaux correspondant à des bandes calcaires un peu plus dures formant une petite butte isolée. Ils sont peu présents sur la commune d'Estrées.

Le site ne présente pas de contraintes naturelles majeures à l'exception de la présence de plusieurs talwegs qui convergent pour une large part vers le secteur aggloméré.

### CLIMATOLOGIE :

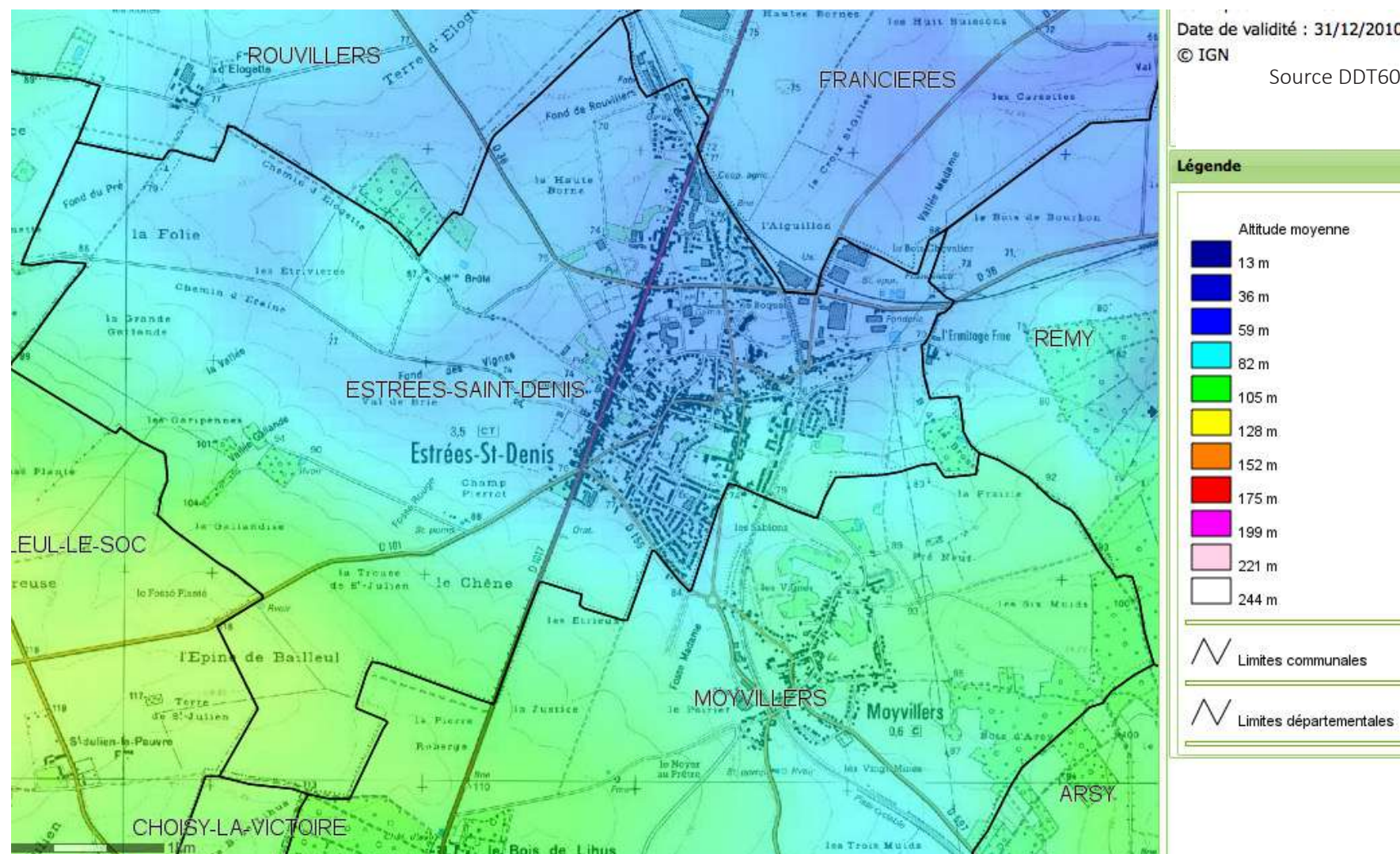
Les aspects climatologiques indiquent que la pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 600 mm. En moyenne annuelle, les jours de pluie sont estimés à 135 environ. Les vents dominants sont de secteurs nord-ouest et sud-ouest, avec une direction secondaire de secteur nord-est.

Le climat est de type tempéré océanique avec une influence continentale. La température moyenne annuelle est de 11°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.



## II - Etat initial de l'environnement



### RELIEF :

Sur la commune d'Estrées, le relief est peu marqué. Le territoire s'étend sur 808 ha. Il oscille entre 118 mètres d'altitude en limite sud-ouest de la commune et 69 mètres au lieu-dit «Le Boquet». Une légère inclinaison est perceptible allant du sud-ouest et remontant vers le nord-est du territoire communal.

Ce dénivelé de quelques mètres est bien visible quand on emprunte la D1017 allant du lieu dit Le Bois de Lihus jusqu'à Estrées.

Il indique la présence d'Estrées dans une petite cuvette par rapport aux communes qui l'entourent : Rémy, Francières, Rouvillers, Bailleul-le-Soc et Moyvillers.

Il n'y a pas de changement de pente.

A noter la présence d'une petite butte en limite nord-ouest avec Rouvillers au niveau du Moulin Brulé.

La topographie explique le façonnement des paysages, l'implantation des tissus urbanisés et le développement des infrastructures.

### HYDROLOGIE :

Le réseau hydrologique est quasi inexistant, à l'exception du fossé des Essieux dans la partie nord du secteur aggloméré.

L'absence de réseau hydrographique de surface s'explique par la nature du sol, la craie est une roche perméable et friable.

Sont présentes, toutefois, sur le territoire communal, des stations de pompage d'eau potable indiquant la présence d'une nappe souterraine dans la partie ouest de la commune.

Les points de captage se situent dans la partie ouest de la commune, au lieu-dit «Le haut du chemin de Clermont» et au lieu-dit «Le Chemin de Clermont».

Les talwegs traversant le territoire peuvent se remplir d'eaux de ruissellements lors de fortes précipitations. Les secteurs les plus sensibles se trouvent à l'ouest de la commune, le long du chemin arrivant de Bailleul-le-Soc, et le long de la rue de la Plaine, ainsi qu'à l'est en arrivant de Moyvillers. Le long de la voie ferrée, l'existence de marnières est à prendre en compte, des effondrements de terrain se sont déjà produits devant l'entreprise JSP ainsi qu'au niveau d'une habitation, rue des Sablons.

Le territoire communal fait partie de l'unité hydrographique Oise Aronde. Il est partagé entre le bassin de la vallée de l'Oise en limite sud et celui de la vallée de l'Aronde, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur

d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021.

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

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a fait l'objet d'une révision dont le contenu a été adopté le 1er janvier 2016 pour une durée de 6 ans.

A noter que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées est en cours d'élaboration d'un schéma d'alimentation en eau potable.

Estrées Saint Denis ne dispose pas de grand cours d'eau, seul un cours d'eau non domanial, la Payelle, affluent de l'Aronde est située au nord-est, sur le territoire de la commune de Rémy.

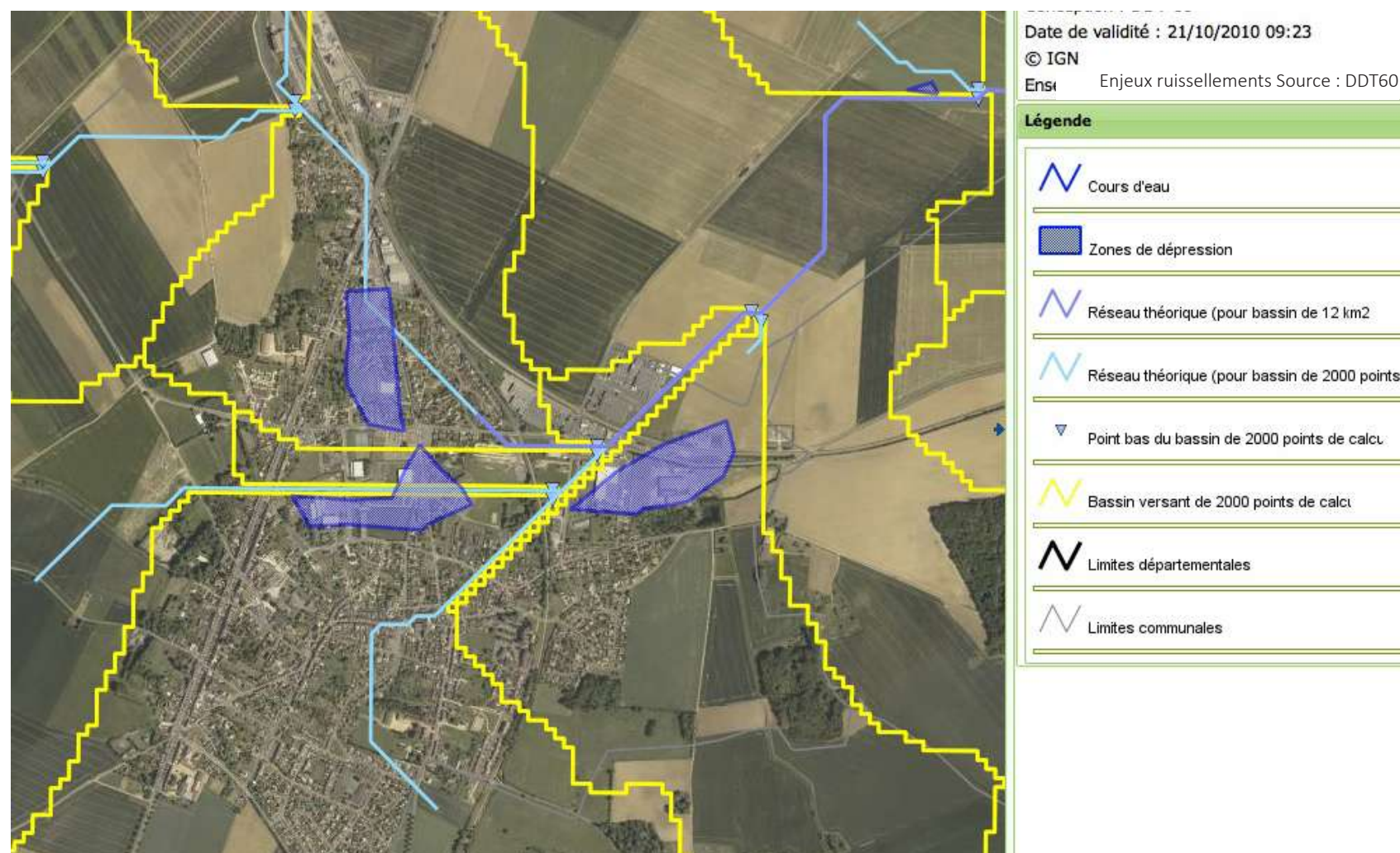
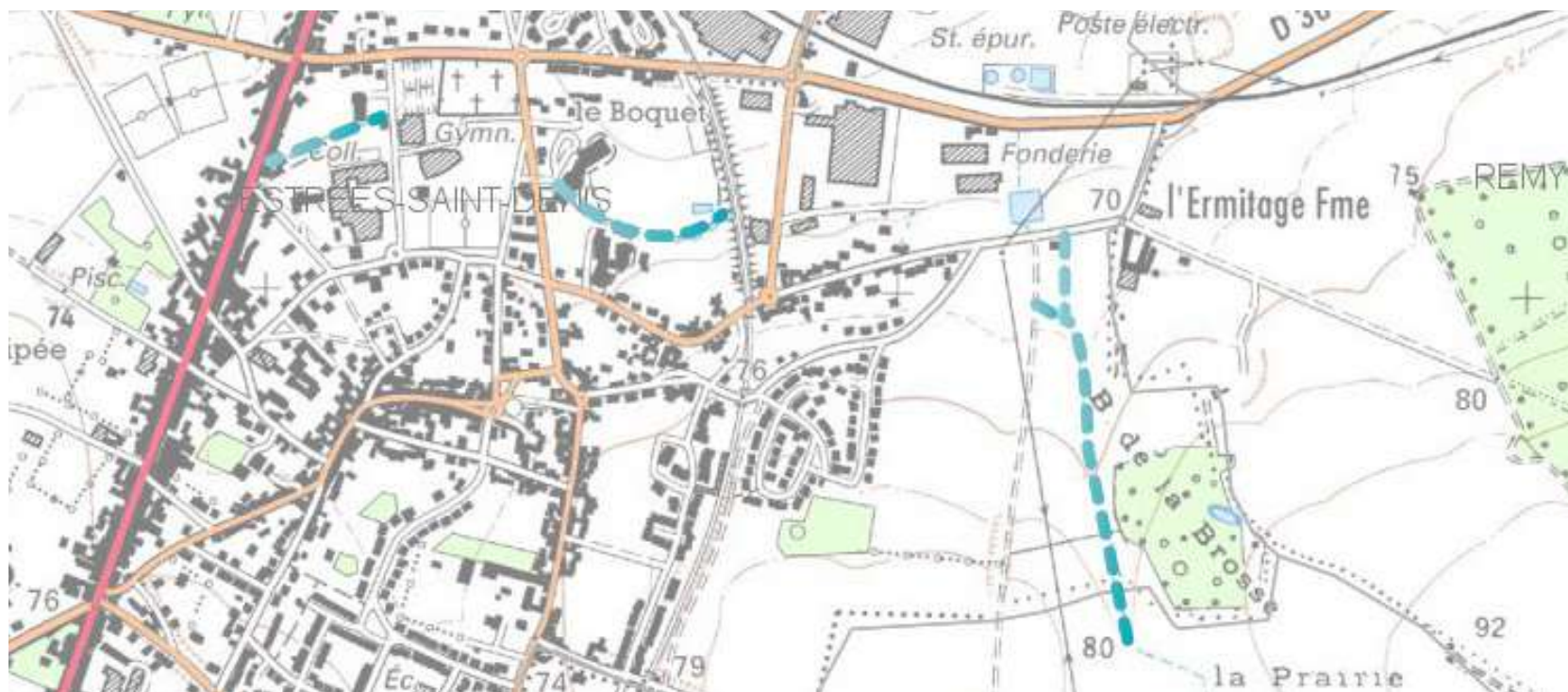
Un ruisseau temporaire situé au niveau du Bois de la Brosse traverse du nord au sud la partie sud-est du territoire communal.

La présence temporaire d'eau est aussi identifiable d'est en ouest au niveau du pôle d'équipements sportifs en centre bourg.

L'objectif de qualité de la Payelle est, d'après la Directive Cadre sur l'Eau, le bon état en 2021.



## II - Etat initial de l'environnement



La gestion de l'eau est encadrée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Oise Aronde qui a pour objectif de :

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

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE incite à la récupération, la valorisation des eaux pluviales et les économies d'eau, sur la commune. Il est également demandé de réaliser les études «Bassin d'Alimentation des Captages» (BAC) à l'échelle communautaire et de définir des périmètres de protection autour du récent point de captage situé sur la commune. La délimitation de ces périmètres de protection est en cours d'études.

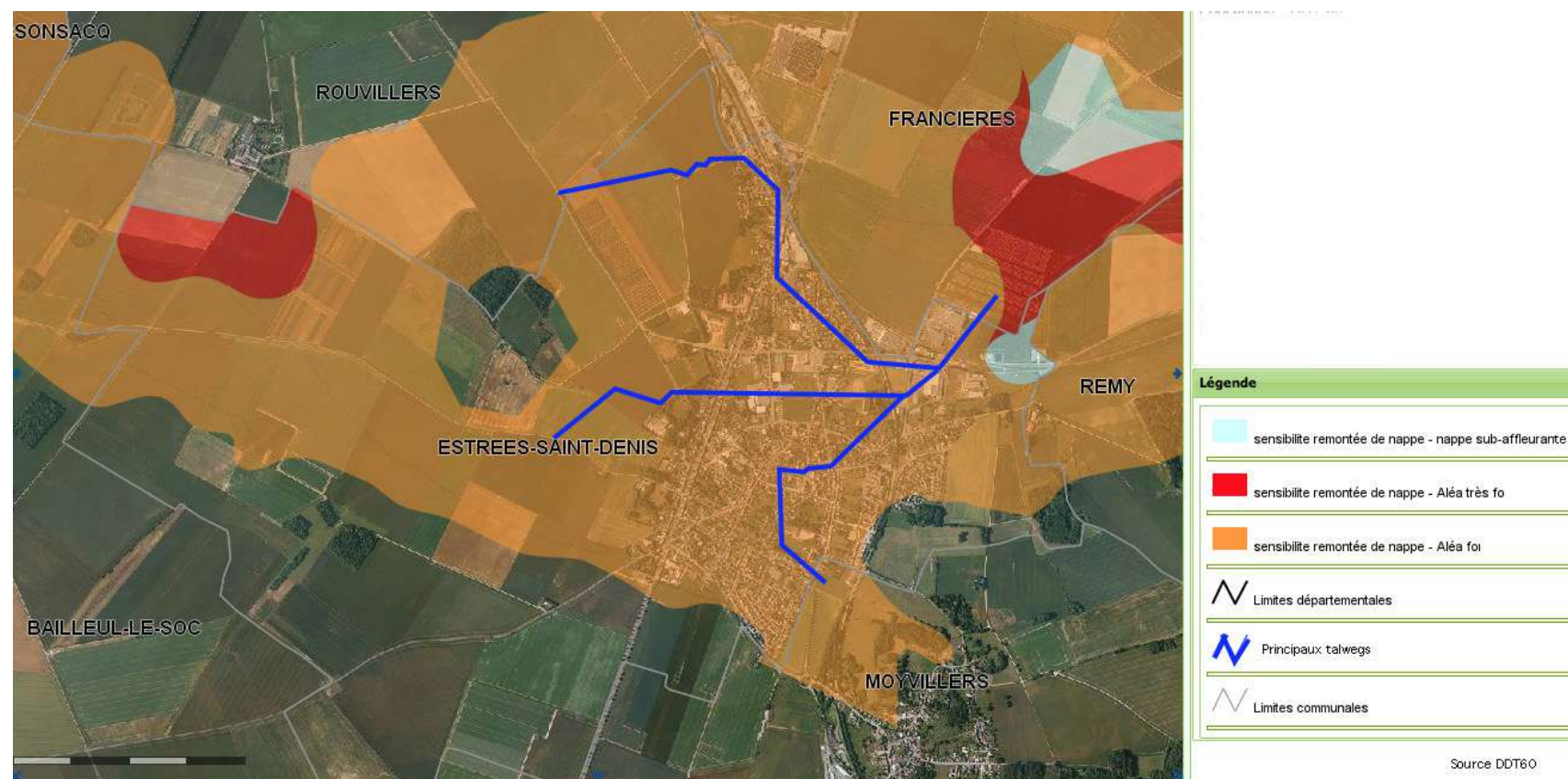
Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et des SAGE.

La commune compte trois points de captage de l'eau potable situés dans sa partie ouest. Il en résulte des périmètres de protection classés en trois catégories : immédiat, rapproché, éloigné. A l'intérieur de ces périmètres, les conditions d'occupations et d'utilisations des sols sont encadrées afin de ne pas aboutir à la réalisation d'une activité ou d'une installation qui pourrait porter atteinte à la qualité des eaux captées. Il s'agit de captages de Cas 4, c'est à dire comptant plus de 37,5mg de nitrates/l, identifiés par le SDAGE. La commune n'est pas concernée par une zone à dominante humide. On dénombre quelques mares sur le territoire communal.

Les eaux pluviales d'Estrées Saint Denis s'évacuent pour une partie par le réseau d'eaux pluviales, et pour l'autre partie par les fossés et par les mares. On compte trois zones de dépression, trois points bas et trois principaux talwegs concernant le secteur aggloméré. Les apports en eaux de ruissellements des bassins versants alimentent les talwegs qui concentrent ces eaux en points bas des secteurs.



## II - Etat initial de l'environnement



### RISQUES NATURELS MAJEURS :

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle relatif à la tempête de décembre 1999 ; cet arrêté a concerné l'ensemble des communes du département.

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

On note la présence de talwegs sur le territoire qui impactent le secteur aggloméré faisant que la commune est concernée par des enjeux liés au risque de ruissellement.

Le secteur aggloméré étant implanté en point bas et les terrains l'entourant étant largement dépourvu de boisement, de haie ou autres éléments naturels pouvant jouer un rôle régulateur sur l'écoulement des eaux de ruissellement, les risques de coulées de boues en cas de fortes précipitations ou de longues périodes humides sont à prendre en compte.

Leur recensement ne peut pas être exhaustif. Toutefois, les coulées de boues surviennent habituellement dans les talwegs. Ces derniers sont représentés sur le plan ci-contre.

La commune n'est pas identifiée par l'Atlas en aléa fort ou très fort de risque de coulée de boue.

Pourtant, au moins trois secteurs sensibles aux coulées de boues sont connus. Il s'agit des terrains situés au débouché de la route de Bailleul en arrivant sur Estrées, des terrains situés en haut de la rue de la Plaine, et des terrains situés en limite est au lieu-dit «La Brosse» à l'est du chemin rural dit de Moyvillers à Francières.

La commune est concernée sur la totalité de son territoire par un aléa effondrement localisé fort et en masse faible en termes de mouvement de terrain et de cavité. Le BRGM recense 4 effondrements sur le territoire situés au sein du secteur aggloméré : avenue de Flandres, rue Guynemer, au nord de la rue Théophile Havy et en centre bourg, rue de la République.

La totalité du secteur aggloméré est identifiée par l'Atlas en aléa fort de risque de remontée de nappe. Cet aléa est de type nappe subaffleurante en limite est du secteur aggloméré au niveau de l'ancienne station d'épuration.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort en frange sud-est du secteur bâti et faible à moyen sur le reste du secteur aggloméré.

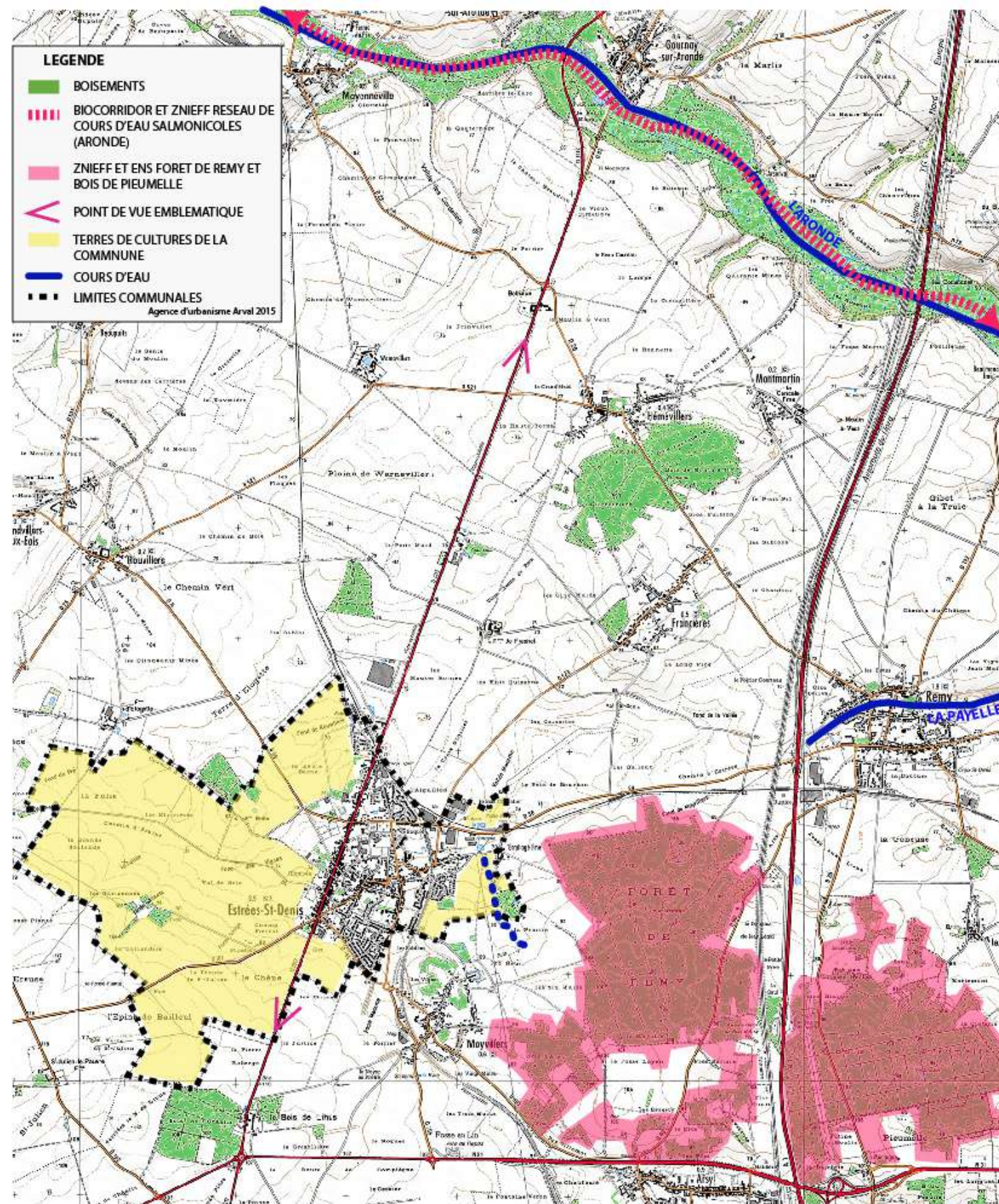
Globalement, les risques naturels potentiels sont bien identifiés et sont déjà correctement gérés. A ce titre, la commune a réalisé, ces dernières années, des travaux d'aménagement de bassins de régulation des eaux de ruissellement (notamment en frange ouest) et prévoit de poursuivre cette démarche (en aval hydraulique du bourg).

La commune n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques. Plusieurs établissements d'activités relèvent du régime des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) pouvant engendrer des périmètres de dangers à prendre en compte. Par ailleurs, 29 sites BASIAS sont recensés sur le territoire communal (voir liste à l'annexe 7 du dossier PLU).



## II - Etat initial de l'environnement

### 2.5 Les caractéristiques du paysage :



### LES PRINCIPAUX TRAITS DU GRAND PAYSAGE :

Les caractéristiques principales du paysage sont issues du site (de la géomorphologie). En effet, le relief et la nature du sol et du sous-sol expliquent la répartition des principales entités paysagères.

La morphologie du territoire d'Estrées offre un paysage très ouvert c'est-à-dire avec de grandes perspectives en raison du faible relief et de la quasi-absence de couverture végétale. Les masses boisées se trouvent en limites du territoire : Bois de Lihus au sud, forêt de Rémy à l'est, bois de Fresnel au nord, bois du Moulin Brûlé à l'ouest.

Quelques bois épars sont repérables à l'ouest près des points de captage de l'eau potable, et en limite sud-est Bois de la Brosse. L'espace ouvert est occupé par l'activité agricole de type terres labourables essentiellement de céréales et de cultures industrielles. Il faut noter que cet espace qui couvre environ 75% du territoire communal ne contient quasiment aucune construction isolée. Les champs sont, pour une très grande majorité, dépourvus d'arbres, de haies et de clôtures. Les vues lointaines s'ouvrent vers les bois, les villages et les infrastructures aux alentours qui marquent le paysage. Estrées Saint Denis s'inscrit dans la sous-entité de la Plaine

d'Estrées-Saint-Denis, définit comme étant la partie basse et plaine du Plateau Picard, caractérisée par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques buttes boisées.

La partie à l'ouest de la D1017 du territoire d'Estrées Saint Denis est inscrit en Grand Ensemble Emblématique de la Plaine d'Estrées, à proximité du paysage représentatif de la ferme d'Eraïne au paysage de très grande cultures à champs ouverts.

Le SCOT identifie un cône de vue depuis la D1017 au sud du secteur aggloméré en point haut.

Les abords du secteur aggloméré sont particulièrement sensibles d'un point de vue paysager puisque les constructions viennent se poser dans un site très dégagé. L'ouest du secteur aggloméré se caractérise par la présence de quelques pâtures qui, outre la présence du lotissement des vergers, permettent encore d'assurer au sud, une transition progressive entre l'espace agricole et le bâti. Ces pâtures s'accompagnent de bouquet d'arbres qui donnent de «l'épaisseur au site» et cale le regard depuis le centre ville vers l'ouest. La présence d'un parc boisé dans cette partie du tissu bâti va dans le même sens.

Le bosquet au sud du lotissement des Epis et le Bois de la Brosse jouent le même rôle en regardant vers le sud. Il est prolongé par des terres culti-

vées qui forment une coupure naturelle entre les parties urbanisées d'Estrées et celle de Moyvillers assez proches. Les boisements en frange nord-ouest participent à l'intégration du secteur bâti à l'ouest de l'Avenue de Flandre sans toutefois masquer le silo largement perceptible en entrée de ville ouest.

Le territoire communal n'est concerné par aucune sensibilité environnementale (NATURA 2000, ZNIEFF, corridor écologique, zone à dominante humide,...). La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique la plus proche est celle de type I, relative à la forêt de Rémy et au Bois Pieumelle.

A noter la présence de la Payelle, affluent de l'Aronde à l'est sur la commune de Rémy vers laquelle s'écoulent la majeure partie des eaux de ruissellement du secteur aggloméré d'Estrées Saint Denis. L'Aronde au nord est identifié en ZNIEFF de type I «Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversine, Aronde et Brèche». Son fond de vallée est traversé par un corridor écologique et revêt le caractère de zone humide (SAGE Oise Aronde). Le PLU d'Estrées Saint Denis n'est pas obligatoirement soumis à une évaluation environnementale stratégique suivant l'article L-121-10 du code de l'urbanisme, et fera l'objet d'une procédure au cas par cas.



## II - Etat initial de l'environnement

Aujourd'hui, la grande culture et l'urbanisation constituent les principales occupations du territoire. En effet, ce dernier compte peu de boisement.

Ils sont d'autant plus importants et leur

préservation est nécessaire à trois titres :

- en termes de paysage, ils sont des repères sur le plateau et participent à l'intégration des constructions,
- pour leur rôle cynégétique en tant que lieu de refuge de la petite faune,

- ils participent à la gestion des eaux de ruissellement du plateau, particulièrement en frange de secteur aggloméré qu'il préserve d'éventuelles coulées de boue mais aussi à l'épuration de ces eaux à proximité des

points de captage de l'eau potable.

Le bosquet de la Vallée Gallande au sud ouest du territoire, à proximité des points de captage de l'eau potable est qualifié de futaie de feuillus tandis que le bois de la Brosse à l'est est un taillis.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est possible d'avoir recours à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui permet d'inscrire les boisements en Espace Boisé Classé, ce qui garantit la pérennité de l'occupation des sols (pas de défrichement) tout en autorisant l'exploitation normale du bois qui correspond d'ailleurs à une des orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (valorisation de la filière bois).

Les éléments plantés plus épars (parc, haies, arbres isolés), peuvent être identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme qui soumet à déclaration préalable les coupes et abattages.

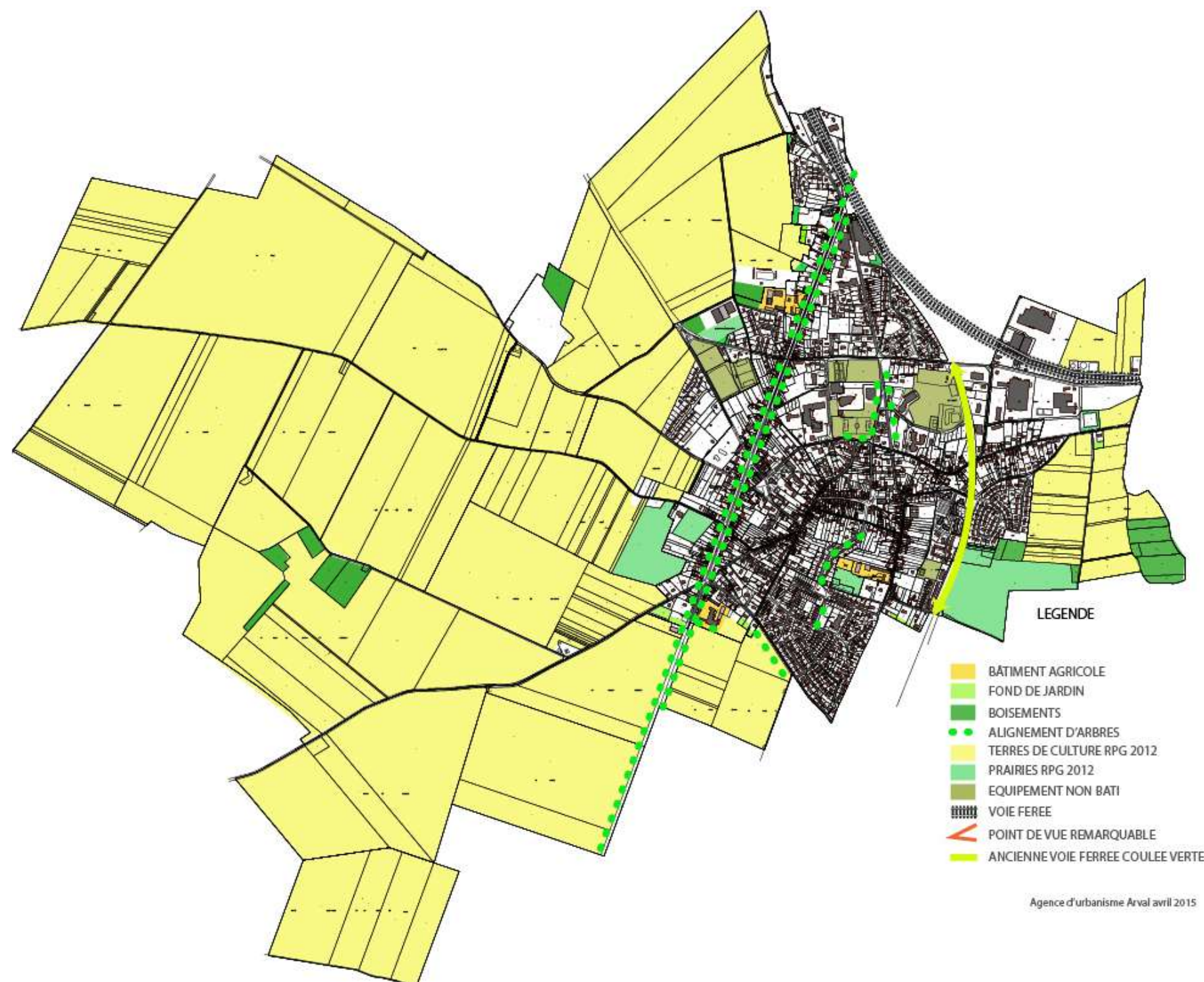
Au sein du secteur bâti, il reste plusieurs coeurs d'îlots ou parcelles libres qui sont souvent occupés par des jardins d'agrément, des potagers, des arbres fruitiers et des haies d'ornement.

Ces jardins assurent une transition entre l'espace urbanisé et les secteurs boisés. Ils jouent

aussi un rôle écologique en constituant des poches naturelles dans la trame urbaine, utiles à la biodiversité floristique et faunistique. Il faut veiller à leur évolution afin de prendre en compte l'impact visuel de toutes nouvelles installations, sur la perception globale du bourg et de ses abords.

Plusieurs rues s'accompagnent d'alignements d'arbres ou d'espaces verts qui participent à paysager le secteur aggloméré. Le secteur de «La Rue Maillotte» voué aux équipements publics (terrains de football, cimetière, tennis) forme une «poche verte» en milieu bâti, aujourd'hui peu aisément relié à l'autre entité verte qui correspond à l'ancienne voie ferrée Estrées-Verberie. En effet, cet axe a été aménagé en lieu de promenade pour piétons et cycles et forme une véritable coulée verte en limite est du secteur aggloméré.

De même, les alignements d'arbres le long de la RD1017 viennent cadrer les vastes étendues de terres cultivées et ceux le long des grands axes marquent la présence des équipements. Dans ce contexte paysager, les vues lointaines sur Estrées sont nombreuses et donnent toute son importance aux traitements des entrées de ville.



Agence d'urbanisme Arval avril 2015



## II - Etat initial de l'environnement



Entrée de ville sud et point de vue identifié par le SCOT. Les bâtiments collectifs d'importante hauteur récemment réalisés rue Théophile Havy sont particulièrement visibles



Entrée de ville nord au caractère industriel, depuis le plateau agricole, sur le territoire de Francières.



Entrée de ville est depuis Rémy et liaison douce le long de la D36



Entrée de ville sud-est depuis Moyvillers et alignement d'arbres. Logements collectifs rue Théophile Havy relativement bien insérés par les boisements



Entrée de ville ouest depuis Rouvillers. Perception du silo et du nouveau lotissement depuis le plateau agricole caractéristique de la Plaine d'Estrées

### LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées sur Estrées-Saint-Denis sont multiples et offrent chacune une approche spécifique de la commune.

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.

#### L'entrée sud :

Le point haut de la D1017, quand on arrive du Bois de Lihus, offre une vue dégagée sur l'ensemble d'Estrées. Le regard est canalisé par cette grande ligne droite bordée d'arbres traversant les champs cultivés. La plongée de la D1017 vers le bourg dégage une perspective laissant apparaître une des sorties d'Estrées (en direction de Gournay). Cette approche du village en venant du Bois de Lihus donne un aperçu de l'évolution d'Estrées : côté est de la D1017, le bâti plus ancien s'étend et se prolonge à l'est par le lotissement de la Solette ; et sur le côté ouest seul le front bâti le long de la D1017 retient le regard qui ensuite parcourt un paysage ouvert. Le territoire communal de ce côté correspond à de grandes étendues, champs cultivés où quelques bois épars accrochent le regard, rompant le caractère monotone des grandes parcelles cultivées.

#### L'entrée nord :

L'autre entrée par la D1017 est plus industrielle. De grands bâtiments d'activités et les silos agricoles du site occupé par Agora sont largement visibles quand on vient de Gournay sur Aronde.

Aucun traitement paysager ne permet d'accompagner l'insertion de ces bâtiments sur la commune d'Estrées, excepté quelques arbres le long de la D1017 les

masquant momentanément, pour l'automobiliste. Les limites du territoire communal avec celui de Francières permettent difficilement d'intervenir à l'échelle communale.

#### Les entrées est :

L'entrée est par la D36 est également marquée par les bâtiments de la zone d'activités économiques dont les contours ne font pas l'objet de traitement paysager. La transition entre espace agricole et bâti est ici assez brutale d'autant que les vues depuis la D36 sont largement dégagées, cette voie ne s'accompagnant pas de plantations d'alignement.

L'entrée sud-est se caractérise par la présence d'une «coupure verte» (bande non bâtie) entre les tissus bâtis d'Estrées et ceux de Moyvillers. Son maintien est prévu par le SCOT, par le PLU de Moyvillers, et confirmé par le PLU d'Estrées. La rue du Général Weygand est plantée et vient fermer le secteur bâti vers le sud.

#### Les entrées ouest :

L'entrée de ville ouest a récemment été modifiée par la réalisation du lotissement des Vergers. Les nouvelles constructions de teinte claire sur le plateau agricole sont largement perceptibles dès l'accès à la ferme d'Elogette le long de la D36.

Un alignement d'arbres pourrait être réalisé le long du chemin menant au Moulin Brulé afin d'insérer les nouvelles constructions dans leur environnement.

Le maintien de quelques pâtures donne toutefois en partie sud, un aspect champêtre à l'ensemble et contribue à diversifier le paysage non bâti largement dominé par les terres de labours. La préservation ou reconstitution de cette frange est préconisée en lien avec les perspectives d'aménagement de la frange ouest du périmètre aggloméré.



## II - Etat initial de l'environnement



Le centre : rue de la République commerçante et place du général de Gaulle face à l'église. Ambiance minérale dominée par la brique de pays.



Lotissement de la Solette aux espaces publics plus généreux liés à la détente et au stationnement des véhicules.



Accès à la coulée verte, qualitativement traitée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, de part et d'autre de la D36.



### CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ

#### Le centre :

Dans la partie ancienne du bourg, deux places accueillant du stationnement et de la végétation, sont insérées au milieu d'un tissu bâti resserré : la place du Général de Gaulle et la place Anne Marie Javouhey (parking de la Poste).

Elles ouvrent l'espace au débouché de la rue commerçante (rue de la République) en arrivant de la place de l'Hôtel de Ville. En revanche le lien avec les tissus urbanisés situés au-delà n'est pas très lisible. Pour la seconde, l'aménagement récent jusqu'à l'Hôtel de Ville a clairement renforcé le sentiment de centralité. Mais là encore, le lien entre cette place et la rue de la République n'est pas direct et perturbe le fonctionnement urbain, notamment pour les piétons. Dans ce secteur, on trouve également, à proximité des ateliers communaux, le square Marcel Belloy. Ces espaces combinent : stationnement (plus ou moins important), des bancs pour le repos, ainsi qu'un traitement végétal.

L'alignement des maisons par rapport à la voie dans ce secteur constitue un véritable front bâti laissant peu de place aux espaces publics verts. Toutefois, quasiment chaque habitation individuelle dispose d'un espace vert privatif : jardin et/ou potager en fond de parcelle créant ainsi de grands coeurs d'îlots non bâtis.

#### Les quartiers périphériques :

Lors des extensions du bourg, des espaces publics ont été aménagés, ils sont plus vastes et privilégient davantage les lieux de rencontre de la population par rapport au stationnement.

Le lotissement de la Solette montre un espace jouxtant les écoles et faisant l'objet d'un traitement simple : quelques bancs,

une grande étendue de pelouse bordée d'arbres et un terrain de sport recouvert de bitume avec un panier de basket. Une bande de stationnement a été prévue entre la voie et cet espace. Celui-ci devient un point de rencontre, un lieu de vie pour la population de ce secteur. L'accessibilité y est facilitée par de multiples cheminements piétons.

En coeur d'îlot on peut également trouver des espaces de pelouse mais leur accessibilité est limitée à des cheminements piétons et leur localisation en coeur d'îlot, c'est-à-dire enfermé, en fait des espaces destinés aux habitations les jouxtant.

Le lotissement de l'Eguillon, construit à peu près en même temps, présente les mêmes caractéristiques en ce qui concerne l'aménagement des espaces publics verts.

Aux Sablons, les espaces ouverts aux publics ont la même configuration que dans les lotissements cités précédemment, la différence réside dans le fait qu'aux Sablons ils entourent le pied des immeubles. Le stationnement dont l'emprise au sol est plus importante se trouve un peu plus éloigné.

Sur l'ensemble du secteur aggloméré, les cheminements piétons permettent de drainer assez facilement les habitants vers ces espaces.

#### La coulée verte :

La commune d'Estrées-Saint-Denis bénéficie également de la présence sur son territoire d'une «coulée verte» sur le site même de l'ancienne voie ferrée faisant la liaison entre Moyenneville et Verberie. Ce site est très fréquenté par les promeneurs d'Estrées (ou venant de plus loin). Il serait intéressant de mieux connecter cette coulée verte, aux polarités (équipements, commerces, gare,...) et aux cheminements piétons existants afin d'obtenir un maillage complet à l'échelle du bourg.



### III - Organisation du tissu urbain



Carte de Cassini XVII/le siècle et carte de l'Etat Major 1820-1866



#### FORME ET ÉVOLUTION DU BÂTI

Le bourg d'Estrées s'est développé dans la partie est du territoire communal (entre la limite communale avec Moyvillers et Rémy, et la nationale 17) à partir de l'ancien bourg (autour de l'Eglise) et linéairement de part et d'autre de la N17 (ancienne route des Flandres).

Le choix de site s'explique par l'articulation recherchée par le système urbain reposant principalement sur l'activité agricole. En effet, les parties basses de la commune aujourd'hui en quasi-totalité urbanisée étaient occupées par des pâturages pour le bétail (les sols étant humides), tandis que les parties plus hautes moins humides servaient à la culture. Le bâti s'est implanté puis développé entre ces deux grands modes de production agricole.

La route des Flandres (actuelle D1017) a joué également un rôle important dans l'organisation d'Estrées. Elle est très longtemps restée en marge ouest du secteur bâti recevant sur son linéaire les activités de commerces, d'hébergement ou de relais liées au trafic induit par les échanges entre la région parisienne et les Flandres. Le noyau le plus ancien d'Estrées autour de l'église est à 300 mètres de cette ancienne voie royale.

L'arrivée du réseau ferré constituant un croisement de lignes (Amiens- Compiègne et Amiens - Verberie) au nord de la commune a permis le développement industriel. Les activités économiques sont encore aujourd'hui situées le long de l'axe ferroviaire toujours en service (ligne Amiens-Compiègne).

Jusqu'à une période récente, Estrées s'est étendue dans un périmètre contenu par la

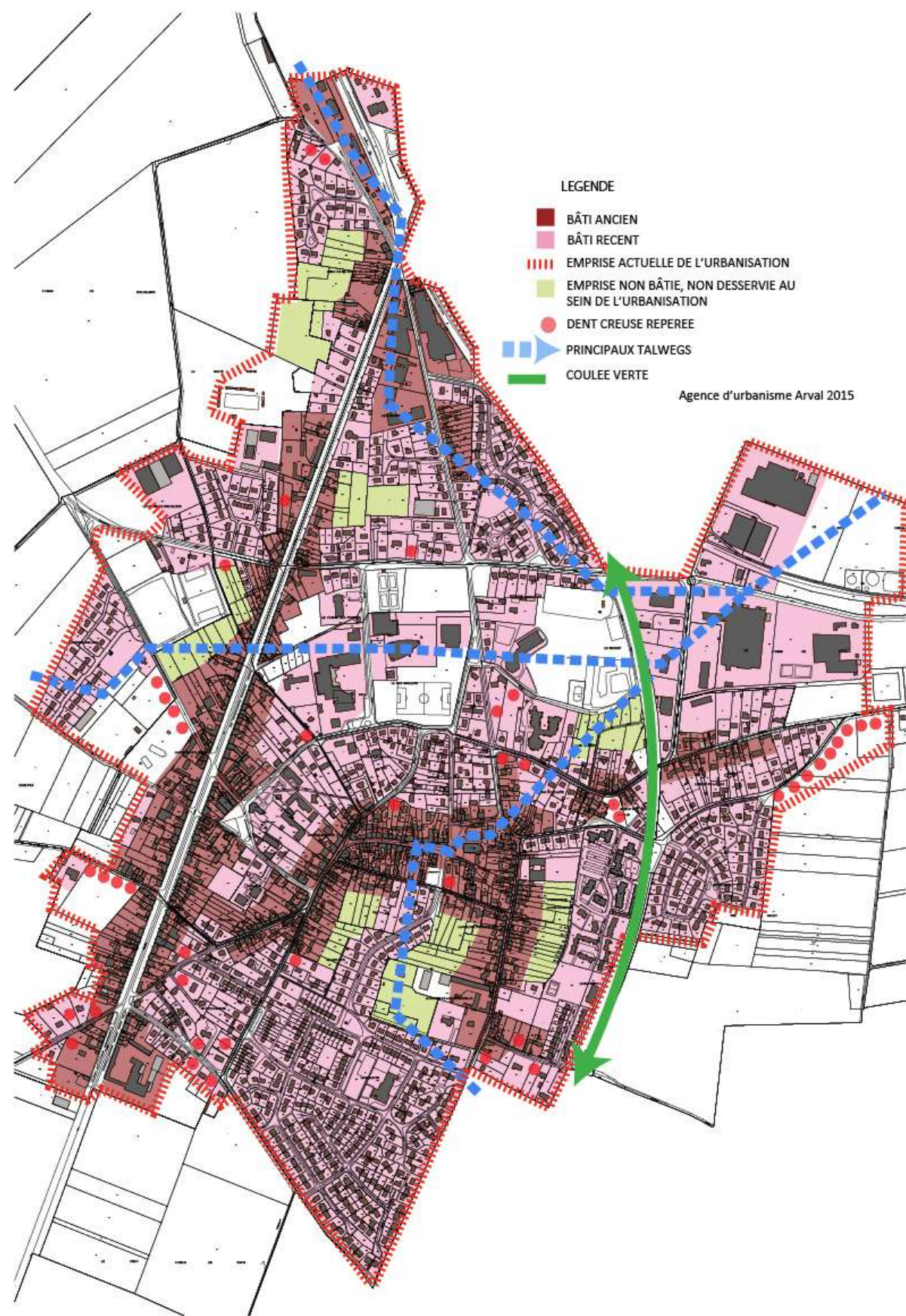
D1017 à l'ouest, la voie ferrée au nord, les secteurs les plus humides à l'est et la limite communale au sud. Aussi, les tissus les plus anciens se distinguent clairement le long de deux axes forts à l'échelle du secteur aggloméré : la rue de la République et l'ancienne rue de Paris permettant de rejoindre la route de Flandre dans sa partie sud depuis le quartier de l'église, et la route de Flandre qui accueille des maisons plus cossues par rapport à l'habitat rural traditionnel.

Les constructions plus récentes sont venues se greffer autour de ce noyau ancien tout en restant caler à l'est de la route de Flandre qui jusqu'à récemment constituait une limite franche dans l'organisation urbaine. Les activités économiques implantées au nord et l'évitement du centre ancien par l'axe Compiègne-Saint-Just (D36 actuelle) a suscité le développement de l'habitat vers le nord avec la particularité de la constitution d'un vaste secteur d'équipements, en grande partie de plein air, au lieu-dit La Rue Maillotte (entre la D36 et le noyau urbain primitif).

L'urbanisation d'Estrées s'est poursuivie avec la réalisation de quatre lotissements (datant de moins de 40 ans) aux extrémités du bourg : L'Eguillon et la Haute Borne (au nord), le lotissement des Epis (à l'est) et le lotissement de la Solette (au sud-est), ainsi que des logements collectifs au lieu-dit les Sablons complétés récemment par de nouvelles constructions. Ces constructions ont entraîné une rapide transformation d'Estrées qui est passée d'un gros village rural (1600 habitants en 1968) à une petite ville (3757 habitants en 2012), pôle d'emplois et de services locaux.



### III - Organisation du tissu urbain



NB : Plan de diagnostic ne pouvant être pris en compte dans l'estimation des dents creuses à posteriori

#### POTENTIEL DE LA TRAME URBAINE :

Le bâti ancien se répartit le long de la D1017, de la D523 (rue de la République), de la D597 (rue Théophile Havy) et de la rue de l'Ermitage. Essentiellement constitué de maisons ouvrières en briques, il s'inscrit à l'alignement des voies et marque la centralité par sa densité.

Il correspond aussi aux corps de ferme l'un situé en entrée de ville sud, l'autre au sud-est et un troisième à l'ouest de la D1017, au centre de sa traversée du bourg.

Le bâti récent est venu combler les dents creuses dans la trame urbaine et s'est implanté en périphérie de celle-ci sous forme de lotissement comme celui de la Solette, celui de l'Eguillon ou celui des Sablons. Les enduits sont de teinte claire, contrastant avec la brique locale. Le parcellaire est de forme régulière. Le bâti est souvent implanté au milieu de la parcelle. Dans les lotissements, les constructions peuvent être accolées deux à deux. On distingue les lotissements de dimension réduite (secteur de la Gare, les Troenes, les Platanes,...), desservis par une voie en impasse de ceux bénéficiant de leur propre maillage viaire, complet et spécifique, plus ou moins bien relié au maillage viaire originel du bourg.

Les équipements et les activités occupent des emprises importantes qui sont pour moitié occupées par le bâtiment, pour moitié enherbées. Ils sont localisés d'est en ouest au cœur de la trame urbaine. Leurs abords, dès lors qu'ils ne sont pas clos, constituent des espaces de respiration dans la trame urbaine.

Le secteur aggloméré s'étire aujourd'hui sur 2,5 km du nord au sud et sur 1 km d'est en ouest. La densité du bâti est de 9,5 logements/ha. Ce mode de remplissage des terrains disponibles dans ce périmètre contraint par des axes de transport qui évitent soigneusement le centre ancien et les limites communales a laissé quelques secteurs encore disponibles dans le tissu aggloméré.

Ces terrains constituent à la fois des îlots de verdure

privés et peu visibles depuis l'espace public mais nécessaire au bon fonctionnement des tissus densément construits, à la fois des sites potentiels d'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie actuelle. En dehors des emprises réservées aux équipements et aux activités, on totalise encore 7 espaces non bâtis, non desservis, dans l'épaisseur de la trame urbaine.

La présence de talwegs concerne trois secteurs qu'il serait souhaitable de ne pas imperméabiliser afin de préserver des eaux de ruissellement les fonds voisins. La prise en compte de ces talwegs limite aussi le potentiel de dents creuses. On compte environ 45 dents creuses dans le secteur aggloméré actuel de la commune.

Ce potentiel existait déjà lors de l'élaboration du PLU de 2006 et n'a pas été consommé depuis. Afin de tenir compte de probables rétentions foncières déjà observées sur la période précédente, seul 50% de ce potentiel peut être pris en compte, soit 23 logements. Les résidences secondaires et les logements vacants représentent 77 logements. A l'échelle du département, les résidences secondaires et logements vacants représentent près de 9% du parc de logement.

A l'échelle communale, ce chiffre est de 5%. On ne peut donc pas considérer que ce stock soit suffisant pour constituer un potentiel de création de résidences principales. Toutefois, 16 logements, ramenant la part de ces logements à 4% peuvent constituer un potentiel de création de résidences principales. Les nouvelles résidences principales issues de divisions et changements de destination de bâtiments existants peuvent être estimées à une vingtaine de logements.

**Le potentiel global du secteur aggloméré actuel de la commune s'élève donc à une soixantaine de logements.** Les réflexions menées dans le cadre des études pour l'élaboration du plan tiennent compte de ce potentiel à l'intérieur du périmètre urbain actuel. Toutefois, il pourrait s'avérer insuffisant pour atteindre les nouveaux objectifs de développement envisagés par la commune.



### III - Organisation du tissu urbain



Avenue de Flandres (D1017), implantation du bâti ancien à l'alignement des larges trottoirs.



Rue de la Plaine, ambiance minérale marquée par les murs et l'équipement CCPE.



Rue Théophile Havy, densité du bâti implanté à l'alignement.



Avenue de Flandres (D1017), équipement aménagé dans le bâti ancien remarquable, tenant l'espace.



Rue de la République, bâti ancien de différentes hauteurs à l'alignement de la voie.



Grande propriété close de murs et haute bâtisse carrée implantée en coeur de bourg.

#### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI :

On peut distinguer cinq types de bâti (voir plan et photos page suivante) : le bâti traditionnel ancien, le bâti traditionnel des grandes propriétés, le bâti plus récent, le bâti pavillonnaire, les bâtiments d'activités.

#### Le bâti traditionnel ancien :

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : rue de la République, autour de l'église, rue Elisa Baré, avenue de Flandres, rue Théophile Havy.

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 privés d'assez grande dimension (très étiré).

Les constructions ne sont jamais très hautes : un premier niveau habitable + comble habitable, ou un rez-de-chaussée + un étage.

Le long de l'avenue de Flandres, des hauteurs plus importantes (rez-de-chaussée plus 2 étages et combles) sont observées.

Les toitures ont deux pentes, le faîtage parallèle à la voie. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

#### Le bâti traditionnel des grandes propriétés :

Il est très hétérogène entre les bâtiments publics qui pour la plupart correspondent à des constructions récentes implantées en retrait de la rue et ouverte sur l'espace public, et les grandes maisons généralement implantées à l'alignement de la rue que l'on retrouve principalement le long de l'avenue de Flandres.

Elles correspondent à d'anciennes bâtisses de marchands. Le jardin à l'arrière est peu visible depuis l'espace public et un mur clôture la propriété.

Les constructions principales ont souvent une forme régulière, de type rectangulaire. Des annexes ou dépendances peuvent être implantées à l'alignement de la rue. Elles sont plus longues que larges. La hauteur des bâtiments est principalement en rez-de-chaussée plus un ou deux étages et combles. Les toitures sont à deux ou quatre pentes. Les annexes sont moins hautes et le plus souvent à deux pentes.



# III - Organisation du tissu urbain



Implantation du bâti ne suivant pas l'organisation traditionnelle du bourg, clôtures végétales et implantation en retrait de rue.



Ambiance végétale en frange de secteur bâti, le long de la RD155.



Logements collectifs en cours de réalisation, rue Théophile Havy.



Maison médicale et logements collectifs dans le bas de la rue Théophile Havy.



Bâtiments industriels anciens implantés à l'alignement de la D597.



Ambiance plus aérée et végétale avec l'implantation de bâtiments industriels au centre de grandes parcelles végétalisées.

## Le tissu pavillonnaire et les bâtiments d'habitat collectif :

Il rassemble les constructions les plus récentes de la commune. Elles se situent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis entre les deux noyaux urbains originels, et sur les terrains les plus périphériques où des opérations de lotissement ont été réalisées.

Les habitations sont implantées en retrait par rapport à la voie sur des distances variables selon la profondeur du terrain (le plus souvent de 4 à 5 mètres), et se trouvent généralement au milieu de la parcelle.

La présence des jardins est donc plus visible. Devant la construction, l'espace libre est aménagé sous forme de jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) et de stationnement des véhicules, alors que l'arrière-cour peut contenir un jardin potager (tissu pavillonnaire).

La hauteur des bâtiments correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

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.

Les bâtiments d'habitat collectif peuvent avoir des hauteurs relativement élevées (rez-de-chaussée plus deux étages et combles amé-

nagés), en décalage notable avec le tissu pavillonnaire récent.

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 ou des murets de clôtures traditionnels (pierres et briques), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

## Les bâtiments d'activités :

Ils correspondent aux constructions situées sur la zone d'activité et pour quelques unes dans le secteur aggloméré.

Elles sont généralement de forme rectangulaire régulière.

Les toits ont des pentes très faibles. Les ouvertures sont peu nombreuses et dimensionnées aux besoins de l'activité. Les matériaux de construction utilisés correspondent le plus souvent à des bardages peints dont la multiplication des couleurs sur un même bâtiment ne facilite pas son insertion au site. Leur hauteur varie entre 6 et 12 mètres.

Enfin, les corps de ferme constituent des ensembles de bonne facture assimilés aux grandes propriétés. Les bâtiments sont regroupés pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manoeuvres des engins agricoles. Les hangars récents sont souvent implantés en dehors de cet ensemble bâti mais dans la continuité du corps de ferme.



### III - Organisation du tissu urbain



Bâtiment industriel ancien caractéristique en briques rouges vieilles et présentant peu d'ouvertures.



Bâtisse ouvragée, lucarne à fronton et porche, rue de l'Hôtel de Ville.



Bâtiment remarquable en briques rouges dominantes, en retrait de l'avenue de Flandres (ère industrielle).



Ancien relais et commerce, lucarne à fronton marquant l'entrée de ville nord.



Construction pavillonnaire des années 1960-1970, en covisibilité avec l'église.



Rue Élisabeth, constructions récentes faisant face au bâti ancien.

#### ARCHITECTURE :

L'architecture rurale s'est adaptée à son cadre naturel. Les bâtiments sont généralement allongés, la longueur des habitations est de 1,5 à 2 fois la largeur. Les matériaux utilisés sont, pour une grande majorité des constructions, la brique de couleur rouge non peinte. La brique ancienne cuite au feu de bois est d'une teinte orangée.

Les joints sont le plus souvent effectués avec un mortier de chaux et sable. Ils ne sont ni en creux, ni en saillie. La brique est employée en alternance pour constituer le décor des linteaux, des encadrements, des corniches, des bandeaux. Certaines briques sont mises en oeuvre en saillie pour créer un dessin géométrique.

Les constructions en pierre et briques sont également nombreuses. L'appareil des murs de façade est dans la plupart du temps fait de blocs de pierres de dimension moyenne avec linteaux appareillés et joints clairs. Les encadrements de baies, les linteaux, les appuis de fenêtres, les bandeaux sont également en pierres. Ces parements nobles sont destinés à rester apparents. Le remplissage est réalisé en brique rouge de Pays non peinte.

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.).

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtres, portes) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres sont traditionnellement à six ou huit carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpes, ou à persiennes métalliques (constructions en briques).

La forme des toitures est généralement à deux pentes entre 45° et 55° à l'horizontale.

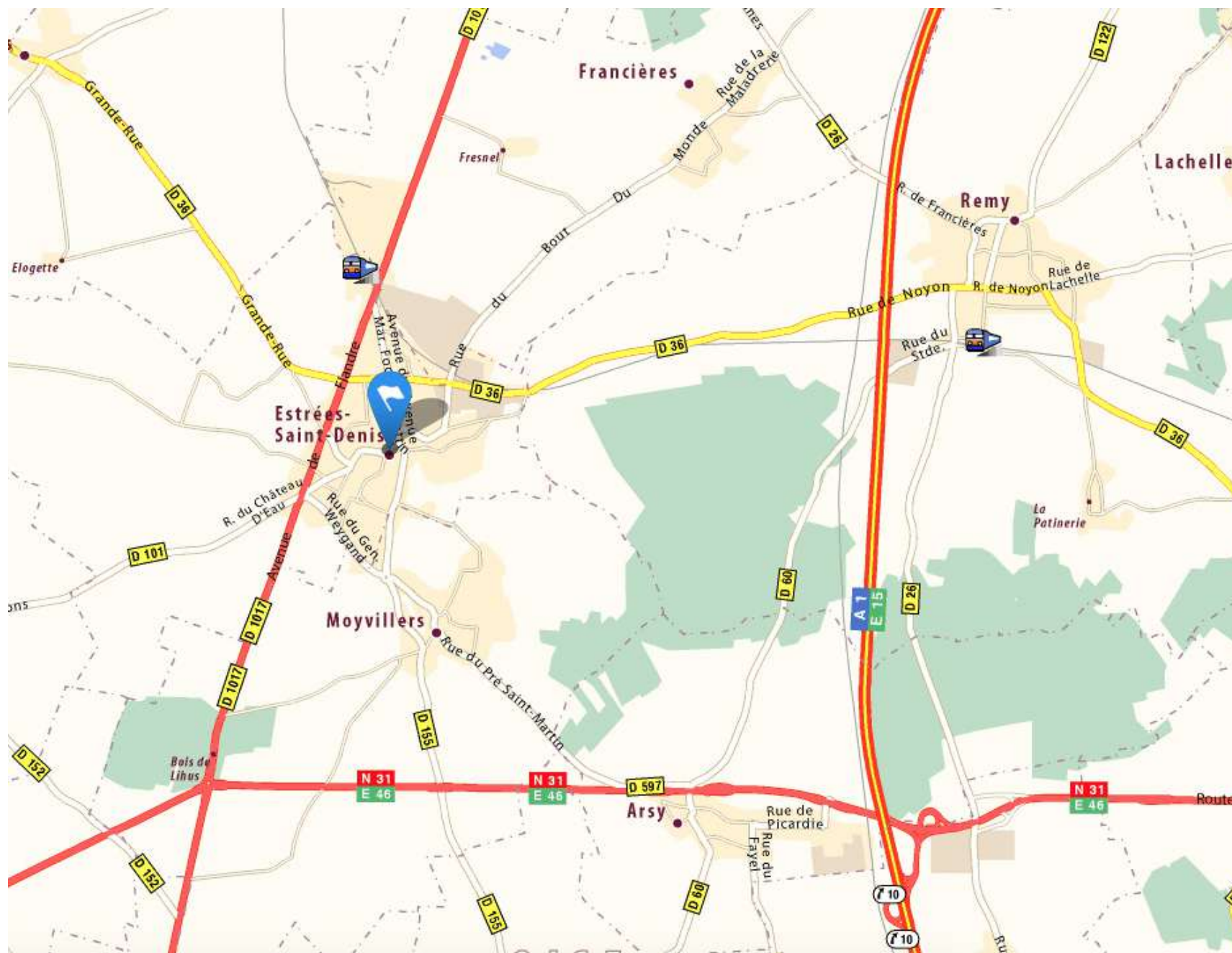
Les grandes bâtisses ont également des toits à 4 pentes mais la longueur de la façade est toujours plus importante que celle des pignons. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont le plus souvent en ardoise et en petite tuile. L'utilisation de la tuile mécanique est plus récente, notamment pour des raisons économiques. Elle est assez fréquente sur les constructions en briques. Les lucarnes sont de type divers : lucarne à pignon, lucarne pendante dite meunière, à capucine.

Il reste quelques beaux murs de clôtures en pierres, en briques ou en briques et pierres qu'il convient de conserver. Leur hauteur varie entre 1,50 mètre et 2,30 mètres.

Les clôtures plus récentes se présentent sous forme de muret surmonté d'une grille doublée d'une haie, ou surmonté d'un grillage doublé d'une haie.



## IV - Accessibilité et réseaux



Source Viamichelin

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

La commune d'Estrées-Saint-Denis est située au centre du département de l'Oise, sur l'axe reliant deux pôles majeurs : Beauvais (préfecture) à Compiègne (sous-préfecture) que constitue la RN31.

Elle se situe à 6 km de l'échangeur autoroutier d'Arsy permettant d'accéder à l'autoroute A1.

Le pôle économique autour de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle se trouve à 50 km au sud (environ 30 minutes en conditions de circulation optimales). Paris est à 75 km au sud d'Estrées-Saint-Denis.

La commune d'Estrées-Saint-Denis est directement desservie par un grand axe de circulation important: la RD 1017, parallèle à l'autoroute (A1), et qui traverse le bourg du nord au sud, représente également un axe de transit entre la région Parisienne et le nord de la France.

La RN31 reliant Rouen et Reims (limite nord du bassin Parisien) passe au sud du territoire communal avec un point d'accès (giratoire) au croisement avec la D1017, sur le territoire de la commune voisine de Moyvillers.

La **RD1017**, classée 2ème catégorie, comptait au nord de Francières 5 169 véhicules par jour en 2014 dont 13% de poids lourds et 5 772 V/J dont 10,6% de Poids lourds au niveau de Blincourt. La RD 1017 est le principal axe de desserte locale. Il s'agit essentiellement d'un trafic de transit à deux échelles : le transit vers le nord de la France sans emprunter

l'A1, l'accès aux communes du nord du département et de la Somme à partir du nord de l'Île de France et du sud-Oise.

Elle est classée route à grande circulation par arrêté du 31 mai 2010, ce qui induit un périmètre de nuisances acoustiques couvrant une bande de 100 mètres de large compté à partir du bord extérieur de la chaussée, de part et d'autre de son tracé et sur la totalité de la traversée du territoire communal.

La **RN31** tangente le territoire communal au sud. Le trafic moyen était de 13 820 véhicules/jour (dont 15 à 20% de poids lourds) au niveau du carrefour de Moyvillers en 2000. Cette voie assure une liaison interrégionale, celle de l'ancienne route des Blés entre Reims et Rouen (limite nord du bassin parisien). Elle accueille essentiellement du trafic de transit régional.

Elle est aussi classée route à grande circulation.

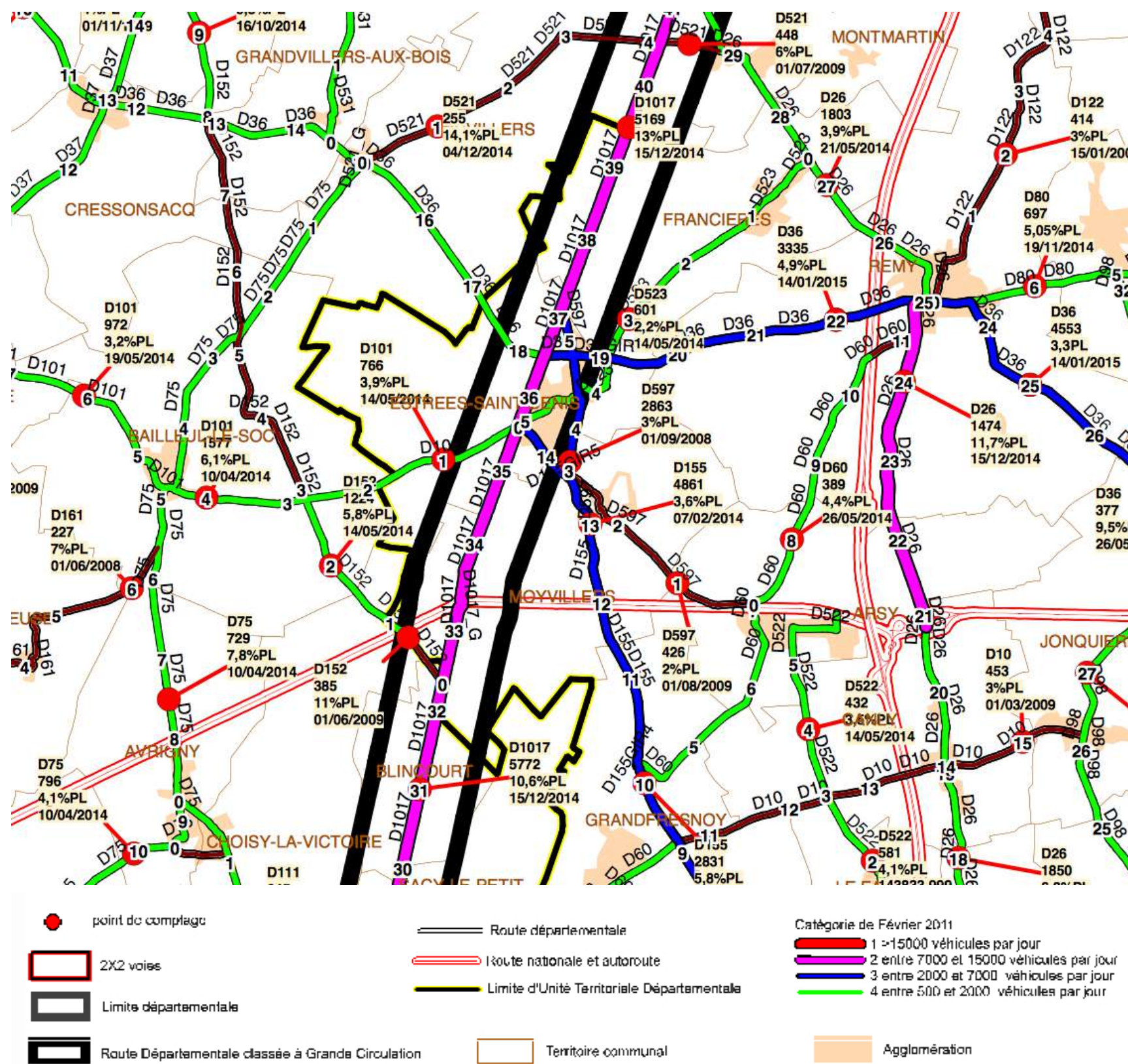
Eloignée des secteurs bâtis d'Estrées Saint Denis, son trafic n'a pas d'influence sur les quartiers d'habitat du bourg.

Le Conseil Départemental de l'Oise a adopté le 20 juin 2013, son **Plan Départemental pour une Mobilité Durable (PDMD)** qui précise les travaux en cours ou à venir, envisagés sur l'ensemble des infrastructures de transport (routier, ferré, aérien, maritime, fluvial, doux,...).

La RN31 fait l'objet d'un projet de liaison avec les RD155-RD200-RD1324 et RN2, qui a pour objectif de réaliser une déviation au niveau de Chevrières, de la Vallée de l'Automne et de Crépy-en-Valois.



## IV - Accessibilité et réseaux



Comptages RD au 31 décembre 2014  
Source CG60

Ce projet commencerait au giratoire formé par la RN31 et la RD155 sur la commune de Moyvillers en suivant la déviation de Grandfresnoy. En revanche, est posée la question de l'évolution de ce giratoire et de celui du Bois de Lihus dans le cadre de la mise à 2x2 voies de la RN31. En effet la RN31 doit faire l'objet d'une mise à 2x2 voies entre Catenoy et le Bois de Lihus (déclaration d'utilité publique déjà prise) puis du Bois de Lihus à Compiègne. Ces réalisations pourraient être amenée à modifier les conditions d'accès à Estrées Saint Denis.

La commune est traversée par cinq routes départementales qui passent par le secteur aggloméré.

La **D36** assure une liaison à l'échelle départementale entre Compiègne et Saint-Just-en-Chaussée. Le trafic de transit est donc important sur cette voie (3 665 véhicules par jour en mai 2016 dont 5% de poids lourds) qui passe au nord du secteur aggloméré en desservant la zone d'activités économiques et le secteur d'équipements publics. Elle est identifiée en 3ème catégorie à l'est de la D1017 et en 4ème à l'ouest. Le carrefour avec la D1017 est géré par un feu tricolore qui ne participe pas à la fluidité de la circulation.

La **D597** (rue Théophile Havy, Av Charles Dotin, Av du Maréchal Foch) relie Arsy au nord d'Estrées Saint Denis en traversant les secteurs agglomérés des communes de Moyvillers

et d'Estrées Saint Denis. Classée 3ème catégorie sur la commune, elle comptait au rond point d'entrée de ville sud-est depuis Moyvillers, 2 591 V/J en juin 2015 dont 1,6% de PL.

La **D155** relie les communes du sud du canton à leur chef-lieu de canton. Elle ceinture la limite sud du secteur aggloméré de la commune. Elle constitue également le principal accès à Estrées depuis Compiègne (en suivant la RN31) par les véhicules légers. Elle permet de rejoindre le centre commercial de Moyvillers. Elle comptait en avril 2016, 4 716 véhicules/jour dont 3,4% de poids lourds. Son intersection avec la D1017 s'organise face à la D101 et à côté de la D523. Elle reste gérée par un stop. Il s'agit d'une intersection pouvant s'avérer dangereuse.

La **D101** relie le sud d'Estrées aux communes situées à l'ouest du canton. Elle accueillait en juin 2016, 913 véhicules/jour dont 4,9% de poids lourds et était classée en 4ème catégorie.

La **D523** relie les villages du nord-est du canton au chef-lieu. Elle comptait en janvier 2016, 623 V/J dont 2,4% de PL et était classé en 4ème catégorie.

Ces deux dernières voies ont un impact limité sur l'organisation du réseau viaire.

Les autres voies sont communales et ont une fonction de desserte intra-communale.



## IV - Accessibilité et réseaux



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

#### LA VOIRIE

De manière générale, la circulation à l'échelle du secteur aggloméré s'effectue sans difficulté majeure. En effet, les quartiers plus récemment édifiés sont globalement bien reliés au réseau existant, en créant notamment des rues parallèles au maillage principal qui reçoit également du trafic de transit.

La rue de la République (principale artère commerciale de la commune), la rue Théophile Havy (D597), voie récemment passée à sens unique et son prolongement Avenue du Maréchal Foch, la rue du Général Weygand (D155) permettant d'accéder au centre ville et au secteur d'équipements publics depuis le sud du canton, et la rue Elisa Baré (voie communale à sens unique, depuis le centre du bourg jusqu'à la D1017) sont des routes départementales. Leur aménagement nécessite un accord du Conseil Général.

Dans le secteur aggloméré, les voies ont généralement des dimensions suffisamment larges pour permettre soit un double sens de circulation (et éventuellement du stationnement), soit un sens de circulation avec du stationnement sur voirie. Les rues trop étroites et nécessitant une offre en stationnement résidentiel ou fonctionnel pour les commerces et services ont été passées à sens unique de circulation : rue Elisa Baré, rue des Essieux, rue des Couturelles, rue Théophile Havy, rue du Moulin des Hayes,.. L'accès à la maison médicale au sud de la rue Théophile Havy à sens unique de circulation sud/nord n'est pas évident pour les habitants des quartiers nord de la commune et des communes situées au nord d'Estrées Saint Denis. Il pourrait être intéressant d'améliorer la signalisation vers la rue des Couturelles depuis la rue du stade et le centre bourg.

L'avenue de Flandre présente une large emprise

(héritée de son ancien statut de voie royale). Les bas-côtés sont occupés par du stationnement, une bande de circulation pour les piétons et d'un espace devant les constructions. Un alignement d'arbres agrémenté cette voie majeure.

Un aménagement de cette artère en plusieurs phases est prévu par la commune et le Conseil Général. Seul le tronçon central reste à réaliser. Il conviendra de rester vigilant quant au traitement des accès et des traversées de cet axe principal et au point d'appel vers les centralités identifiées (du sud au nord) : rue Elise Baré, rue du Moulin, rue de l'Hôtel de Ville / rue de la Plaine, rue de Compiègne / rue du Jeu d'Arc, rue de la gare / avenue du Maréchal Foch.

Les intersections avec la D36 actuellement gérée par un feu tricolore et la D101, D155 et D523, gérée par des stops peuvent poser des questions de fluidité des circulations pour la première et de sécurité pour la seconde. Si l'emprise le permet (espace libre devant la pharmacie) l'aménagement du carrefour en concertation avec le Conseil Général pourrait être envisagé. L'intersection de la rue de la République, rue de Paris, rue Elisa Baré et rue de l'Hôtel de Ville mériterait aussi d'être réaménagée.

Les accès à la D1017 doivent être limités en nombre afin de mieux sécuriser ceux existants. Les contres allées présentent l'intérêt de reporter à l'intersection sécurisée l'accès à la D1017. Les îlots créés au droit de la D1017 présentent parfois des dimensions très importantes. C'est le cas de l'îlot formé par la rue Guynemer, la rue Abel Didelet et la rue de Compiègne au niveau du pôle d'équipements et de son pendant ouest rue du Jeu d'Arc et rue de la Plaine, ainsi que de celui accueillant le silo agricole délimité par la D597 et la D36.

Au sein de ces grands îlots, l'offre foncière n'est pas optimisée. Ils constituent un potentiel de densification de la trame urbaine et de maîtrise à étudier.



## IV - Accessibilité et réseaux



A l'ouest de la D1017, le maillage nord-sud est inexistant, ce qui reporte les circulations sur l'Avenue de Flandre. Jusqu'à présent la traversée de la D1017, axe principal de la commune, s'est essentiellement limitée à une desserte des constructions riveraines de cet axe à l'exception du croisement avec la D36 et de l'accès à la place de l'Hôtel de Ville traités par des feux tricolores.

La délimitation de nouveaux secteurs à urbaniser dans la partie ouest de la D 1017 nécessitera la réalisation d'accès à ces secteurs ainsi que leur raccordement au réseau viaire existant. Ces extensions urbaines auront une incidence directe sur la circulation et la traversée de la D1017. Il convient de réfléchir dès à présent à la bonne gestion de ces intersections, limitant les problèmes de sécurité routière et d'étudier un schéma de circulation organisant les traversées est-ouest de la D1017 de manière à les rendre les plus sûres possible.

Le maillage secondaire qui assure la desserte des quartiers plus périphériques ne pose pas de problème particulier. Les voies en impasse sont toutefois assez nombreuses, particulièrement sur le quartier de la Solette, en limite avec le territoire de Moyvillers. La signalisation au niveau de ce quartier pourrait être améliorée, plus particulièrement en arrivant de l'Avenue de Picardie vers la rue du Lion Noir pour rejoindre la rue Théophile Havy mise en sens unique ou aller vers la zone d'activités commerciales situées à Moyvillers.

Le trafic local est renvoyé sur la D1017 qui accueille par ailleurs un trafic de transit non négligeable.

De ce fait, les liens entre les différentes polarités (avenue de Flandres, place de l'Hôtel de Ville, rue de la République, secteur d'équipements) ne sont pas toujours très lisibles. En effet, il subsiste des «secteurs de rupture» (rétrécissement de la voie, absence de continuité d'axe, signalétique insuffisante) qui perturbent le fonctionnement général des centralités du bourg. Des interventions sur le long terme peuvent encore être envisagées.

Le centre ancien, notamment rue de la République reçoit la majeure partie des déplacements motorisés et doux liés à la présence de nombreux commerces. Il nécessite aussi la plus importante offre en stationnement pour le bon fonctionnement des commerces. L'étroitesse des voies (rue de la République, rue des Couturelles, rue Théophile Havy...) ne facilite pas la cohabitation des différents usages de l'espace public sur le secteur : circulations, stationnement, piétons, cycles,....

### LES CIRCULATIONS DOUCES

Etant dans un cadre naturel invitant à la promenade, les circulations piétonnes méritent d'être mises en valeur. Il existe des pistes cyclables le long de la D1017, ainsi que plusieurs cheminements piétons et cycles au sein du secteur aggloméré. Plusieurs chemins partent également du secteur aggloméré vers les secteurs agricoles et boisés

Les sentes piétonnes, passages et chemins sont nombreux autour du centre ville. Ils sont uniquement accessibles aux piétons et cycles et permettent de réduire, de manière sécurisée, les temps de parcours des usagers vers les commerces, services et équipements.

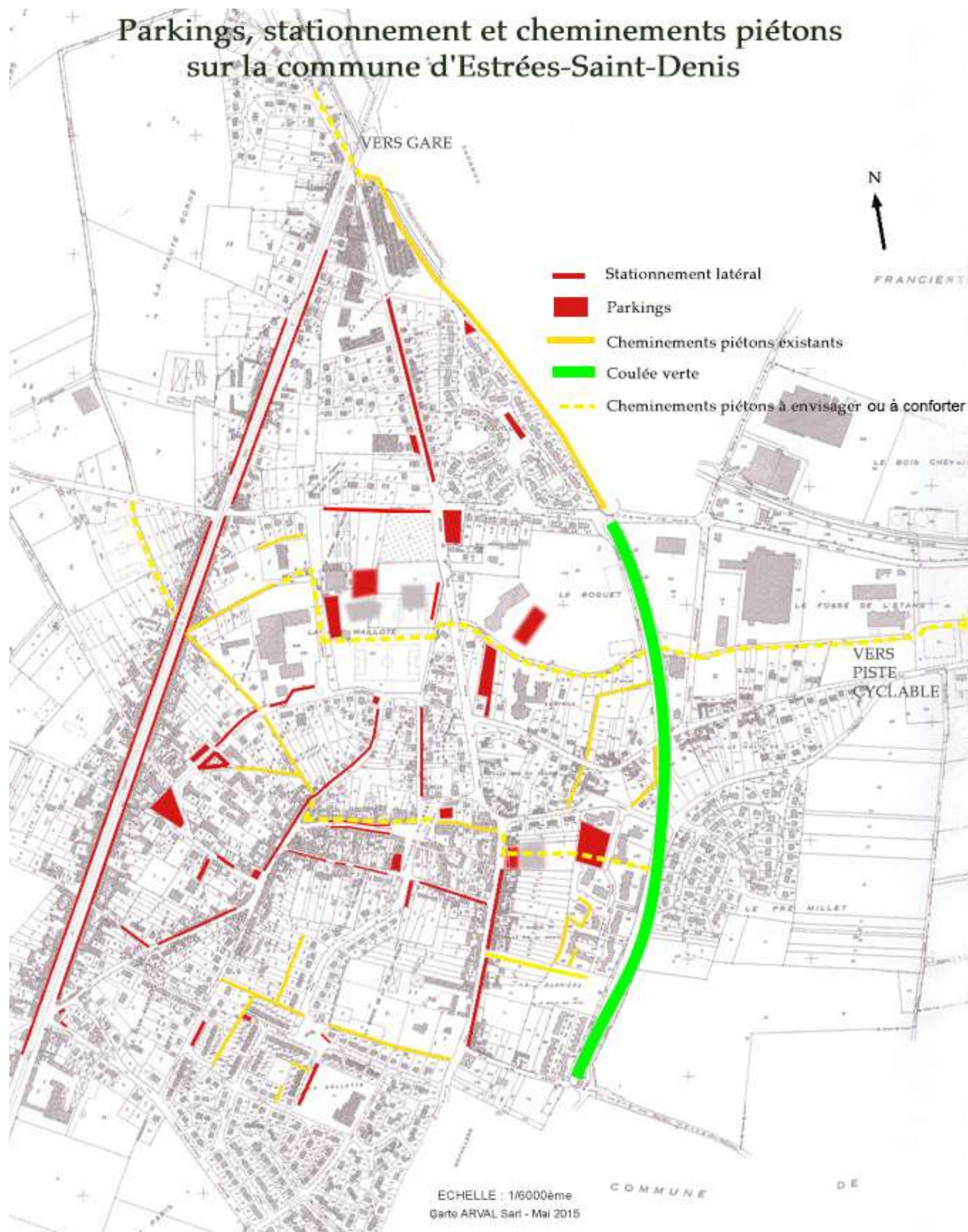
Ils sont particulièrement intéressants sur le pôle d'équipements publics (terrains de football, collège, piscine) mais trouvent une continuité assez peu lisible vers l'est (salle polyvalente, maison de retraite, skate parc) et vers la coulée verte, colonne vertébrale des circulations douces sur la commune.

La mise en place de cette coulée verte sur l'ancienne voie ferrée reliant Estrées à Verberie a engendré un accroissement des déplacements en modes doux (promenade, accès aux activités et aux services du chef-lieu de canton, accès au centre commercial de Moyvillers).

Axe nord-sud, son pendant est-ouest pourrait être trouvé au sein du pôle central d'équipements scolaires, de sports et de loisirs, ainsi qu'au sud.



## IV - Accessibilité et réseaux



Il serait par ailleurs intéressant qu'elle trouve une continuité vers la gare au nord, vers la rue de la République, vers la Mairie via le sentier de la Croix Blanche et enfin vers la D1017 (passage de l'Hérault).

La mise en place d'un réseau piéton à l'échelle locale incitera les habitants à la marche ou au vélo plutôt qu'à l'utilisation de leur voiture pour effectuer de petites distances.

La sécurité en sera améliorée pour tous. D'ailleurs, les traversées piétonnes des voies où la circulation est la plus importante sont à sécuriser. En outre, une signalisation particulière indiquant les circuits possibles est à étudier.

Ce type de déplacements est préconisé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et le Grenelle de l'environnement dans le cadre de la politique de développement durable à mettre en œuvre. En effet, outre l'aspect sécuritaire et l'incitation à la marche, ces modes «doux» de transport contribuent à réduire la pollution atmosphérique qui remet en cause les grands équilibres naturels de la planète.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Le Conseil Général a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce. Aucun chemin n'est actuellement recensé à ce titre sur la commune. A noter toutefois que la coulée verte menant à Verberie rejoint le projet de Trans'Oise, axe européen de priorité 1 au PDIPR.

Une piste cyclable a récemment été réalisée au droit de la D36 elle fait partie de l'axe régional

Saint-Just-en-Chaussée - Compiègne inscrite au SDCD et rejoint la Trans'Oise à Compiègne. Il serait opportun de trouver une liaison entre cette piste cyclable et la coulée verte.

La communauté de communes compte 6 circuits (dont 4 concernent le territoire d'Estrées Saint Denis et plus particulièrement la Coulée Verte) ainsi que la «piste cycliste et pédestre» qui correspond à la Coulée Verte et son prolongement sur les communes du sud de la CCPE.

### LE STATIONNEMENT

L'essentiel de l'offre en stationnement réside dans le principe de double contres-allées le long de la D1017. Cette offre permet de répondre aux besoins des commerces et services situés le long de cet axe. Pour plus de sécurité, les accès à ces contres-allées pourraient être limités.

Les aires de stationnement sont plutôt nombreuses sur la commune et bien réparties selon les besoins (écoles, commerce et services, équipements,...). Plusieurs parkings sont même sous-utilisés, en particulier celui à l'angle de la rue de Compiègne et de l'Avenue Charles Dottin qui n'a plus d'utilité depuis la création de places de stationnement pour le cimetière le long de la rue de Compiègne. Toutefois, ces espaces publics peuvent aussi accueillir des manifestations temporaires. La Mairie, l'école et la Poste bénéficie de l'offre en stationnement du supermarché qui les jouxte, en signalant que celle-ci peut s'avérer insuffisante dans cette partie du centre bourg. La rue de la République, en raison du nombre important de commerces et services qu'elle accueille, présente un besoin non négligeable en stationnement. Il est assuré par des places matérialisées le long de la chaussée et par le parking à l'angle de la rue des Couturelles.



## IV - Accessibilité et réseaux



Accès à la Coulée verte qualitativement traitée pour les piétons et les cycles depuis la D36



Piste cyclable récemment réalisée au droit de la D36 vers Rémy, puis Compiègne



Gare (ligne Amiens - Compiègne) et places de stationnement adaptées, rue de la Gare au nord

Les équipements scolaires, de sport et de loisirs bénéficie d'un parc de stationnement adapté.

Le centre médical récemment réalisé compte un parking en façade. Comme en centre-ville, il est soumis à la réglementation de type «zone bleue». Ce qui permet d'éviter le stationnement résidentiel mais reste difficilement compatible avec les besoins en stationnement du corps médical qui exerce sur place. D'autant que l'offre en stationnement longue durée est faible sur le secteur. Des liens pourraient être trouvés avec l'offre en stationnement résidentiel de la résidence des Sablons dont le nombre est non négligeable. Des ajustements ont été réalisés par la commune dans ce sens.

Il est envisagé l'installation d'une borne pour recharge des véhicules électriques sur le parking près de l'église et sur le parking en face du collège utilisé aussi par les usagers de la piscine.

### LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune est desservie par la ligne de chemin de fer reliant Compiègne à Amiens. La traversée de la D1017 s'effectue par un passage à niveau. Dans le sens Compiègne-Amiens, le nombre de trains par jour est de 13 en semaine (8 le week-end), le temps de trajet jusqu'à Amiens est de 1 h environ. Vers Compiègne, le nombre de trains par jour est de 12 en semaine (8 le week-end), le temps de trajet est de 10 minutes.

La gare est à l'écart des principales polarités et nécessite la traversée de la D1017 pour s'y rendre. Les habitants fréquentent essentiellement la gare de Pont Sainte Maxence pour accéder à la ligne directe de train vers Paris (temps de trajet moyen 40 minutes). Cette gare est située à 11 km au sud de la commune (environ 10 minutes en voiture).

Une ligne de bus relie Estrées à Compiègne et à Saint-Just (ligne 47) arrêt cimetière rue de Compiègne. La ligne 33C relie Estrées à Compiègne aux arrêts gare, cimetière, église et Solette. Les lignes 33B\_Clermont et 33B\_Compiègne desservent la commune au niveau de l'église. Le réseau du Conseil Général assure 3 lignes d'autocar vers le collège Abel Didelet et les établissements de Clermont.

A l'échelle de la Communauté de Communes, il n'existe pas de système de transport particulier. Les lignes citées précédemment permettent de rejoindre Estrées-Saint-Denis depuis les autres communes du canton desservies. La fréquentation de ces lignes de bus reste modeste, et concerne essentiellement les captifs des villages accédant ponctuellement aux services et équipements implantés sur le chef-lieu de canton.

La commune est relativement bien desservie par les transports collectifs ainsi que par les bus scolaires du Conseil Général qui peuvent être empruntés par les habitants au tarif unique de 2€ par trajet.

Une offre de covoiturage est disponible sur le site du Syndicat Mixte des Transports de l'Oise (SMTCO) : oise-mobilite.covoiturage.fr. Une aire de covoiturage a été créée le long de la RN31 (commune de Moyvillers) et au niveau de la station service du Bois de Lihus.

Né le 4 décembre 2006, le Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise est un outil au service d'une meilleure organisation des transports collectifs.

Prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, le syndicat mixte de transport doit répondre à trois objectifs qui sont de coordonner les réseaux, d'informer les usagers et de rechercher une tarification unifiée.

Il ouvre notamment la possibilité de subventionner le transport à la demande et

la coopération avec les départements limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la Région Ile de France.

Pour répondre aux préoccupations du développement durable, et faire face à l'importance des flux domicile-travail générant des problèmes de circulation, d'insécurité et de stationnement, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (S.M.T.C.O.) a décidé d'engager plusieurs démarches afin d'inciter aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (trains, bus, cars, minibus, navette, covoiturage, vélo ....).

Le SMTCO a mis en place un portail internet regroupant les informations sur les réseaux de transports collectifs présents dans l'Oise et au delà : [www.oise-mobilite.fr](http://www.oise-mobilite.fr).

### LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE :

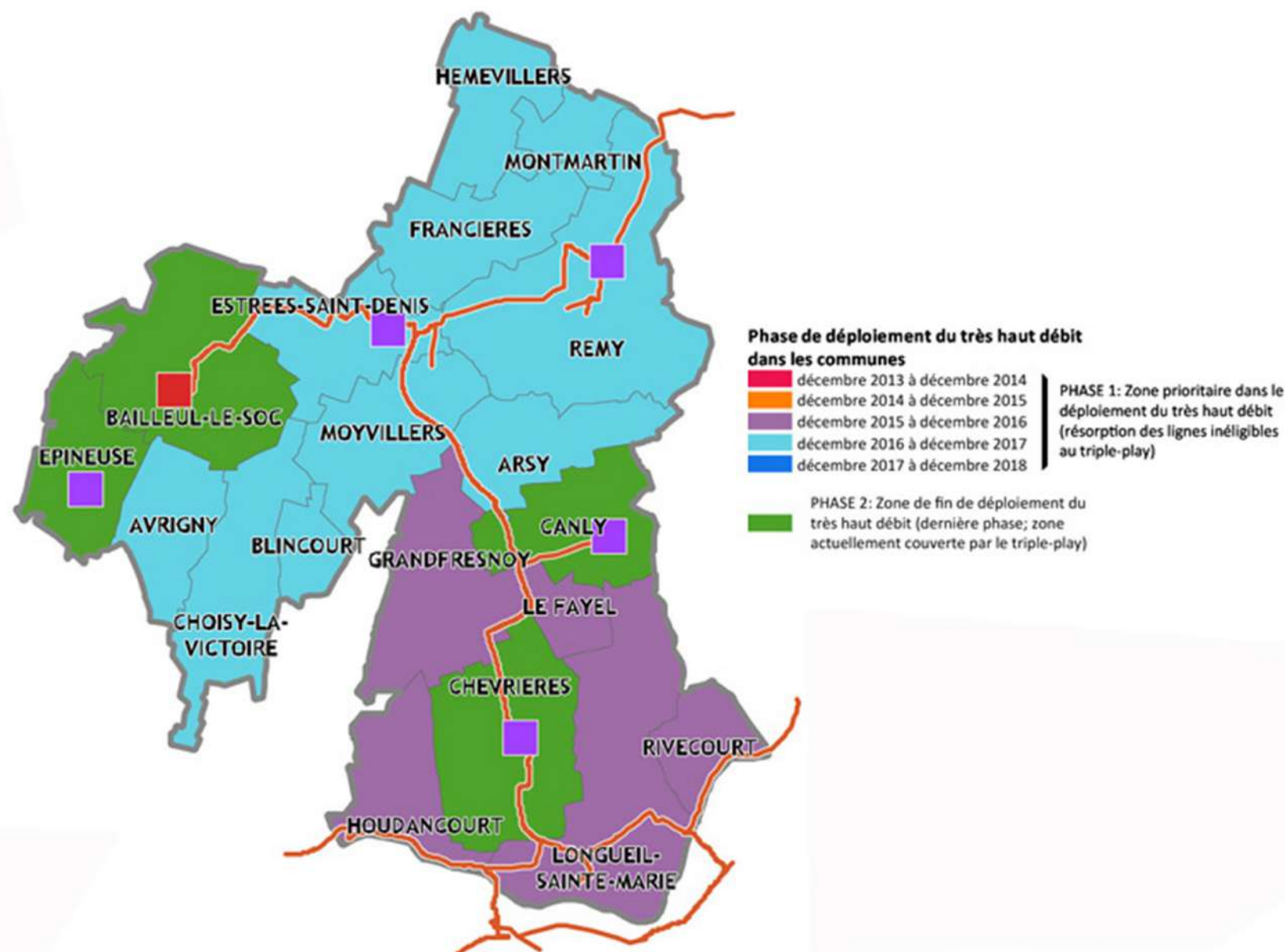
La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Il recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Général de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.



## IV - Accessibilité et réseaux

### ANNEE DE DEPLOIEMENT DU TRES HAUT DEBIT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAIN D'ESTREES



Source : CG60/PAG/DDN, TELOISE, BD TOPO IGN  
Réalisation : CG60/PAG/DDN/BSIG  
Date : Novembre 2013

Estrées Saint Denis est à ce jour bien desservie par l'ADSL sachant qu'un répartiteur NRA (noeud de raccordement aux abonnés) est présent au coeur du secteur aggloméré. Le débit maximum estimé pour l'ADSL est de 20Mbps. La desserte actuelle en ADSL de la commune est donc bonne et permet pas aux habitants de prétendre à des abonnements internet «triple-play» avec à la fois téléphone, internet et télévision.

La stratégie en faveur du numérique du département de l'Oise a vu la mise en place d'un réseau d'initiative publique (RIP) haut débit, Teloise, dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et les services numériques, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Ce réseau transite sur le territoire de la commune le long de la D36 et de la D597.

Dans le cadre du SDTAN, le Conseil Général initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbps) aux possibilités actuelles (20Mbps).

Concrètement, le projet départemental s'appuiera sur le réseau Teloise évoqué ci-dessus, réseau qui sera éten-

du par capillarité et pourra desservir l'intégralité du secteur aggloméré de la commune d'Estrées Saint Denis. Actuellement, le SDTAN propose une desserte très haut débit de la commune à la fin de sa première phase de mise en oeuvre (2016-2017).

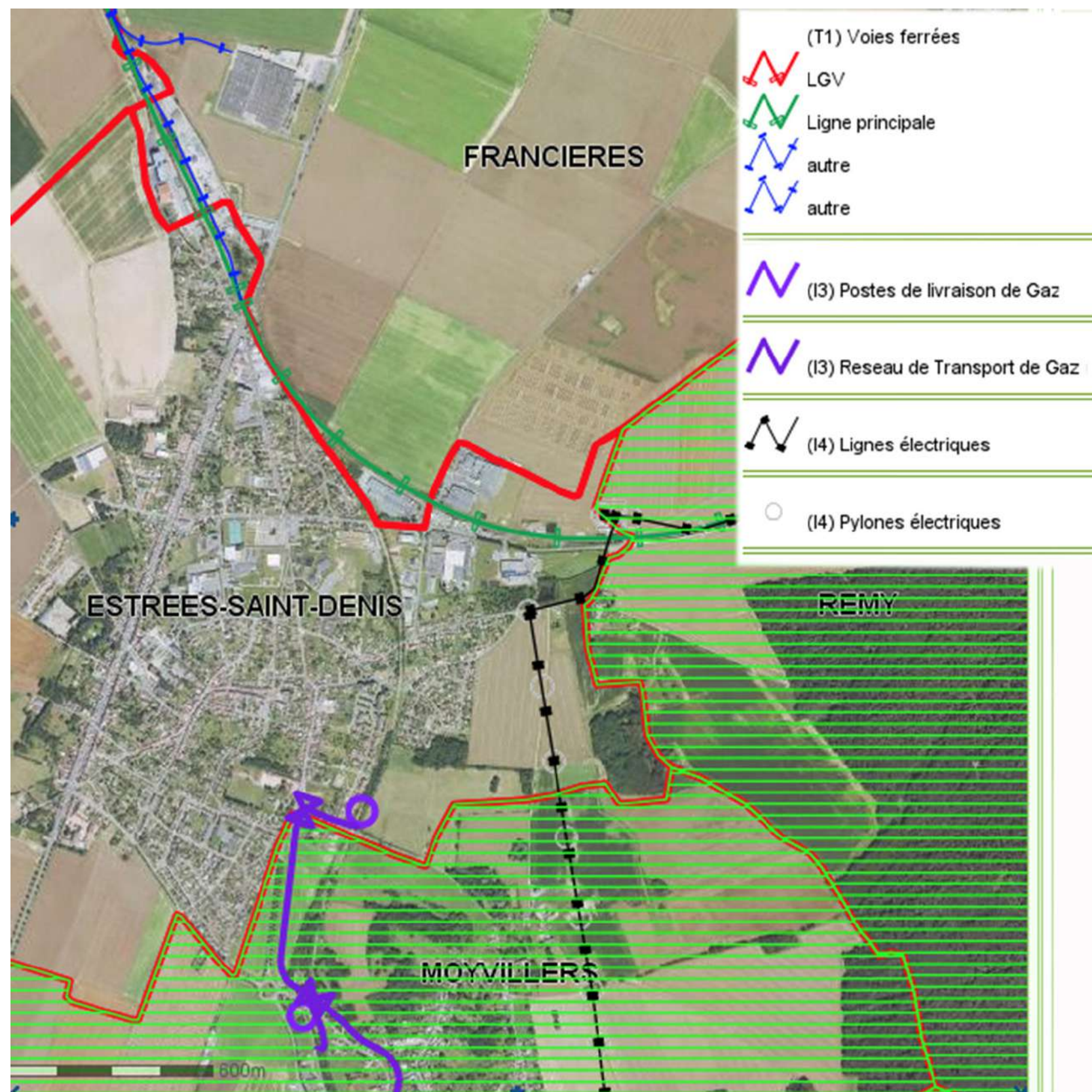
La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques le principe d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communication électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative. L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques.

En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Général recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes.

Ces informations sont importantes dans le cadre d'une mutualisation possible des équipements existants et également dans le cadre du calcul de la redevance d'occupation de sols par la commune.



## IV - Accessibilité et réseaux



Pour le Conseil Général, il s'agit de :

- favoriser autant que possible l'implantation de zones d'activités ou de logements dans des zones couvertes numériquement ou sur le point de l'être,
- intégrer l'opportunité de pré-équiper toute nouvelle zone aménagée lors des travaux de création ou de réfection de voirie,
- prévoir la mise en place de fourreaux vides destinés à la fibre optique dans le cadre des aménagements de voirie future, en cohérence avec les recommandations techniques du porteur du SDTAN (Conseil Général de l'Oise),
- dans le cadre de l'obligation du L49, informer systématiquement le titulaire du SDTAN des travaux prévus sur la commune et rentrant dans le cadre prévu dans cette loi. A l'inverse, le titulaire du SDTAN informera la commune de toute demande de travaux dont il aura eu connaissance sur son territoire.

La CCPE a adhéré au Syndicat Mixte pour le Très Haut Débit créé par le Conseil Général de l'Oise qui prévoit de raccorder le bourg en 2018.

### LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES :

**Le réseau électrique** est exploité par concession donnée à la SICAE Oise. Le poste de transformation avenue de Flandres a récemment fait l'objet d'un renforcement. Le bas de la rue Théophile Havy et la rue des Sablons peuvent nécessiter des travaux de renforcement.

Le réseau électrique a été enfoui avenue de Flandres. Rue des Sablons, le

renforcement devrait se faire en aérien en raison du surcoût induit par l'enfouissement.

Le territoire communal est concerné par une servitude (I4) liée à la présence de la ligne haute tension (Estrées - Grandfresnoy) au sud-est du territoire communal.

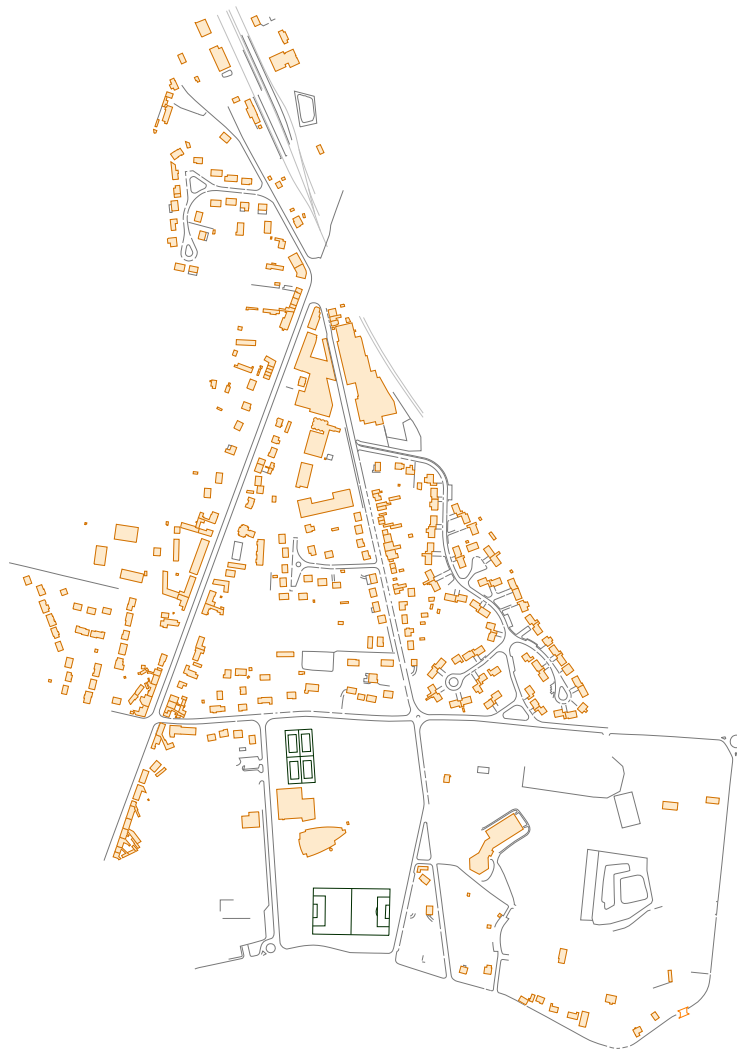
Certaines rues de la commune sont desservies en **gaz** de ville.

GRDF exploite le réseau de gaz. Le récent lotissement des Vergers n'a pas bénéficié d'une desserte en gaz en raison du faible nombre de raccordement lié au phasage de l'opération de construction. Sa poursuite vers le sud pourrait éventuellement permettre d'envisager un raccordement de ce dernier. Le sud du territoire communal est concerné par une servitude de type I3 liée à la présence d'une canalisation haute pression le long de la D597 et rue de l'Abbaye.

La voie ferrée Amiens-Compiègne engendre une servitude de type T1 relative aux voies ferrées. Elle implique notamment l'interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845). Sont aussi réglementées les excavations, les dépôts de matériaux et instaurées des servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art.6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R.114-6 du code de la voirie routière). Ces servitudes de visibilité sont définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique. En cas d'aménagement envisagé de l'entrée de ville nord, le projet devra tenir compte du plan de dégagement aux abords du passage à niveau et de la D 1017 établi par le Conseil Général.



## IV - Accessibilité et réseaux



**Le réseau d'eau potable** est géré en régie par la commune. Le responsable de la distribution est la VEOLIA-SEAO. Il est de capacité suffisante et dessert l'ensemble du secteur aggloméré. L'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur. La teneur en nitrate est de 46,5mg/l, soit proche de la limite de qualité de 50mg/l. L'atrazine et la déséthyle atrazine sont détectées mais restent inférieur à la norme.

De diamètre 100mm ou plus, il permet à la commune de bénéficier d'une défense incendie aux normes. Une réserve incendie normalisée de 120m<sup>3</sup> est située derrière le Plomb Français.

Les entreprises du secteur d'activité sont équipées de réserves privées en sus du réseau communal aux normes.

La défense incendie ne pose pas de problème particulier.

Selon les secteurs à urbaniser envisagés, de nouveaux hydrants pourront être créés sur le réseau d'eau potable étendu.

Le réseau est alimenté par trois points de captage de l'eau potable situés, pour le premier, à l'intersection du Chemin de Clermont et de la D101, pour le second et le troisième chemin de Clermont au lieu dit «Vallée Gallande».

Le premier et le deuxième bénéficient de Déclarations d'Utilité Publique datant respectivement du 02/03/1995 et du 30/01/1987. Le troisième, plus récemment créé, va prochainement bénéficier d'une Déclaration d'Utilité Publique en cours de réalisation.

Les DUP des points de captage concernés instituent un périmètre immédiat, un périmètre rapproché et un périmètre éloigné propre à chaque point de captage (servitude AS1). Dans l'emprise de ces périmètres, le droit des sols est réglementé par la DUP. Ils sont à l'écart du secteur bâti.

La commune ne compte pas de monument historique classé ou inscrit.

La commune bénéficie de l'**assainissement collectif**. Une nouvelle station d'épuration intercommunale vient d'être réalisée sur le territoire de la commune de Rémy. Sa capacité est de 12 200 équivalents/habitants pour l'ensemble des communes qui y seront raccordées (Estrées-Saint-Denis, Moyvillers, Rémy, Francières, Hémévillers, Montmartin, Rouvillers, Lachelle).

Les rejets s'effectuent dorénavant vers l'Aronde et non plus vers la Payelle comme c'est le cas de l'actuelle station d'épuration à l'est du secteur aggloméré de la commune desservant Estrées Saint Denis et Moyvillers.

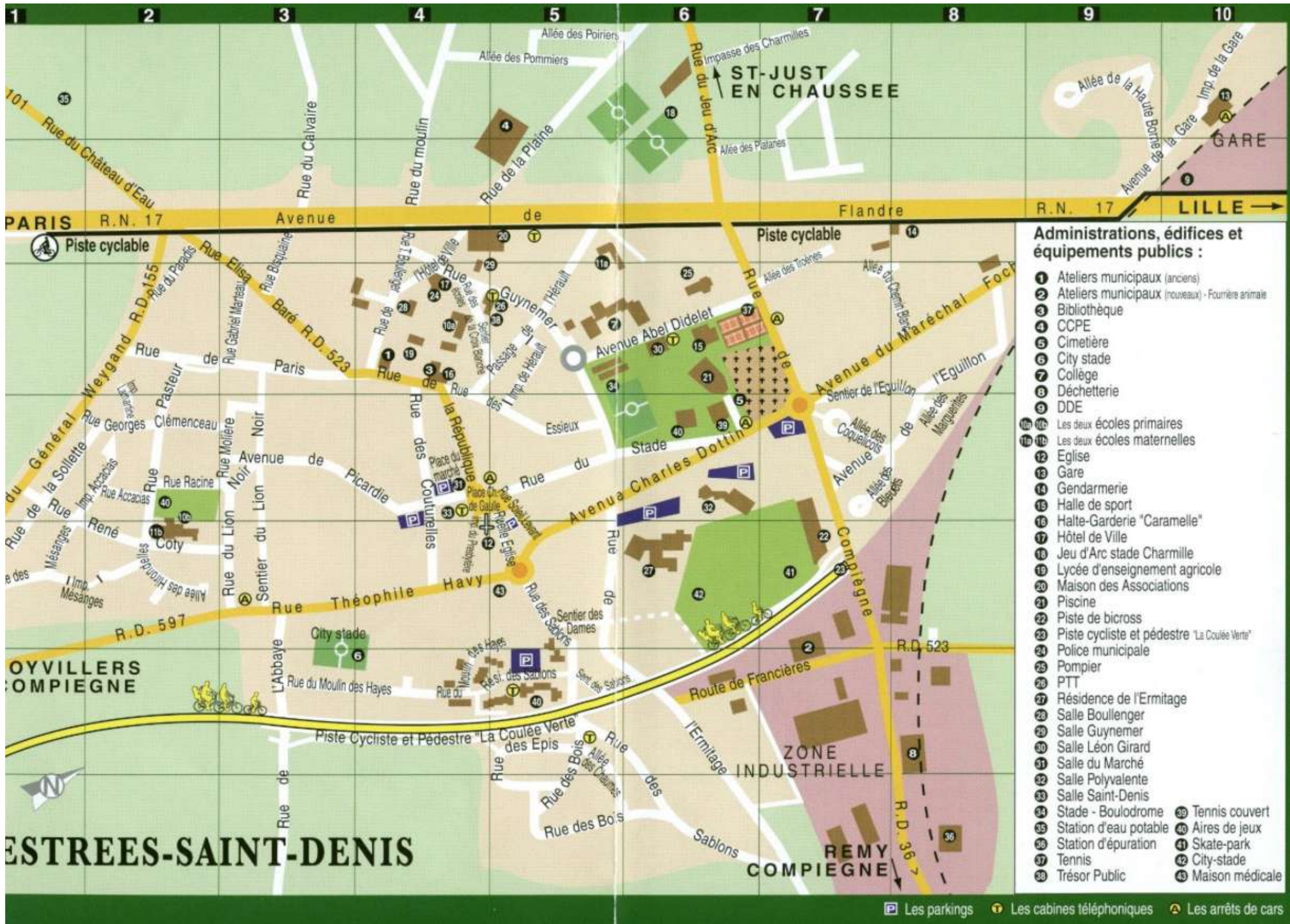
L'ensemble des constructions de la commune sont raccordées.

Les eaux pluviales sont gérées par un réseau de diamètre 600mm et trois réserves sont situées au niveau du pôle d'équipements scolaires, de sport et de loisirs. La commune souhaite reconvertir le site de l'ancienne station d'épuration en bassin de traitement des eaux pluviales (bacs décanteur, déshuileur,...).



# V - Équipements et activités économiques

## 6.2 Les équipements :



### LES EQUIPEMENTS :

La commune d'Estrées Saint Denis est bien dotée en équipements.

D'un point de vue administratif, on trouve au centre du bourg : l'Hôtel de Ville, la perception, la Poste, ainsi que les anciens ateliers communaux situés à l'angle de la rue de la République et de la rue de l'Hôtel de Ville. Les nouveaux ateliers municipaux sont implantés dans la zone d'activité, Route de Francières.

Le long de la D1017 se trouve la gendarmerie avec les logements du personnel, le centre de secours avec logements du personnel (accès par la rue Abel Didelet), et le Siège de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées rue de la Plaine à l'ouest de la D1017. L'angle de la rue de la rue de l'Hôtel de ville et de l'avenue de Flandres reçoit la Maison des Associations dans un bâtiment ancien remarquable en brique et modénatures de pierre.

Une Résidence pour Personnes Âgées est implantée près de la salle polyvalente au lieu-dit «Le Boquet».

L'avenue de Flandres accueille le centre routier du Conseil Général.

En revanche, d'autres équipements ne sont pas implantés sur le chef-lieu de canton. Il s'agit en particulier la Maison de la Solidarité et des Familles du Conseil Général (qui assure cependant une permanence à Estrées-Saint-Denis), des services liés à l'emploi ou à la sécurité sociale à Compiègne. Le centre hospitalier le plus proche est celui de Compiègne.

Le cimetière se trouve rue de Compiègne au sein du pôle central d'équipement sportifs.



## V - Équipements et activités économiques



Hôtel de Ville le long de la rue de l'Hôtel de Ville



Salle polyvalente, avenue Charles Dottin



Piscine intercommunale, terrains de sport et collège Abel Didelet au cœur du pôle central d'équipements scolaires de sport et de loisirs.

En termes de culture, de sport et de loisirs, la commune dispose de nombreuses salles aux usages multiples et de nombreux terrains de sport de plein air. En termes de salles, on distingue la salle Boullenger au droit de l'Hôtel de Ville, la salle de réunion, la Salle Guynemer, celle du Marché, la salle Saint Denis et la salle polyvalente au lieu dit «Le Boquet» sur le secteur d'équipements scolaires de sport et de loisirs en coeur de trame urbaine. En revanche, la capacité d'accueil maximale des salles communales peut être limitée en cas de manifestation de grande ampleur.

La commune est dotée d'un véritable pôle sportif situé à proximité du collège Abel Didelet : courts de tennis, halle des sports, stade / jeux de boules, piscine communautaire de la Plaine d'Estrées. Tous ces équipements permettent de répondre aux besoins en sport et loisirs des dyonisiens, tout comme le terrain de bi-cross et un des deux city stade situés au « Boquet » ainsi que les terrains de football à l'ouest de la D1017. La salle polyvalente est aménagée en salle de sport et accueille un stand de tir à l'arc. Ces équipements attirent des usagers des communes voisines. Les équipements sportifs sur la commune permettent également de répondre aux besoins sportifs dans le cadre scolaire (à proximité du collège).

L'enseignement est dispensé dans le cadre des écoles communales divisées en quatre groupes scolaires : une école maternelle et primaire au lieu-dit la Solette; une école maternelle à proximité du collège Abel Didelet situés à l'angle de l'avenue Abel Didelet et de la rue Guynemer, une école primaire rue des Ecoles, au droit de l'Hôtel de ville et un lycée privé agricole, Place de l'Hôtel de Ville.

L'accueil périscolaire et la cantine sont présents dans les deux groupes scolaires primaires. Ces écoles ont la particularité d'être bien connectées aux chemements piétons existants, ce qui les rend facilement accessibles en modes doux.

La commune abrite le collège du canton situé Avenue Abel Didelet.

Ce dispositif scolaire permet de répondre aux besoins de la population dyonisienne et des populations des communes environnantes au moins jusqu'au collège inclus.

Il existe un équipement Halte Garderie «Caramelle» proposé par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

Est envisagée la réalisation d'une nouvelle structure d'accueil périscolaire, d'ici 4 à 5 ans, au regard de l'évolution probable des besoins.





Estrées Saint Denis s'articule autour de 4 polarités assez distinctes :

- le linéaire de la rue de la République jusqu'à la place du Général de Gaulle qui correspond à l'ancien village et regroupe l'essentiel des commerces et services de proximité (polarité commerciale).
- la rue de l'Hôtel de Ville et la rue Guynemer rassemblent les principaux équipements administratifs (ou services publics) et une supérette (polarité administrative et scolaire).
- le linéaire de la D1017 (route des Flandres) accueillent plusieurs artisans et quelques commerces et services de proximité (polarité commerciale) ; c'est ici qu'est observé, sur ces dernières années, le plus de création d'activités commerciales et de services.
- les grands îlots au centre délimités par la rue de Compiègne, la rue de Guynemer, l'entrée de ville ouest et la coulée verte, recevant notamment le collège et de nombreux équipements publics (polarité scolaire, de sport et de loisirs).

Les liens entre ces 4 pôles mériteraient d'être développés de même qu'une liaison douce est-ouest au sud de la rue de Compiègne au sein du pôle scolaire, de sport et de loisirs permettrait de valoriser la présence de ces nombreux équipements, lieu de convergence entre les quartiers d'habitat récent à l'est et les quartiers d'habitat à venir à l'ouest.

Estrées-Saint-Denis est située sur un territoire encore rural, où l'agriculture est encore bien présente. Néanmoins, en tant que chef-lieu de canton, Estrées-Saint-Denis a développé une zone d'activités économiques et dispose d'une large gamme de commerces et services de proximité. On compte 115 activités, commerces ou services sur la communes. La zone d'activités «Fossé de l'Étang - Bois Chevallier» accueille principalement des petites

et moyennes industries. Elle n'a pas de spécialisation affirmée. Elle compte, aujourd'hui, une dizaine d'entreprises. Cette dernière étant située en limites nord de l'agglomération le long de la voie ferrée, les nuisances éventuellement engendrées vis-à-vis des secteurs habités sont assez limitées. Les périmètres induits par les installations classées recensées ne débordent pas sur des zones habitées. Son accès par la D36 est aisé. En revanche, depuis l'A1 et la N31, il faut nécessairement emprunter la D1017 impliquant la traversée d'une partie du bourg. Le carrefour D36/D1017 n'a pas fait l'objet d'aménagement spécifique si ce n'est un dispositif de feux tricolores. Cette zone est aujourd'hui en grande partie urbanisée. Son extension ne peut s'envisager qu'en concertation avec la commune voisine de Francières. L'avenir de ce secteur a été abordé à l'échelle intercommunale dans le cadre du SCOT et au regard des projets d'activité entre l'Oise et la RN31, il n'a pas été retenu de développer cette zone. En revanche est programmé le développement de la zone commerciale de Moyvillers pouvant conforter les commerces et évoluer vers des activités artisanales, bureaux, services,...

Le secteur industriel est complété par un secteur artisanal assez bien étoffé : chauffagiste-plombier, couvreur, menuisier-charpentier, maçon, garagiste, transporteur, etc..

Ces artisans sont le plus souvent implantés de manière diffuse dans les tissus urbanisés, et pour une bonne part le long de la D1017. En effet, l'avenue de Flandres et ses abords constituent un pôle important de commerces et services, puisqu'il y a été recensé une cinquantaine d'activités. Il s'agit principalement de petites structures de 0 à 5 salariés (commerce, cabinet immobilier, restaurant, ambulance, transporteur, etc.).

On recense environ 25 commerces et services sur le pôle de la rue de la République.

Il faut veiller au bon fonctionnement de leur activité et encourager la création de nouvelles, tout en limitant les nuisances ou risques éventuels pour les habitations voisines.



# V - Équipements et activités économiques

## 6.3 Diagnostic commercial :



Ancienne Entreprise Cabaret située face à la Poste et l'Hôtel de Ville, dont la mutation est à prendre en compte



Restaurant avenue de Flandres : terrasse et stationnement assurés sur la contre-allée



Boulangerie rue Elisa Baré bénéficiant de quelques places de stationnement en façade.



Maison médicale et parc de stationnement associé rue Théophile Havy.

### DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Les commerces et services sont exclusivement implantés le long de la D 1017 et rue de la République. Ces deux secteurs sont relativement spécialisé. L'avenue de Flandres accueille majoritairement des activités de type agence immobilière, banques, restaurant,...tandis que la rue de la République compte principalement des commerces de bouche et des services de proximité (boucherie, traiteur, bar/tabac, boulangerie,...).

Sur l'avenue de Flandres, le système de contres-allées de part et d'autre de la départementale permet un accès sécurisé aux commerces et services et confère une offre en stationnement importante. Limiter le nombre d'accès à ces contres-allées afin de les sécuriser nécessiterait d'indiquer par une signalétique adaptée les commerces concernés par la desserte en question. La supérette à proximité de la mairie comprend sa propre offre en stationnement qui bénéficie aussi aux équipements du pôle administratif.

Rue de la République et rue des Couturelles, le stationnement est organisé en parallèle des voies. Sous le régime de la «zone bleue», il bénéficie de ce fait uniquement aux commerces et services qui les bordent. Il est en nombre suffisant sachant qu'à l'ouest et l'est de la rue, il est complété de parcs de stationnement : celui des anciens ateliers municipaux, celui de la place du Marché et celui de l'église.

Les sens unique de circulation sur des distances importantes, sans bouclage annexe, comme rue des Couturelles ou rue Théophile Havy ne desservent pas les commerces mais ils permettent d'envisager au plus près l'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement de ces activités.

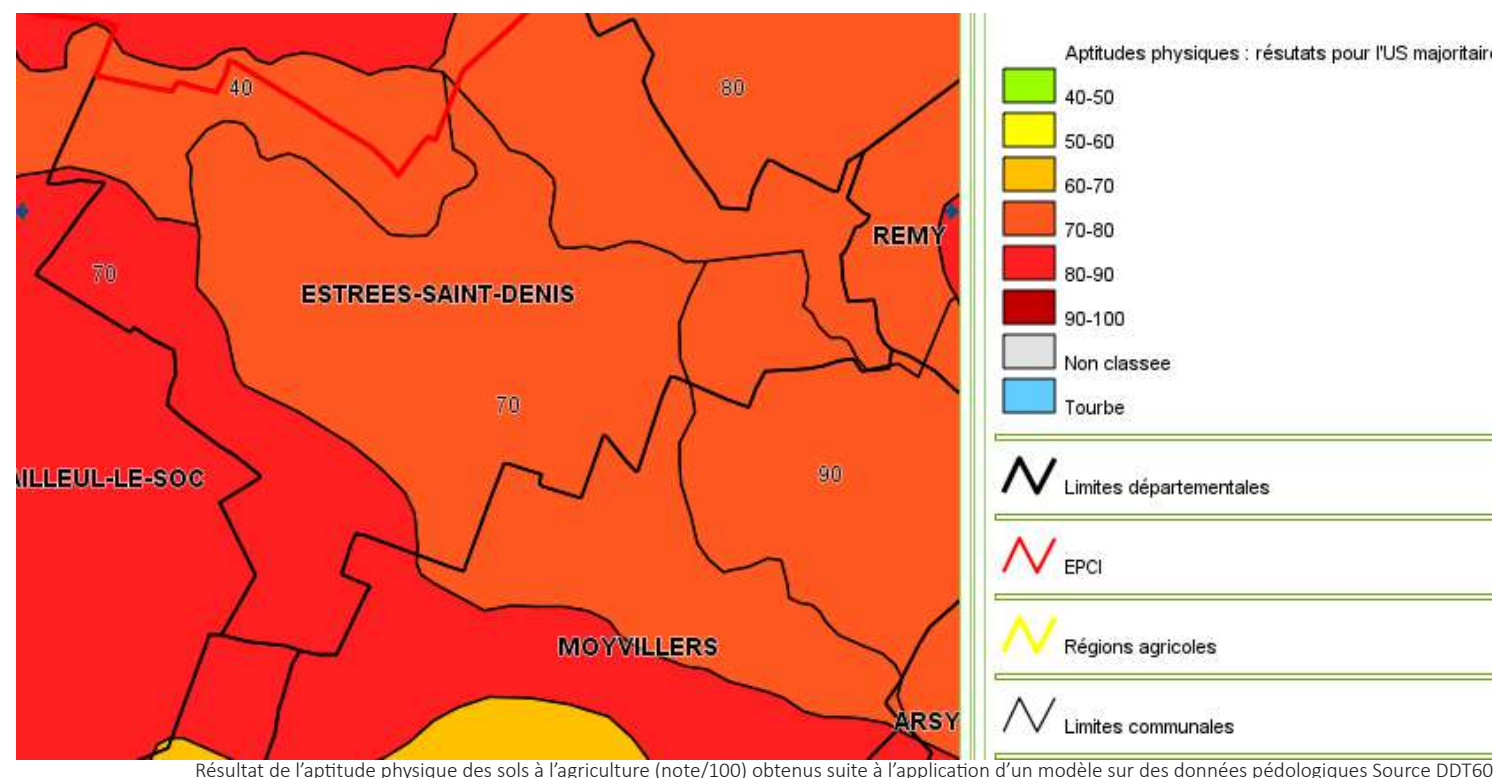
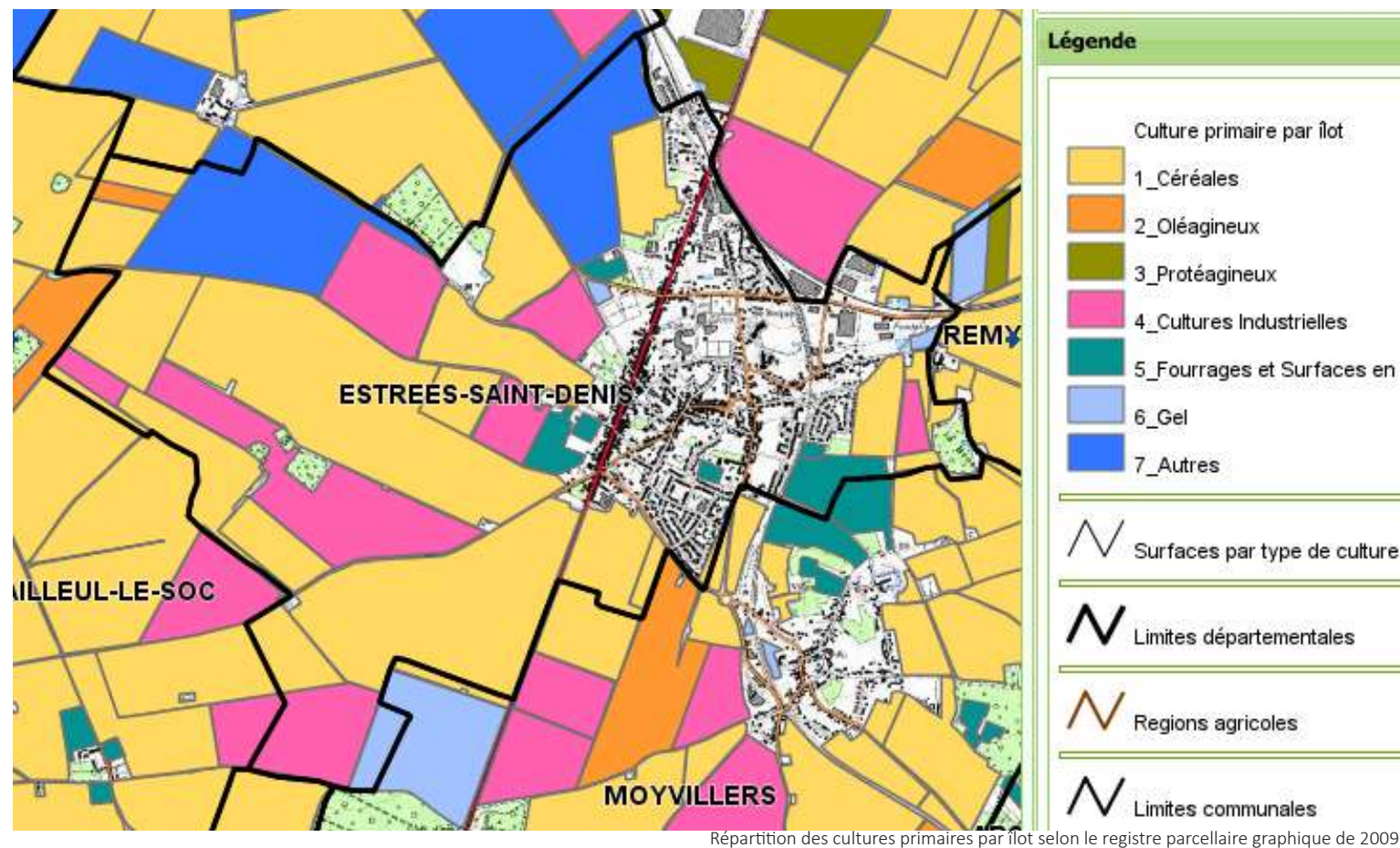
La limite nord de la rue Théophile Havy accueille depuis peu la maison médicale à l'accès relativement difficile depuis les quartiers nord de la commune en raison d'un sens unique sud/ nord de la voie. L'offre en stationnement en zone bleue est suffisante pour garantir une rotation des véhicules qui utilisent l'aire de stationnement qui l'accompagne.

Le dépouillement du questionnaire transmis aux commerçants de la commune révèle qu'il n'y a pas de problème majeur soulevé à l'échelle communale. La clientèle est essentiellement locale.



# V - Équipements et activités économiques

## 6.4 Diagnostic agricole :



### DIAGNOSTIC AGRICOLE :

Le PRAD de la Picardie (Plan Régional de l'Agriculture Durable) a été approuvé le 18 février 2013. La commune d'Estrées Saint Denis fait partie de la région agricole du Plateau Picard.

La surface totale de la commune est de 808 ha. Selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2009, la **SAU (Surface Agricole Utilisée communale) était de 560 ha, soit 69%** du territoire communal).

On compte aujourd'hui **3 exploitations agricoles et un centre équestre** ayant leur siège social sur le territoire communal. L'activité de centre équestre se situe à l'ouest de l'avenue de Flandres et trois corps de ferme pratiquent la grande culture. Un est contigu au centre équestre, un autre se situe au sud de la rue Théophile Havy et un dernier se trouve au sud de l'avenue de Flandres, en limite de la trame urbaine. Outre la présence d'équidés, aucune d'entre elles ne pratiquent l'élevage. Chacun de ces sièges d'exploitation agricole dispose d'un potentiel d'extension in situ et d'un bon niveau d'accès aux terres cultivées. A été évoqué le possible déplacement du corps de ferme situé rue Théophile Havy, dans les 10 à 15 ans à venir.

En 2009, la culture majoritaire est celle des céréales qui représente 288,95 ha soit 52% de la SAU de 2009. La culture secondaire est celle des cultures industrielles (principalement la betterave sucrière) qui représente plus de 18% de la SAU. Les fourrages et surfaces en herbe ne représentent que 9 ha soit moins de 2% de la SAU.

L'article L 111-3 du code rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant de l'élevage et les habitations.

Il convient donc de localiser les sièges d'exploitation ainsi que les plans d'épandage d'effluents d'élevage et de boues de stations d'épuration.

Les terres sont de bonne aptitude physique sur l'ensemble du territoire communal (entre 70 et 90/100). Elles le sont plus particulièrement au nord, sud-ouest est du territoire en point haut de celui-ci en raison des limons de plateau. Sur ce secteur les contraintes à l'agriculture sont mineures. A l'est, la présence de craie et de sables indifférenciés du Thanétien dégradent la qualité des terres de culture.

Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les zones humides, les jachères, etc., ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement. Le PLU doit prendre en compte cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport.

Globalement les conditions de circulation et d'accès aux espaces agricoles sont satisfaisantes. Les exploitants demandent cependant de veiller à prendre en compte le gabarit et la capacité limitée de manœuvre des engins agricoles, lors des aménagements réalisés sur le réseau routier.



## V - Équipements et activités économiques



Les données ci-contre sont issues du Registre Parcelaire Graphique annuel de l'Oise.

Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département.

Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

En 2003, les îlots agricoles représentaient 587 ha soit 72,3 % du territoire communal. En 2007, ce chiffre était de 589 ha et en 2012

il s'élevait à 585 ha soit 72% du territoire. La consommation agricole sur une petite dizaine d'année serait donc de 2 ha soit environ 2 000 m<sup>2</sup> par an.

Cette carte permet de distinguer les terres déclarées agricole pour chaque année. Les taches de couleur autre que jaunes correspondent donc à la consommation d'espace agricole.

Elle nécessite toutefois une étude approfondie de l'usage qui a été fait des terres qui ne seraient plus déclarées au titre de l'agriculture.

En 2005 n'ont plus été déclarées au titre de l'activité agricoles le terrain rue Théophile Havy qui compte aujourd'hui la Maison médicale pour une surface de 0,5 ha environ et le terrain rue de la Plaine qui accueille le terrain de football pour une superficie de 1,2 ha.

En 2009, n'ont plus été déclarés à la PAC le terrain faisant face à Saaten Union (0,5 ha), les arrières de terrains d'entreprises dans la zone d'activités (0,5 ha) et l'emprise du lotissement des Vergers (2,6 ha).

En 2011, n'a plus été déclarée à la PAC l'emprise qui accueille aujourd'hui l'acti-

vité équestre à proximité du corps de ferme à l'ouest de l'Avenue de Flandres (1,2 ha) et des terrains à proximité de Saaten Union (0,2 ha).

Si l'on considère le semencier Saaten Union comme une activité liée à l'agriculture, ainsi que l'activité équestre, on estime à environ 2 ha la consommation

de terres agricoles liées à la diversification et au développement de l'activité agricole.

Ce sont 1,7 ha qui ont été consommés à destination d'équipements publics, 0,5 ha à destination d'activités économique autres qu'agricoles et 2,6 ha à destination de logements.

Ce sont donc près de 7 ha de terres de culture qui ont été consommées en 10 ans à destination de l'urbanisation (activités dont agricole, équipements, logements), soit 7 000m<sup>2</sup>/ an.

Le projet communal visera à s'appuyer sur ce constat pour fixer la consommation envisagée à l'horizon 2030.



# VI - Habitat (population et logement) et population active

## EVOLUTION DE LA POPULATION : DONNES GENERALES

### 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 99/09	2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/12	2012
Estrées Saint Denis	1678	5,79%	2488	4,94%	3486	0,05%	3501	0,13%	3542	0,00%	3543	0,06%	3553	1,44%	3604
Territoire CCPE	10251	1,73%	11555	2,01%	13280	1,46%	14914	0,67%	15843	0,37%	16266	0,31%	16772	1,70%	17057
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,48%	792975	0,16%	805642	0,58%	810300

### Sur plusieurs périodes intercensitaires

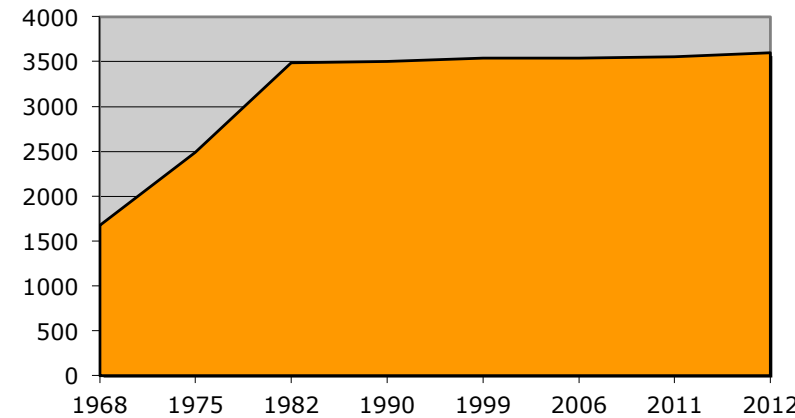
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011
Estrées Saint Denis	1678	1,74%	3553
Territoire CCPE	10 251	1,14%	16772
Département Oise	539 996	0,92%	805642

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/06	2006	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012
Estrées Saint Denis	3486	0,09%	3542	0,07%	3543	0,03%	3553	0,13%	3604
Territoire CCPE	13280	1,04%	15843	0,86%	16266	0,47%	16772	0,57%	17057
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,76%	792975	0,41%	805642	0,43%	810300

### Objectif du PLU approuvé en 2005 (rappel)

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015
Estrées Saint Denis	3541	0,76%	4000

Evolution de la population entre 1968 et 2012



### ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

La commune connaît une reprise de la croissance de sa population sur la période récente. Après une forte croissance entre 1968 et 1982 (exode rural), la commune a connu une quasi stagnation de sa population entre 1982 et 2011. L'évolution de la population communale est relativement stable et s'observe sur de longues périodes.

On compte 61 habitants supplémentaires sur les 6 dernières années, soit environ 10 habitants par an. La croissance de la population communale est plus faible que celles observées à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ou du département. Sur la période récente (2011-2012), elle est plus de deux fois supérieure à celle du département.

Après lissage des variations censitaires, on constate que la ville a connu une croissance globale importante (1,74%) comparée à la communauté de communes (1,14%) ou au département (0,92%).

La moyenne de la dernière période longue entre 1982 et 2012, avec une taux de croissance annuel moyen proche de 0,15%, place la commune très en deça des taux observés sur l'EPCI et le département. A l'échelle du département, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées présente des chiffres élevés de croissance de population signifiant qu'elle est particulièrement attractive. Et à l'échelle de la communauté de communes, le bourg principal d'Estrées Saint Denis présente des attraits résidentiels.

L'objectif de développement démographique du PLU approuvé en 2005 visait à atteindre 4000 habitants en 2015, soit un taux de croissance de 0,76% exprimant une volonté de reprise de la croissance au regard des deux périodes précédentes faibles. Cet objectif n'a pas encore été atteint à l'horizon mais elle le sera prochainement au regard des opérations de logements en cours d'achèvement sur le bourg.

Évolution de la population



# VI - Habitat (population et logement) et population active

## MOUVEMENT NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE OBSERVES (population totale)

### COMMUNE D'ESTREES SAINT DENIS

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel
Evolution de la population	998	4,90%	15	0,10%	41	0,10%	17	0,10%	45	0,30%
Mouvement naturel	265	1,30%	105	0,70%	205	0,50%	85	0,50%	45	0,30%
Solde migratoire	733	3,60%	-105	-0,70%	-164	-0,40%	-85	-0,50%	-15	-0,10%

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

	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise	Territoire de la CCPE	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		2007-2012	
Taux de variation annuel	2,00%	1,28%	1,50%	1,15%	0,70%	0,60%	0,80%	0,30%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,60%	0,69%	0,50%	0,64%	0,50%	0,60%
dû au solde migratoire	1,50%	0,60%	0,90%	0,46%	0,20%	-0,04%	0,30%	-0,30%

### ÉLÉMENTS D'EXPLICATION :

Le mouvement naturel observé sur la commune entre 1975 et 2012 est relativement stable et proche des moyennes intercommunale et départementale (0,5% environ).

Le solde migratoire explique à lui seul les périodes de forte ou de faible croissance de la population. Il est négatif depuis 1982 mais n'a que peu d'influence sur le solde naturel, signifiant que la commune accueille par renouvellement de ses habitants de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. Le solde migratoire négatif signifie qu'il y a plus de personnes qui quittent la commune que de personnes qui y emménagent. Il est moins faible sur la période récente (2007-2012) illustrant le résultat des récentes opérations de logements qui ont permis de maintenir le nombre d'habitants.

On peut s'attendre à ce que le mouvement naturel se stabilise autour de 0,5% faisant qu'un solde migratoire d'environ 0,25% serait nécessaire au maintien d'une croissance globale de près de 0,75%.

La commune connaît un net phénomène de desserrement des ménages, expliquant le besoin croissant en logement permettant de stabiliser la population. Globalement le desserrement des ménages (2,5 personnes par ménage en 2012 contre 3 en 1990) s'opère sur la commune suivant la tendance du département (2,5 personnes par ménage). Il se traduit par des besoins en logements pour à minima maintenir le nombre d'habitants aujourd'hui constaté.

Le renouvellement des ménages dans le parc existant s'est déjà opéré : réoccupation de grands logements par des familles. Ce qui explique la stabilité du taux de natalité.

Le potentiel de la trame bâtie se limite donc aux divisions (20), aux changements de destinations, aux transformations de résidences secondaires et logements vacants (16) et à l'urbanisation de 50% des dents creuses (23) afin de tenir compte des rétentions foncières déjà observées sous le précédent PLU.

Le potentiel global de 60 logements au sein de la trame actuellement constituée de la commune peut donc être retenu. S'ajoutent à cela environ 80 logements résultant des opérations réalisées entre 2012 et 2015.



# VI - Habitat (population et logement) et population active

1990	
0-19 ans	1118
20-39 ans	1055
40-59 ans	810
60 -74 ans	327
75 ans et plus	190

1999	
0-19 ans	962
20-39 ans	978
40-59 ans	1011
60 -74 ans	395
75 ans et plus	195

2012	
0-19 ans	942
20-44 ans	1060
45-59 ans	794
60 -74 ans	545
75 ans et plus	263

## LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population d'Estrées Saint Denis tend distinctement au vieillissement depuis 1982, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 12 points sur cette période.En 2012,elle est inférieure à la moyenne départementale et à la moyenne communautaire, et s'est relativement stabilisée à près d'1 personne sur 4 comme depuis 1999.

Dans le même temps, la part des 60 ans et plus sur la commune est passée de 16% de la population en 1999 à 22% en 2012 (soit plus d'1 personne sur 5).

La commune se distingue légèrement de la CCPE et du département dans cette catégorie d'âge qui est respectivement de 2 points à 3 points inférieurs. On peut donc penser que les personnes arrivant à l'âge de la retraite et plus âgées tendent à rester sur la commune qui compte des services et commerces de pôle qui leur sont adaptés.

Ce qui nécessite de minimiser le potentiel de réoccupation des grands logements qui ne sont pas libérés pour des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)). Les lotissements de la Solette (50 logements) et des Sablons (100 logements) ont déjà connu un renouvellement significatif de leurs habitants.

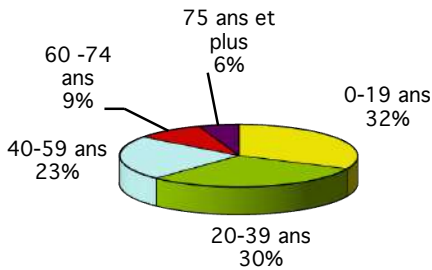
La part des 20-44 ans à Estrées Saint Denis est inférieure de 2 points aux moyennes départementale et communautaire mais les moins de 44 ans représentent tout de même plus d'1 habitant sur 2 sur la commune. A noter que la part des 45-59 ans en 2012 est d'un point supérieure à la moyenne départementale mais identique à la moyenne communautaire.

Le glissement vers des tranches d'âge plus élevées du profil des nouveaux ménages arrivés sur la commune dans les années 1970 s'est déjà opéré et outre la période récente, la commune n'avait pas connu d'important apport de population depuis.

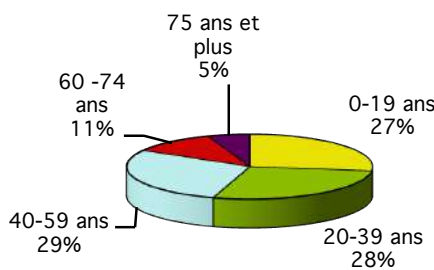
En 2012, la commune connaît un taux limité de renouvellement des occupants de ses logements : seul 6% des ménages habitaient dans une autre commune 1 an auparavant et plus de 1 ménage sur 2 (59%) occupait leur logement depuis au moins 10 ans.

Le parc de logement ne favorise donc pas le renouvellement des ménages et devrait être orienté vers des typologies de logements plus adaptés aux parcours résidentiels, notamment des jeunes en décohabitation, favorisant ainsi une meilleure répartition des tranches d'âge.

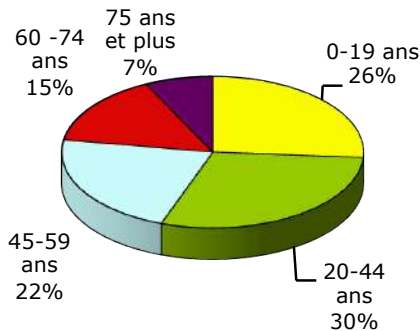
Commune d'Estrées St Denis en 1990



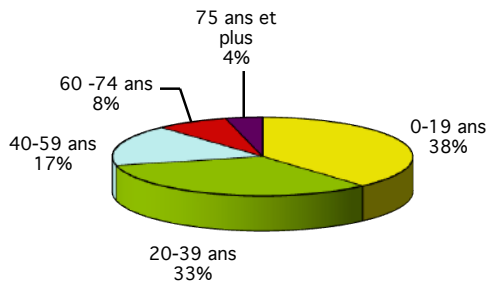
Commune d'Estrées St Denis 1999



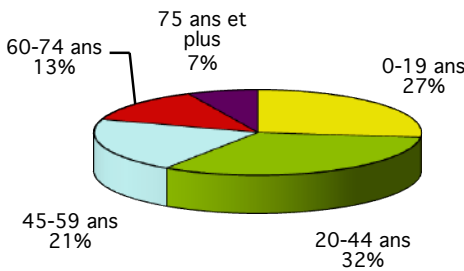
Commune d'Estrées St Denis en 2011



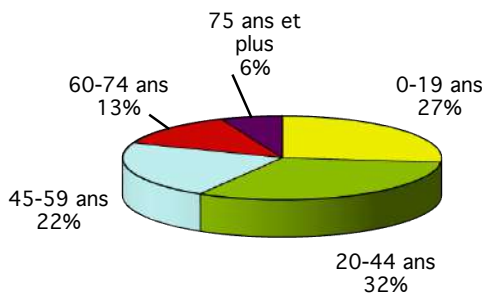
Commune d'Estrées St Denis en 1982



Département de l'Oise en 2012



Territoire de la CCPE en 2011





# VI - Habitat (population et logement) et population active

## LE PARC DE LOGEMENTS

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	854	747	26	81
1982	1137	1049	34	54
évol. 82/90	1,06%	1,24%	-4,77%	0,46%
1990	1 237	1 158	23	56
évol. 90/99	1,03%	1,23%	-3,30%	-2,16%
1999	1 356	1 293	17	46
évol. 99/06	0,64%	0,81%	-2,74%	-3,44%
2006	1 418	1 368	14	36
évol. 06/12	1,51%	1,23%	7,14%	8,13%
2012	1 549	1 470	21	57

Type de logements en 1999 et 2012			
99	Maison individuelle - Ferme	1100	81,1%
12	Maison individuelle - Ferme	1216	78,5%
99	Logements collectifs	256	18,9%
12	Logements collectifs	306	19,8%

Statut d'occupation	En 1990		En 1999		En 2012		ancien neté
Commune d'Estrees Saint Denis							
Propriétaire	768	66,3%	817	63,2%	919	62,5%	22
Locataire	351	30,3%	439	34,0%	523	35,6%	11
dont HLM	352	30,4%	292	22,6%	315	21,4%	14
Logé gratuit	39	3,4%	37	2,9%	28	1,9%	10
Total	1158		1293		1470		
Territoire de la CCPE							
Propriétaire	3552	77,0%	4253	76,4%	4931	75,1%	20
Locataire	845	18,3%	1112	20,0%	1508	23,0%	8
dont HLM			379	6,8%	457	7,0%	13
Logé gratuit	214	4,6%	203	3,6%	126	1,9%	15
Total	4611		5568		6565		

### LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente de façon relativement régulière depuis 1975. L'augmentation la plus forte est observée sur les 6 dernières années entre 2006 et 2012. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 102 unités principalement par la réalisation de nouveaux logements. La période d'augmentation du parc de logement la plus faible s'observe entre 1999 et 2006.

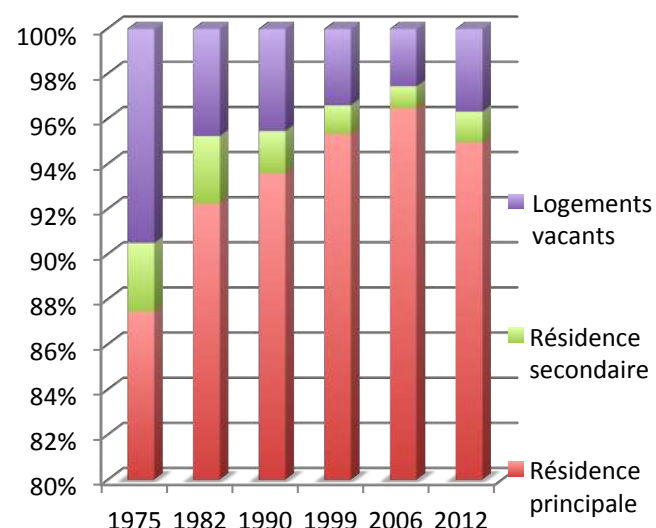
En 1982, les résidences secondaires et les logements vacants représentaient 8% du parc de logements. Ils représentent en 2012 5% du parc. On a donc puisé dans ce stock pour la création de résidences principales nécessaires au desserrement de la population et l'accueil de nouveaux ménages. La taille moyenne des ménages diminue : 2,5 habitants en 2012 contre 3 en 1990.

La maison individuelle est le type de logements majoritaire sur la commune avec une part proche de 80% en 2012. Sur la période 1999-2012, elle a tendance à diminuer au profit des logements collectifs.

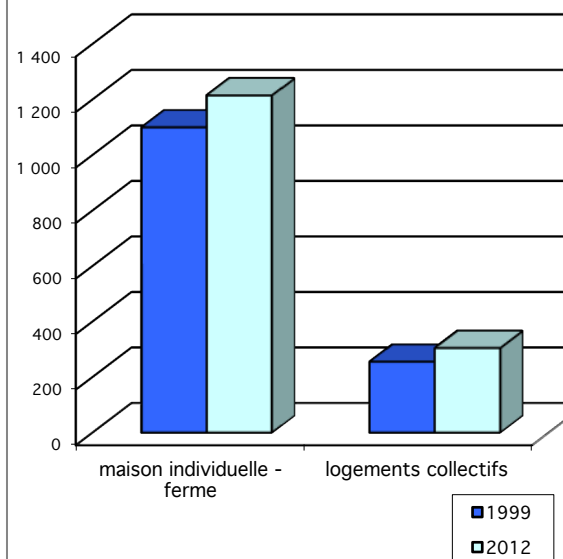
L'offre locative est relativement importante sur la commune et tend à légèrement s'accroître depuis 1990 puisqu'elle représente environ 36% des résidences principales en 2012 contre 30% en 1990 et 23% en moyenne communautaire (2012). La part des logements locatifs aidés dans le parc de logements locatifs a tendance à baisser passant de 30% en 1990 à 21% en 2012. A noter toutefois, la réalisation de 72 logements locatifs aidés entre 2012 et 2015.

Estrées Saint Denis accueille une part importante des logements locatifs aidés ou non à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Il s'agit à 60% de logements en locatif aidé, ce qui représente une part significative de l'offre locative globale. Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants puisque l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 11 ans, soit de près de 2 fois inférieure à celle des propriétaires. Le renouvellement des habitants est nécessaire au bon fonctionnement des équipements communaux.

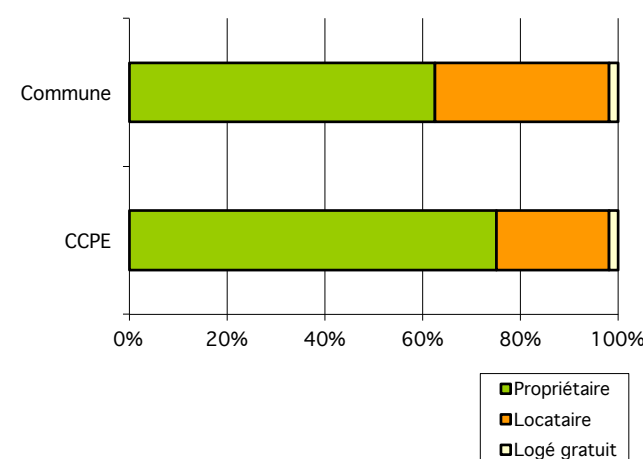
Evolution de la composition du parc de logements



Type de logements des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales en 2012



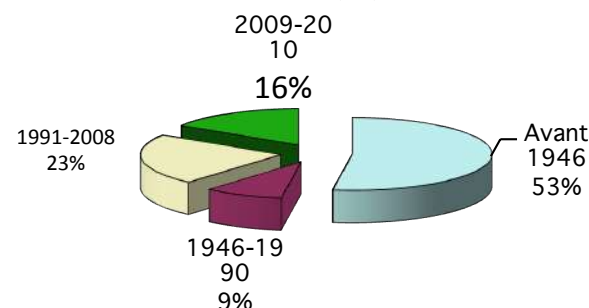


## VI - Habitat (population et logement) et population active

### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

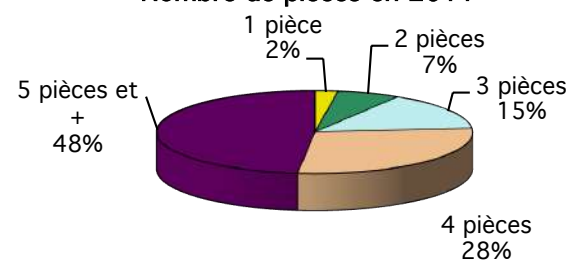
Date de réalisation des résidences principales en 2010	
Avant 1946	115
1946-1990	20
1991-2008	50
2009-2010	35

Epoque d'achèvement des logements en 2010



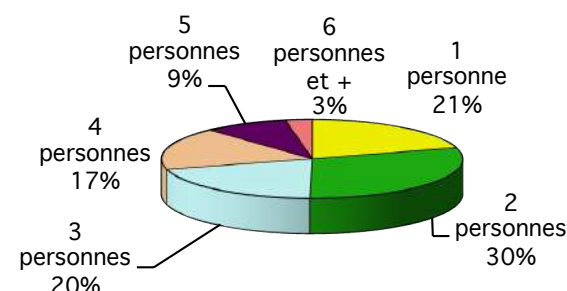
Nombre de pièces des logements				
	1999		2011	
1 pièce	31	2,4%	34	2,4%
2 pièces	110	8,5%	92	6,4%
3 pièces	228	17,6%	213	14,8%
4 pièces	376	29,1%	404	28,1%
5 pièces et +	548	42,4%	693	48,3%

Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999		
1 personne	264	20%
2 personnes	386	30%
3 personnes	264	20%
4 personnes	225	17%
5 personnes	117	9%
6 personnes et +	37	3%

Taille des ménages en 1999



### CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est ancien puisque plus de 1 logement sur 2 a été réalisé avant 1946 et seulement 9 % du parc entre 1946 et 1990. Une reprise de la construction est notable depuis 1990 et particulièrement sur la période récente avec 35 constructions sur 2009 et 2010, soit une moyenne de près de 18 logements /an.

La part importante du bâti ancien préjuge d'une certaine qualité architecturale du tissu bâti du village souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires avec la brique en matériau dominant. Le niveau de confort est satisfaisant, puisque seul 2% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire. Près des 2/3 des logements bénéficie d'un chauffage central individuel et 20% compte un chauffage individuel «tout électrique».

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

Les logements comptent un nombre de pièces important avec près de 80% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2011. Ce chiffre était en deçà de 5 points en 1999. Une grande majorité des logements produits sur la période correspond donc à des grands logements. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, en 1999, la moitié des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 12% de la population.

En 2011, les ménages d'une ou deux personnes représentaient 58% des ménages, sans compter les familles monoparentales avec un enfant. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune et entre 1999 et 2011, la réalisation majoritairement de 5 pièces et plus amenant en 2011 à une perte de la part des logements de 2 ou 3 pièces. La mise sur le marché des grands logements permet de répondre aisément aux besoins, au regard du stock important qu'ils constituent.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont de plus en plus élevés, voire des personnes âgées souhaitant rester sur la commune à la recherche d'un logement plus adapté (de plain pied, petite surface et petit jardin, moins consommateur d'énergie,...)

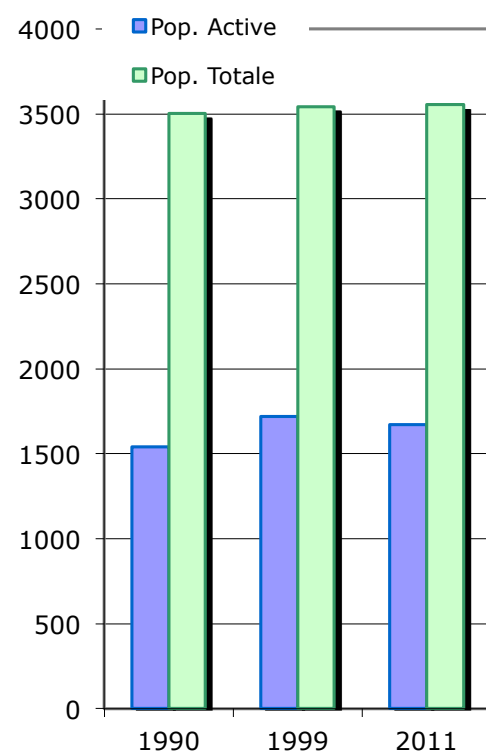


## VI - Habitat (population et logement) et population active

### LA POPULATION ACTIVE

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)
2011	1673	47,09%	72,3%	73,30%
1999	1719	48,53%	83,30%	82,50%
1990	1539	43,96%	78,90%	80,00%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2011	1509	164	9,8%	12,50%
1999	1559	160	9,3%	12,41%
1990	1397	142	9,23%	9,72%



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2011		
Agriculteurs	4	0,3%
Artisans, com., chefs d'entr.	51	3,3%
Cadres, prof.intel.sup.	236	15,4%
Professions intermédiaires	375	24,5%
Employés	345	22,6%
Ouvrier	518	33,9%

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2011		
<b>Salariés</b>	<b>1404</b>	<b>93%</b>
Titulaires fonc. pub.ou CDI	1232	81%
CDD	88	6%
Intérim	50	3%
Emplois aidés	5	0%
Apprentissage - Stage	29	2%
<b>Non salariés</b>	<b>113</b>	<b>7%</b>
Indépendants	62	4%
Employeurs	49	3%
Aides familiaux	2	0%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Estrées St Denis	% Oise
aucun diplôme	22,0%	20,6%
CEP	14,7%	10,4%
BEPC	5,5%	6,1%
CAP ou BEP	28,6%	25,6%
BAC	13,9%	15,8%
BAC + 2	9,7%	11,8%
> BAC + 2	5,6%	9,7%

### LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La population active sur 2011 ne compte que la population de 15 à 64 ans et ne peut donc pas être comparée à celles de 1999 et 1990, d'autant qu'on constate une baisse de la population active sur la dernière période alors que la population augmente.

Il en est de même du taux d'activité global qui a perdu plus d'un point par rapport à 1999.

On peut noter que les actifs représentent moins de 50% de la population.

Ce qui peut s'expliquer par le nombre relativement élevé de retraités qui représentent plus de 10% des 15-64 ans et d'étudiants qui constituent près de 9% de cette tranche d'âge. Le taux d'activité des 15-64 ans sur la commune est d'un point inférieur à celui de l'Oise tandis que le taux de chômage est de près de 3 points inférieur. Ce taux est en légère augmentation sur la commune mais reste relativement stable : compris entre 9 et 10%.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont celles des ouvriers et des employés qui représentent plus de 55% des actifs ayant un emploi. Les agriculteurs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent entre 3 et 4% des actifs.

La part de 81% des actifs ayant un emploi en tant que titulaire de la fonction publique ou d'un CDI tandis que les emplois aidés, intérim, stage, ne représentent que 5,5% des statuts d'emploi des 15 ans ou plus en 2011 et les non salariés 7,5%, indique une certaine stabilité de l'emploi.

Les plus de 15 ans ne détenant aucun diplôme représentent 22% de cette population en 2011. Les plus de 15 ans titulaire d'un CAP ou BEP sont en part supérieure de 3 points à la moyenne observée sur le département. Ceux détenant le BAC sont en part inférieure de près de 2 points à la moyenne départementale. Les niveaux de diplôme supérieur à BAC +2 représentent une part de près de 6% contre 10% à l'échelle du département.



# VI - Habitat (population et logement) et population active

SORTIE DES ACTIFS				
Lieu de travail	En 2011		En 1999	
	Nombre d'actifs	% sur total des actifs	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
CCPE	696	46,12%	-	
dont Estrées S.D.	459	30,42%	531	34,06%
ARC	397	26,31%	350	22,45%
dont Compiègne	277	18,36%	250	16,04%
Région Parisien.	120	7,95%	145	9,30%
dont Paris	40	2,65%	47	3,01%

ENTREE DES ACTIFS EN 1999				
Lieu de travail	En 2011		En 1999	
	Nombre d'actifs	% sur total des actifs	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Estrées St Denis	459	30,42%	531	34,06%
Compiègne	124	8,22%	130	8,34%
Margny les C.	40	2,65%	25	1,60%
Laneuvilleroy	36	2,39%	19	1,22%
Rémy	32	2,12%	26	1,67%
Bailleul le Soc	28	1,86%	22	1,41%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	459	30%
1999	531	34%
1990	551	39%

**LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS :** accueille plus de 25% des actifs d'Estrées Saint Denis et la ville de Compiègne près de 20% d'entre eux. La région parisienne n'attire qu'environ 8% des actifs du bourg. La part de la région parisienne dans les lieux d'emploi des actifs du bourg est en baisse de plus d'1 point entre 1999 et 2011. La part de l'ARC est en hausse de plus de 4 points.

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est en baisse depuis 1999 avec 72 actifs de moins en 2011 depuis cette date. La part des actifs travaillant dans la commune a perdu près de 10 points. Ils représentent en 2011, 30% des actifs ayant un emploi, faisant que près d'1 actif 3 habite et travaille à Estrées Saint Denis.

La zone d'emploi comptait en 2011, 1574 emplois offerts, soit un indicateur de concentration d'emploi de 103,8 (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone). Il y a donc plus d'emplois que d'actifs recensés dans la zone. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2006. On compte 73 emplois supplémentaires et une perte de 72 actifs ayant un emploi. En conséquence, la création d'emplois entre 2006 et 2011 n'a que peu profité aux habitants de la zone d'emploi.

Le principal pôle d'emplois pour les actifs de la commune était en 2011, le territoire de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées qui accueillait plus de 45% des actifs du bourg. La commune d'Estrées constitue le principal pôle d'emploi de ses actifs. L'Agglomération de la Région de Compiègne

Les actifs se rendant à Estrées Saint Denis pour l'accès à l'emploi proviennent, après ceux qui habitent le bourg même, de Compiègne (124 emplois occupés par des Compiégnois). Les communes voisines comme Rémy, Laneuvilleroy et Bailleul le Soc ont des actifs qui occupent une petite centaine d'emplois sur Estrées Saint Denis

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants localement ainsi qu'avec Compiègne et sa région, soit des déplacements plus particulièrement orientés vers l'Ouest et la RN31. Localement, le nombre d'emplois locaux étant important, le développement de modes de déplacements doux pour se rendre sur les principaux sites d'emploi de la zone d'emploi serait intéressant à étudier.



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

## SYNTHESE DES ENJEUX SOULEVES

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	<p>- Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de plus de 1000 habitants sur les 40 dernières années, passant de 2488 en 1975 à 3553 habitants en 2011, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif jusqu'en 1982, devenu négatif depuis. La population de la CCPE ou du département a augmenté, sur la période 1982-2011, de manière plus soutenue. Il <b>convient de se positionner dans ce contexte de croissance à l'échelle départementale et intercommunale</b>, ne se traduisant pas forcément à l'échelle de la commune, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune, notamment au regard du seuil de rentabilité des équipements.</p> <p>- La population d'Estrées Saint Denis se caractérise par <b>un vieillissement notable sur les 30 dernières années</b>, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 12 points sur cette période. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. <b>Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge</b>, notamment en agissant sur l'offre en logements.</p> <p>- Le projet communal vise à <b>déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir</b> compatible avec le SCOT, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement dans une "ville à la campagne", proche du pôle d'emploi de Compiègne, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur.</p>
HABITAT	<p>- Les objectifs du PLU approuvé en 2005 sont globalement atteints en termes d'habitants fin 2015, mais pas en nombre de logements puisque certains des secteurs proposés à l'urbanisation n'ont été que partiellement consommés (secteur ouest notamment). Le stock de logements vacants et de résidences secondaires qui représente 5% du parc de logements n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. Il convient de <b>s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU non encore consommés (zone 1AUha, 1AUhb, 2AUha et 2AUhb), sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée qui est actuellement estimée à 9,5 logements par hectare en moyenne.</b></p> <p>- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le <b>traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel estimé à une soixantaine de logements dans le bâti déjà existant</b> (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune où les polarités restent accessibles.</p> <p>- Le <b>parc de logements est essentiellement composé de grands logements</b> (4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (la moitié des ménages en 1999), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune et les personnes âgées à la recherche d'un logement plus accessible en centre-ville. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative est importante mais à 80% privée et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Toutefois des projets de réalisation de logements locatifs publics sont en cours d'achèvement. Il convient donc de <b>s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.</b></p>
FONCTIONNEMENT - EQUIPEMENTS	<p>- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité importante répondant aux besoins des habitants. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celles-ci en lien avec le développement de la commune. Est posée la <b>question de l'évolution du grand coeur d'îlot, secteur d'équipements sportif au centre de la commune qui offre encore des possibilités pour renforcer et liaisonner les polarités. La commune accueille plusieurs équipements et services à vocation intercommunale</b> comme le centre aquatique et le siège de la CCPE.</p> <p>- <b>Le pôle d'équipements administratifs et scolaires</b> se situant au coeur de la trame urbaine présente un <b>potentiel d'extension sur site limité</b>, notamment pour la réalisation d'une structure d'accueil périscolaire à envisager d'ici 4 à 5 ans, <b>et reste à étudier au regard des disponibilités foncières actuelles et à venir</b>. Ses liens avec le pôle sportif au nord mériteraient d'être renforcés. Une augmentation de l'offre en stationnement sur la polarité administrative est à étudier.</p>
ACTIVITES ECONOMIQUES	<p>- L'activité <b>économique d'Estrées Saint Denis repose notamment sur la zone d'activités au nord-est du secteur aggloméré ainsi que sur quelques petites structures artisanales ou de services disséminés dans la trame urbaine</b>. Les dispositions du futur PLU devront en tenir compte en veillant à autoriser les activités compatibles avec les secteurs habités au sein de la trame urbaine et à favoriser l'implantation des activités pouvant engendrer des nuisances sur la zone d'activités où il reste quelques terrains libres de construction. Toutefois, les perspectives de développement de cette zone sont limitées par les dispositions du SCOT.</p> <p>- La <b>commune dispose d'une structure commerciale importante faite de commerces de proximité principalement implantés le long de la D1017 et rue de la République</b>. Il s'agit d'une offre commerciale de centre ville à distinguer de la zone d'activité commerciale dont le développement est projeté dans le cadre du SCOT sur la commune voisine de Moyvillers. Les conséquences en termes de fonctionnement et d'accessibilité pour les dionysiens sont à prendre en considération.</p> <p>- Malgré son caractère périurbain, <b>l'activité agricole reste bien présente</b> sur la commune avec 3 exploitations agricoles en activité et une activité équestre. Les <b>conditions de développement ultérieur de ces sites et de leur maintien ou non au sein de la trame sont à intégrer aux réflexions</b> au regard des enjeux fonciers, de l'accessibilité aux terres de cultures et de circulation des engins agricoles. La valorisation du bâti existant et des terrains attenants qui ne seraient plus utiles à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier dès lors que la totalité des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs résidentiels de la commune et serait vouée à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.).</p>
DEPLACEMENTS - RESEAUX	<p>- Le bourg est traversé dans le sens nord sud par <b>la D1017, la D36 et la D155</b> dont une hausse du trafic a été constatée pour accéder à la RN31 au sud du territoire. Un aménagement des abords de la D1017 par tranches dans la traversée du bourg est en cours de réalisation. Il serait l'occasion d'étudier la gestion des intersections entre l'ensemble des départementales, notamment dans le cadre d'un développement de l'urbanisation à l'ouest de la D1017, sachant que les polarités de la ville se trouve à l'est de cette dernière. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de <b>s'interroger sur leur desserte depuis ces axes primaires pouvant impliquer de nouveaux aménagements, ainsi qu'à leur maillage avec les voies secondaires</b>. Les rues sont par endroits étroites et <b>le stationnement peut s'avérer difficile</b>. Certaines ont été passées à sens unique de circulation afin d'accueillir du stationnement résidentiel.</p> <p>- Le territoire est <b>traversé par plusieurs cheminements sillonnant le plateau agricole pour permettre l'accès aux bosquets, boisements et terres de cultures</b>. L'ancienne voie ferrée aménagée en coulée verte constitue la colonne vertébrale des déplacements doux sur laquelle il convient de greffer l'ensemble des circulations douces permettant des déplacements non-motorisés vers les lieux attractifs de la commune (pôle administratif, voies commerçantes, pôle d'équipements sportifs) depuis les secteurs résidentiels.</p> <p>- <b>Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de gaz de ville répondent correctement aux besoins actuels</b>. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée : tout le secteur urbanisé est couvert et accessible. Le SDTAN propose une desserte très haut débit de la commune à la fin de sa première phase de mise en oeuvre (2016-2017).</p>
PAYSAGES	<p>- Le territoire communal s'inscrit dans le <b>paysage ouvert de la plaine d'Estrées</b>, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques rares bosquets. Est posée la <b>question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation</b> dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert.</p> <p>- La couverture végétale est partielle dans la lecture du paysage communal. <b>La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes</b>. Les éléments marquants du paysage se situent plus particulièrement au sein de la trame urbaine (alignement d'arbres, fonds de jardins, coulée verte, ...).</p> <p>- Le <b>bâti reste homogène</b> et s'intègre correctement au bourg. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique rouge et de la pierre de pays. Plusieurs façades, murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics reste qualitatif. <b>La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune</b>, contribuant à préserver l'image d'Estrées Saint Denis, notamment dans sa perception depuis la D1017, axe de transit.</p>
ENVIRONNEMENT	<p>- Le territoire communal est concerné <b>par des risques naturels à prendre en compte</b>, correspondant essentiellement à la <b>présence de talwegs, de risque de coulée de boue</b> avec un aléa fort qui s'étend sur l'ensemble du secteur aggloméré.</p> <p>- Le territoire <b>est faiblement concerné par des sensibilités écologiques</b> à prendre en compte. Il ne compte pas de cours d'eau et fait partie du périmètre du SAGE Oise Aronde avec lequel le PLU doit être compatible.</p> <p>- Le territoire communal abrite plusieurs <b>points de captage d'eau potable</b>, situés au sud-ouest du secteur aggloméré, dont les <b>périmètres de protection ne concernent pas les secteurs urbanisés</b>. La gestion de l'eau est à optimiser dans un <b>souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Aronde</b>.</p> <p>- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de <b>réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux</b>.</p>



## CHAPITRE 2

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



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

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

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

## 1.1 Le contenu du document

*VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.*

## 1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 12 mars 2015, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Le Porter à Connaissance du Préfet a été transmis à la commune et mis à disposition des habitants dès sa réception, en mars 2016.

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

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté les 24 juin et 3 septembre 2015 aux services de l'État et personnes publiques associées. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 28 janvier 2016.

En février 2016, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU révisé et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, et informant de la tenue d'une réunion publique en date du 4 mars 2016.

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

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



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

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

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

### • Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert de la Plaine d'Estrées, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques rares bosquets présentant un intérêt paysager. Est posée la question du traitement des franges de la trame urbaine d'Estrées-Saint-Denis et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert.

La couverture végétale est très limitée dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les parties urbanisées du bourg peuvent être bordées de quelques éléments plantés qui ont un rôle notable dans l'approche de la trame urbaine (fonds de jardin, coulée verte, alignements d'arbres...). Il convient ainsi de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités qui les bordent et sur leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.

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

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

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement retenu privilégie le remplissage des emprises libres de constructions au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, et un secteur à enjeu d'aménagement sur la frange ouest de façon à préserver et développer les trames végétales qui bordent ce secteur et conforter l'écrin de verdure qui cadre le bourg depuis le plateau agricole. Le projet communal vise également à préserver la trame végétale présente aux entrées de bourg.

Il s'agit de contribuer à l'insertion du secteur aggloméré dans ce paysage largement ouvert du rebord du plateau agricole, à la préservation des cônes de vue et au respect de la coupure d'urbanisation au sud du bourg inscrite dans le SCOT de la Plaine d'Estrées.

- Définir au P.L.U. révisé de nouvelles conditions de préservation des boisements, ce d'autant plus que leur taille, inférieure à 4 ha., implique qu'ils ne soient pas soumis à la législation forestière. Est notamment prévue la valorisation des entrées de bourg et des franges de la trame urbaine ayant un rôle paysager significatif en transition entre l'espace agricole ouvert et les trames urbanisées. Ces éléments plantés jouent un rôle dans le paysage et le cadre de vie, et sont également support de biodiversité sur le territoire.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, témoins de l'histoire d'Estrées-Saint-Denis.

### • Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs, de risques de coulées de boue et de remontée de nappes (aléa fort sur une partie du secteur aggloméré). Plusieurs aménagements ont été réalisés pour réguler les eaux de ruissellement dans la traversée du bourg et dans ses parties basses (bassins de régulation des eaux de ruissellement).

Le territoire communal n'est concerné par aucune sensibilité écologique identifiée (ZNIEFF, ZICO, corridors, zones humides ou à dominante humide, etc), ni par des continuités écologiques à prendre en compte. Le territoire communal abrite des captages d'eau potable impliquant des périmètres de protection. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Arond.

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

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

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, en particulier les talwegs arrivant du plateau nord-ouest, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment en poursuivant les aménagements de régulation et de traitement des eaux de ruissellement, en veillant au bon entretien des ouvrages existants et en veillant au maintien d'emprises non imperméabilisées au sein de la trame urbaine. Étudier les conditions de réalisation des



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

sous-sols dans les secteurs soumis à un aléa fort de remontée de nappes phréatiques (parties basses du secteur urbanisé : avenue du Maréchal Foch, rue de l'Ermitage, avenue de Flandres).

- Inscrire les secteurs à sensibilités environnementales (captage d'eau potable, bosquets,...) ou paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Identifier les coeurs d'îlots non bâtis en secteurs de jardin voués au maintien de cet usage (parcs, jardins potagers ou plantés...) afin de confirmer leur rôle dans la préservation de la biodiversité urbaine et la gestion des eaux de ruissellement. Prévoir des choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré ou en continuité, répondant aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles.

- Suivant les dispositions du SAGE Oise-Aronde, inscrire en zone protégée de la construction les terrains situés dans les périmètres de protection d'un point de captage de l'eau potable.

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

### • Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté sur les 40 dernières années, passant de 2 488 habitants recensés en 1975 à 3 663 habitants en 2014, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif jusqu'en 1982 (devenu négatif depuis). Sachant que les territoires intercommunal et départemental connaissent une croissance significative, il convient de se positionner dans ce contexte de croissance au regard des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune, et notamment du seuil de rentabilité des équipements, ainsi que du rôle du pôle urbain à l'échelle de l'intercommunalité.

La population d'Estrées-Saint-Denis se caractérise par un vieillissement notable sur les 30 dernières années, puisque la part des moins de 20 ans a perdu 12 points sur cette période. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement»). Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âges, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires qui représente 5% du parc de logements n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. Il reste plusieurs zones à urbaniser (AU) proposées au PLU avant révision, ce qui conduit à s'interroger sur la délimitation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au P.L.U. révisé, et sur les densités attendues (la densité moyenne est actuellement estimée à 9,5 logements / ha.), en mesure de mieux répondre au dynamisme démographique.

L'offre en logements reste peu diversifiée avec essentiellement des grands logements de plus de 4 pièces. L'offre locative est significative, mais en grande partie privée et susceptible de diminuer en cas de mise en vente des logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

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

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins des habitants en fonction de leur tranche d'âge en diversifiant les typologies de logements pour permettre notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Estrées-Saint-Denis.

- Envisager un gain d'environ 740 habitants entre 2012 et 2030, en respectant les orientations du SCOT, soit environ 4 500 habitants en 2030, se traduisant par une moyenne d'environ 17 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'environ 353 logements suivant la confirmation du desserrement des ménages, en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants. Cela se traduit par 11 ha à urbaniser pour produire 210 logements restant après avoir tenu compte des disponibilités de la trame urbaine et des projets réalisés ou en cours depuis 2012, sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, en conformité avec le SCOT. Il est proposé de retenir le secteur à enjeu à l'ouest du bourg (9 ha.), la reconversion du site du Belloy (1 ha.) et du site Cabaret (0,5 ha.). Le site de l'exploitation agricole rue Théophile Havy (1,5 ha.) est proposé pour une urbanisation à plus long terme en cas de délocalisation du siège d'exploitation.

### • Équipements, services et loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant aux besoins des habitants de la commune et des alentours. Ils se répartissent en deux polarités distinctes, celle constituée par l'axe de la rue de



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

la République/Hôtel de Ville regroupant le centre-ancien, les commerces de proximité et les principaux équipements administratifs, et celle constituée par les équipements scolaires, de sports et loisirs situés entre la rue de Compiègne et la rue Guynemer. Ces deux polarités sont organisées selon un axe est/ouest. L'avenue de Flandre, axe nord/sud, accueille également artisans, commerces et services qui en font une polarité à part entière, permettant de relier les deux premières. Les liaisons entre ces polarités pourraient cependant être renforcées.

Est posée la question de l'évolution du grand cœur d'îlot, secteur d'équipements sportifs au centre de la commune qui offre encore des possibilités pour renforcer et liaisonner les polarités. Le pôle d'équipements administratifs et scolaires se situant au cœur de la trame urbaine présente un potentiel d'extension sur site limité, notamment pour la réalisation d'une structure d'accueil périscolaire.

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

- Optimiser les deux polarités majeures de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.), leur développement encore possible, que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). Favoriser les liens des quartiers résidentiels existants et à venir vers ces polarités pour en faire de véritables lieux d'échanges et de rencontres à l'échelle communale et intercommunale. Rendre possible la création d'un nouvel équipement périscolaire sur l'une de ces polarités ou à leur articulation.

- Envisager, lors de la reconversion du site Cabaret, une opération mixte permettant éventuellement l'accueil d'équipements couverts (petite enfance, personnes âgées par exemple) ou de plein air (parc de stationnement, aire de jeux petite enfance,...) en sus d'une offre de logements adaptés à la situation centrale du site (séniors, personnes non motorisées, ...). Cet aménagement serait l'occasion d'ouvrir davantage cette polarité sur l'avenue de Flandre afin de renforcer sa visibilité et son accessibilité. Renforcer les liens entre cette polarité centrale et le pôle d'équipements de sports et de loisirs tout proche, plus au nord.

### • Économie :

L'activité économique du territoire repose notamment sur la zone d'activités «Fossé de l'Etang - Bois Chevalier» au nord-est du secteur aggloméré ainsi que sur quelques petites structures artisanales, commerciales ou de services disséminées dans la trame urbaine. Ces activités de proximité sont, selon les orientations du SCOT, à développer dans les communes pôles (ce qui est le cas d'Estrées-Saint-Denis), et les perspectives de développement de la zone d'activités sont encadrées par le document d'orientations supracommunal.

La commune dispose d'une structure commerciale importante faite de commerces de proximité principalement implantés le long de la D1017 (avenue de Flandres) et rue de la République. Il s'agit d'une offre commerciale de centre-ville à distinguer de la zone d'activités commerciales (dont le développement est projeté dans le cadre du SCOT sur la commune voisine de Moyvillers). Les conséquences en termes de fonctionnement et d'accessibilité pour les dionysiens sont à prendre en considération.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 exploitations professionnelles en activité, ainsi qu'une activité équestre. Le bon fonctionnement de ces exploitations nécessite d'en préserver les accès aux installations et aux emprises exploitées, afin de faciliter la manœuvre des engins, et le foncier afin de leur laisser la possibilité de développer les corps de fermes.

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

- Veiller au maintien du dynamisme économique en laissant la possibilité aux activités commerciales, artisanales, agricoles ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Permettre une extension limitée de la zone d'activités dans sa partie est sur environ 3 ha, conformément aux dispositions du SCOT, et autoriser l'extension projetée de la coopérative AGORA à l'ouest sur moins de 1 ha.

- Privilégier l'implantation de commerces et services de proximité le long de la RD1017, de la rue de la République et de ses abords en mettant en place une réglementation adaptée favorisant l'offre commerciale et permettant son bon fonctionnement (accessibilité, stationnement, etc.). Favoriser les liens entre ces commerces de proximité et l'offre commerciale complémentaire proposée sur la commune voisine de Moyvillers sur la zone d'activités commerciales de la Sècherie.

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, hors agglomération, en prenant en compte les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère. Tenir compte des projets agricoles identifiés dans le diagnostic par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

### • Déplacements et circulations :

Le territoire communal est traversé du nord au sud par la RD1017 et la RD155 qui permettent d'accéder à la RN31 (axe Beauvais/Compiègne) et d'est en ouest par la RD36. Ces voies reçoivent un trafic assez important. Un aménagement des abords de la



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

RD1017 facilitant sa traversée pour les piétons et les cycles et visant à reconnecter la route départementale aux polarités du centre-ancien est en cours.

Il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu depuis ces axes primaires pouvant impliquer de nouveaux aménagements, ainsi qu'à leur maillage avec les voies secondaires. Les rues sont par endroits étroites et le stationnement peut s'avérer difficile. Certaines ont été passées à sens unique de circulation afin d'accueillir du stationnement résidentiel.

- Le territoire est traversé par plusieurs cheminements sillonnant le plateau agricole pour permettre l'accès aux bosquets, boisements et terres de cultures. L'ancienne voie ferrée aménagée en coulée verte constitue la colonne vertébrale des déplacements doux sur laquelle il convient de greffer l'ensemble des circulations douces permettant des déplacements non-motorisés vers les lieux attractifs de la commune (pôle administratif, voies commerçantes, pôle d'équipements sportifs) depuis les secteurs résidentiels.

Il est proposé d'optimiser les conditions de stationnement dans la trame urbaine et d'encourager les déplacements en modes doux. Cela implique de :

- Poursuivre l'aménagement des abords de la RD1017, en lien avec le Conseil Départemental, et sécuriser les intersections avec les voies est-ouest, plus particulièrement au niveau des nouveaux secteurs à urbaniser (secteur à enjeu d'aménagement à l'ouest, secteurs de renouvellement des sites Cabaret et Belloy) et en lien avec les polarités d'équipements, de commerces et services. Poursuivre le maillage nord-sud du quartier des Vergers (frange ouest à conforter) et le compléter d'un maillage secondaire est-ouest. Au regard du trafic croissant depuis la D1017 vers la D155, envisager un aménagement de ce croisement afin de fluidifier la circulation sur la D1017 depuis le nord. Continuer d'étudier l'éventuelle mise en place de sens de circulation dans les secteurs nécessitant un besoin important en stationnement résidentiel ou liés à la présence de commerces, services ou équipements.

- Aménager progressivement des transversales douces est-ouest reliant les quartiers ouest à la coulée verte et desservant au nord les équipements sportifs et de loisirs, au centre les équipements administratifs, scolaires et les commerces. Améliorer la traversée de la RD1017 au nord (prolongement de la voie verte jusqu'à la gare et prolongement vers le musée de la sucrerie de Francières) et aménager cette entrée de ville en lien avec la possible reconversion d'une partie d'un site d'activités Belloy. Valoriser et prolonger les chemins d'exploitation en périphérie de la frange ouest du bourg constituant des lieux de promenade pour les nouveaux quartiers ouest à venir. Envisager une liaison douce depuis le sud d'Estrées vers la zone commerciale de la Sècherie à Moyvillers, le long de la rue du Général Weygand.

### • Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de gaz répondent correctement aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est correctement assurée. La commune est desservie par le gaz de ville, contribuant à la diversification du bouquet énergétique. La commune est identifiée comme faisant partie de la zone de début de déploiement de la fibre optique permettant d'accéder au très haut débit suivant le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

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

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable (en lien avec la recherche de nouvelles sources et de raccordements aux réseaux voisins) et de gestion adaptée des eaux usées (en lien avec le raccordement à la future station d'épuration de Rémy), définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Mettre en avant la desserte en gaz de ville comme un atout dans la diversification de l'offre énergétique pour les porteurs de projet d'habitat.

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

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

### 2.1 L'approche quantitative

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

Le nombre d'habitants sur la commune connaît des variations de croissance assez fortes sur les 40 dernières années. Sur le long terme, depuis 1968, le taux de croissance moyen est d'environ 1,7%/an, notamment en raison d'un solde migratoire



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

largement positif entre les années 1975 à 1982. Depuis les années 80, le solde migratoire est négatif sur la commune, compensé par le solde naturel qui permet de maintenir le nombre d'habitants autour de 3 500 depuis 1982. Ainsi, après avoir connu une croissance démographique autour de 5 % / an, le territoire communal affiche un taux de croissance annuel moyen autour de 0,1 % entre 1982 et 2009.

Sur la dernière période 2009 - 2014 le rythme de croissance s'est accéléré grâce à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire. Avec un taux de croissance démographique encore modeste, de 0,4 % / an en moyenne, la commune a gagné 71 habitants, portant à 3 663 le nombre d'habitants en 2014, alors que le PLU adopté en 2005 visait 4000 habitants à horizon 2015. Estrées-Saint-Denis reste une commune attractive sur le long terme pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle dans cette partie du département. Elle profite notamment d'un niveau d'équipements et de services particulièrement développé et de la proximité du pôle urbain de Compiègne. Il convient donc de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La population d'Estrées-Saint-Denis se caractérise par un vieillissement démographique depuis les années 80, directement lié au glissement des tranches d'âges des populations arrivées entre 1975 et 1982. Le nombre de naissances, encore élevé dans les décennies 80 et 90, a peu à peu diminué, et la part des 0-14 ans atteint 19 % en 2014, soit moins que la moyenne intercommunale (20%). L'arrivée de nouveaux habitants entre 2009 et 2014 concerne essentiellement la tranche d'âge des 15-29 ans à la recherche d'un premier logement, en location ou primo-accession, qui a entraîné, sur la dernière période, un rajeunissement relatif de la répartition de la population par tranches d'âges. A l'inverse la part des 33-44 ans a fortement diminué, tandis que la part des plus de 60 ans a augmenté de 2 points sur la dernière période intercensitaire, et de 9 points depuis 1982. La part des plus de 60 ans s'élève ainsi à près du quart de la population en 2014 alors que la moyenne intercommunale affiche une part autour de 20%. Ce phénomène de vieillissement démographique risque de se prolonger à horizon 2030. Se pose donc la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âges, en agissant sur l'offre en logements. De plus, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements, comme ce fut le cas dans la période 1975-1982.

A horizon 2030, il conviendra aussi de tenir compte de la stratégie résidentielle des personnes arrivant à 60 ans et plus, tout en notant que les personnes âgées ont plutôt tendance à rester sachant que le territoire est bien équipé en transports et services de proximité. L'éventuelle remise sur le marché des logements libérés par les personnes âgées peut profiter à de nouveaux ménages, plus jeunes, en fonction du prix d'acquisition des biens. Pour les 15 années à venir, il convient de prendre en

considération ce phénomène et sa confirmation ou non. Dans l'hypothèse où une partie des logements occupés aujourd'hui par une personne seule ou en couple serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de nouveaux logements (et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines) serait limitée.

Le nouveau projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts dont dispose la commune. Estrées-Saint-Denis est notamment une commune attractive pour les ménages à la recherche d'un logement là où existent des services, équipements, commerces et pôles d'emplois dont dispose la commune, à proximité du pôle urbain de Compiègne et des pôles d'emplois franciliens. La commune peut profiter de cette attractivité pour maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (80% des résidences principales comportent 4 pièces et plus en 2014 ; ce chiffre était de 73 % en 1999) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en très grande majorité privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2014, le nombre de résidences principales a augmenté de 235 unités alors que la population totale a augmenté de 120 habitants, soit une résidence principale pour moins de 2 habitants supplémentaires en moyenne. De 1999 à 2014, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,74 à 2,40 indiquant un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, augmentation du nombre de personnes vivant seules et de couples sans enfants, hausse du nombre de ménages mono-parentaux, etc.). Cette tendance au desserrement de la taille des ménages doit donc être anticipée à horizon 2030. Se basant sur le maintien d'une taille moyenne des ménages à 2,40 d'ici 2030, en lien avec le souhait d'accueillir davantage de familles avec enfants à horizon 2030, tout en tenant compte d'un vieillissement démographique qui tend à se poursuivre pour les 10 à 15 prochaines années, et en cohérence avec la taille moyenne des ménages définie au SCOT (2,45 personnes par ménage en moyenne sur le territoire), le desserrement entre 2014 et 2030 n'implique pas de besoins en logements.

Cependant, en 2011, date des dernières données INSEE exploitables au moment



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

de l'élaboration des scénarios de développement démographique, la taille moyenne des ménages était estimée à 2,45. Le desserrement de 2,45 à 2,4 personnes par ménage implique la création d'environ 44 logements à horizon 2030. Les logements réalisés entre 2011 et 2014 ont notamment permis de répondre au desserrement de la population observé sur cette période.

Trois simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du bourg réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, et compatible avec les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à la croissance observée sur la période 2006 - 2012, soit 353 nouveaux logements à réaliser pour un taux de croissance de 1 %.
- Le second scénario mise sur les disponibilités foncières recensées et les projets en cours sur la commune, à savoir une enveloppe de plus de 14 hectares avec une densité moyenne de 18 logements/ha, soit 430 logements à horizon 2030 et un taux de croissance démographique estimé à 1,23 %.
- Le troisième scénario se base sur une croissance calquée sur celle du SCOT prévue pour l'ensemble du territoire, soit un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,75% impliquant environ 270 logements supplémentaires à horizon 2030.

Ces scénarios se basent sur les données les plus récentes au moment de l'élaboration du projet communal, à savoir la population communale totale (avec double compte) communiquée en janvier 2012 par l'INSEE, soit une population totale estimée à 3 757 habitants.

A noter que depuis le mois de juin 2017, l'INSEE a publié les estimations officielles de population pour 2014, qui s'élèvent à 3 663 habitants, soit un différentiel d'un peu moins d'une centaine d'habitants. Cependant, les opérations de logements en cours sur la commune (environ 80 logements estimés), pour la plupart déjà livrés fin 2017, laissent supposer une population proche de 3 750 habitants au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé.

### SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 2006-2012

#### Scénario envisagé : Croissance identique au rythme récent (2006 - 2012)

2006	taux d'évol. annuel moyen 06/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 12/24	2024	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
3543	0,98%	3757	3757	1,00%	3988	1,00%	4232	1,00%	4497

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

2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 12/24	2024	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
1368	0,97%	1436	1521	1,17%	1631	1,17%	1748	1,17%	1874

soit + 353 logements, ce qui équivaut à 20 nouveaux logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 353 nouveaux logements par rapport aux logements estimés en 2012, soit environ 20 logements par an (contre 12 par an entre 1999 et 2014) pour répondre au phénomène de desserrement, et d'atteindre les 4 500 habitants du scénario proposé.

Pour maintenir une part de 35% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 656 logements de ce type contre 590 en 2014, soit 66 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 590 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 18 % des logements à réaliser.

Ce scénario tient compte du potentiel de densification et mutation de la trame bâtie, estimé à une soixantaine de logements :

- par transformation de résidences secondaires et logements vacants. Selon l'INSEE, 78 résidences secondaires et logements vacants ont été recensés sur la commune en 2012, ce qui représentait 5,1% du parc total de logements, soit un taux moins élevé que sur le territoire intercommunal (6,6%) et qu'en moyenne dans l'Oise. Une partie de ces logements vacants sont nécessaires pour le bon fonctionnement du marché immobilier, en lien avec un taux de logements locatifs et un taux de rotation élevé des ménages dans le parc de logements d'Estrées-Saint-Denis. On estime qu'une quinzaine de logements pourraient être réinjectés dans le parc de résidences principales à horizon 2030.
- par comblement des dents creuses dont le potentiel de logements est estimé à 45 dans la trame urbaine, et dont on estime que la moitié de ces logements sera bâtie à horizon 2030. La pondération du potentiel de logements à hauteur de 50% est liée au fait que ces logements dépendent du bon vouloir des propriétaires, en lien avec des terrains sur lesquels la municipalité n'a aucune maîtrise, sur des terrains qui



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

jusqu'ici n'ont pas été bâtis alors qu'ils étaient déjà constructibles au PLU approuvé en 2005. Le nombre de logements par comblement des dents creuses est donc estimé à environ 22 logements.

- par division et mutation du bâti existant, notamment des anciens corps de ferme et grandes propriétés pouvant être divisées, estimé à une vingtaine de logements potentiels.

Ce scénario prend également en considération opérations réalisées ou en cours de réalisation entre 2012 (selon les données INSEE disponibles au moment de l'élaboration du scénario) et 2015 (année d'élaboration des scénarios), estimées à environ 80 logements supplémentaires. Il s'agit notamment des opérations suivantes : environ une cinquantaine de logements collectifs réalisés impasse du Pré (en face du corps de ferme de la rue Théophile Havy), et une trentaine de logements collectifs (T2, T3 et T4) réalisés par l'OPAC au 15 rue Théophile Havy.

Ce scénario de croissance nécessite donc environ 210 logements à réaliser sur des secteurs à enjeu d'aménagement. Au regard des zones à urbaniser déjà délimitées au PLU approuvé en 2005, une partie de celles-ci suffirait à répondre aux besoins identifiés sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare (habitat individuel suivant SCOT). Pourraient être confirmés le secteur 1AUhb (à l'ouest du bourg), sur 9 ha environ, offrant un potentiel d'au moins 170 logements suivant l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2012-2013), ainsi que le secteur 1AUha (chemin des Essieux) sur 0,9 ha, soit environ 15 logements ; au moins 25 logements pourraient par ailleurs être réalisés sur une partie du site d'activités «Belloy semences», situé entre l'avenue de Flandres et avenue du Maréchal Foch pouvant être appelé à muter.

Ce scénario de développement démographique paraît plausible dans le contexte d'attractivité de la commune, et cohérent avec les objectifs du SCOT. En effet, la commune d'Estrées-Saint-Denis est identifiée comme faisant partie d'un des 2 pôles majeurs du territoire et devra porter, avec les 5 autres communes identifiées dans les 2 pôles, 60% de l'effort de construction, soit un total d'environ 130 logements à horizon 2023 pour le pôle Estrées-Saint-Denis/Rémy/Moyvillers.

### SCÉNARIO 2 : CROISSANCE RÉSULTANT DE LA CONSOMMATION DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES RECENSÉES ET DES PROJETS EN COURS

Scénario envisagé : Croissance résultant de la consommation des disponibilités foncières recensées et des projets en cours

1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 12/24	2024	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
1678	1,74%	3553	3757	1,23%	4044	1,23%	4350	1,23%	4682

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 12/24	2024	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
527	2,33%	1436	1521	1,17%	1631	1,17%	1748	1,39%	1951

Soit + 430 logements, ce qui équivaut à environ 24 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, la réalisation de 430 nouveaux logements (consommation de la totalité des disponibilités identifiées), soit 24 logements par an (contre 21 par an entre 1968 et 2011), intégrant le phénomène de desserrement, pourrait induire une population de près de 4 700 habitants.

Pour maintenir une part de 35% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 683 logements de ce type contre 590 en 2014, soit 93 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 590 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 21% des logements à réaliser.

Ce scénario traduit une consommation des disponibilités foncières identifiées par le remplissage des espaces disponibles déjà identifiés par le PLU (dents creuses, transformation/réhabilitation/division de bâtiments existants) en zone constructible (environ 60 logements après pondération), des opérations de logements en cours de réalisation entre 2012 et 2015 (environ 80 logements supplémentaires), de l'aménagement de la zone 1AUh (ouest du bourg) sur 9 ha environ (170 logements possibles) et de la zone 1AUha chemin dit des Essieux de 0,9 ha (une quinzaine de logements), les zones 2AUh (dans le bourg) sur 3,5 ha (environ 65 logements) et la possibilité de réaliser au moins une quarantaine de logements sur une partie du site d'activités de l'ancien semencier Belloy. La consommation foncière de ce scénario est estimée à 14,5 ha environ (avec réellement 9 ha pris sur des emprises situées en marge de la trame urbaine aujourd'hui) avec une densité moyenne estimée sur ces opérations à environ 18 logements à l'hectare, en reprenant les objectifs du SCOT.

Ce scénario ne tient pas compte de la zone 2AUhb (ouest) inscrite au PLU approuvé



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

en 2005. Face aux politiques du Grenelle de l'Environnement et de la modération de la consommation des espaces agricoles, se pose alors la question du devenir de certaines des zones AUh au vue des objectifs de croissance envisagés par la commune à l'horizon 2030.

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

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

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 12/24	2024	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
3542	0,45%	3757	3757	0,75%	3930	0,75%	4110	0,75%	4300

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2011	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/18	2018	taux d'évol. annuel moyen 12/24	2024	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
1293	0,81%	1436	1521	0,91%	1606	0,91%	1696	0,91%	1791

Soit + 270 logements, ce qui équivaut à environ 15 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 270 nouveaux logements, soit environ 15 logements en moyenne par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui permettrait d'atteindre 4 300 habitants.

Pour maintenir une part de 35% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 627 logements de ce type contre 590 en 2014, soit 37 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 590 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 13% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une soixantaine de logements après pondération et des opérations de logements réalisées entre 2012 et 2015 (environ 80 logements supplémentaires), ce scénario de croissance nécessite donc 130 logements à réaliser sur des terrains à rendre urbanisable. Au regard des zones à urbaniser déjà délimitées au PLU adopté en 2005, une partie de celles-ci suffirait à répondre aux besoins identifiés ; sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare (suivant le SCOT), les besoins fonciers sont estimés à 7 ha. Pourraient être confirmés qu'une partie du secteur 1AUhb (à l'ouest du bourg) sur 7 ha environ, les 3 ha restants seraient reclassés en zone agricole ou en zone naturelle. L'ensemble des zones 2AU du PLU actuel ne serait pas confirmé dans le cadre du PLU révisé.

## SCÉNARIO RETENU :

*L'hypothèse retenue est l'hypothèse moyenne, celle du scénario n°1. Elle correspond à l'accueil d'environ 353 logements, soit environ 20 nouveaux ménages par an jusqu'en 2030, permettant environ 740 habitants supplémentaires, soit environ 4 500 habitants d'ici 2030. Ce scénario repose sur un taux de croissance annuel moyen qui reste réaliste, estimé à 1% entre 2012 et 2030, cohérent avec l'hypothèse de croissance moyenne sur le territoire du SCOT. Estrées-Saint-Denis est un des deux pôles du territoire ayant pour objectif d'accueillir une partie significative des nouveaux habitants envisagés sur le territoire de l'intercommunalité. Ce scénario intègre les 80 logements réalisés ou en cours de réalisation dans la trame urbaine entre 2012 et 2015 : il s'agit de 4 opérations composées de 12 à 30 logements situés rue des Charmilles et rue Théophile Havy.*

*Par rapport au scénario n°2, le scénario retenu permet de maîtriser la consommation d'espaces consommés, avec 3,5 hectares de besoins foncier en moins que l'hypothèse de développement la plus haute. Par rapport au scénario n°3, les objectifs démographiques seront davantage en mesure de répondre au besoin de rééquilibrer les tranches d'âges, avec 200 habitants de plus que l'hypothèse de développement démographique la plus basse. Ce choix de développement se fonde sur la volonté communale d'accueillir un développement mesuré, avec des opérations de construction échelonnées dans le temps et de taille maîtrisée, afin de continuer à assurer une répartition équilibrée de sa population tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.*

*Il peut être rappelé ici que le PLU de 2005 prévoyait 4 000 habitants en 2015, soit environ 500 habitants de plus sur 10 ans. Malgré les opérations réalisées (environ 217 logements commencés et/ou achevés entre 2005 et 2015 selon la base de données Sitadel), cet objectif est loin d'avoir été atteint, ce qui montre bien qu'un objectif de croissance trop limité risque de se traduire par un faible apport de population réelle. Le scénario n°1 qui prévoit un gain de 353 logements entre 2012 et 2030 (sur 18 ans) est donc réaliste avec la tendance passée.*

*Entre 1982 et 2011, le nombre d'habitants sur la commune a peu évolué, se maintenant autour de 3 500 habitants pendant près de 30 ans. Les logements créés sur cette période ont essentiellement répondu aux besoins liés au desserrement de la taille des ménages. A horizon 2030, il est donc souhaité un rythme de développement démographique qui profite des dernières tendances observées sur le territoire communal sur la période 2011 - 2014, à un rythme plus comparable. En effet, sur la période récente 2011-2014, le taux de croissance annuel moyen atteignait 1 % de population supplémentaire par an, soit environ 36 ménages supplémentaires par an, ce qui a permis de rattraper les faibles variations de population observées depuis 30 ans et d'enrayer le phénomène de vieillissement démographique par l'accueil de nouveaux ménages. Avec un taux de croissance annuel moyen de 1% par an sur la*



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

*période 2012-2030, le scénario retenu est cohérent avec l'attractivité du territoire et tient compte des tendances observées sur les dernières années. Ce scénario est plus maîtrisé que sur la tendance passée, et permet l'accueil d'environ 17 nouveaux ménages par an (contre 70 sur la dernière période).*

*En tenant compte des 60 logements estimés dans la trame déjà bâtie et des 80 logements réalisés ou en cours entre 2012 et 2015, le scénario retenu nécessite un besoin d'environ 210 logements nouveaux à réaliser sur des terrains à rendre urbanisables. Sur la base d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, suivant le SCOT, il conviendrait d'urbaniser environ 11 ha pour atteindre l'objectif visé.*

*Il est proposé la réalisation de ces logements sur le secteur confirmé (déjà prévu au PLU de 2005) en frange ouest du bourg sur lequel une étude pré-opérationnelle a été réalisée à l'issue du PLU adopté en 2005. Selon l'étude, sur ce secteur d'environ 9 hectares, est possible l'aménagement d'environ 170 logements (nombre ajustable en fonction du projet d'aménagement qui serait réalisé sur le site Belloy). Par ailleurs, ce scénario prend en considération le potentiel de reconversion de friches industrielles en logements (non identifié au PLU de 2005) : le site du semencier Belloy d'au moins 1 hectare (dont l'arrêt de l'activité est programmé courant 2019) et le site Cabaret de 0,5 hectare qui pourraient accueillir au total une trentaine de nouveaux logements.*

*Est également confirmé (par rapport au PLU de 2005) un secteur d'aménagement à plus long terme, dans l'éventualité où, quelques années après l'adoption du PLU révisé, le nombre de logements réalisés sur la commune serait inférieur aux objectifs de logements prévus dans le scénario retenu au PADD, à horizon 2030. Le secteur de 1,5 hectare lié à l'exploitation agricole de la rue Théophile Havy ne pourra pas être aménagé tant que le conseil municipal n'aura pas décidé d'engager une procédure de modification du PLU. Son aménagement dépend également du souhait de l'exploitant de déplacer son corps de ferme en dehors du secteur aggloméré.*

*Ce scénario implique une réduction des emprises urbanisables délimitées au PLU approuvé en 2005 de 14 hectares pour la zone 1AU et 6 hectares pour la zone 2AU, grâce à une politique de renouvellement urbain misant sur le potentiel de logements existant dans le bourg.*

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

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels des secteurs agglomérés. Le développement urbain envisagé est compatible avec la ressource en eau disponible depuis les captages à l'ouest du territoire communal. La capacité du réseau d'alimentation en eau potable est satisfaisante, assurée par une

canalisation de diamètre 200 mm entre la station de pompage et le secteur aggloméré, et des canalisations de 40 à 200 mm en fonction des secteurs desservis et du nombre de foyers raccordés. L'eau prélevée sur la commune est conforme aux normes microbiologiques et physico-chimiques et la ressource est disponible en quantité suffisante pour l'accueil d'environ 740 habitants supplémentaires sur le territoire à horizon 2030 (en précisant que fin 2017, au moins 250 habitants supplémentaires sont déjà installés dans la commune). Les rendements du réseau sont estimés à 95% et les pertes sur le réseau restent relativement modérées (1,50 m³ d'eau/km/jour).

Les secteurs à enjeu d'aménagement au sein de la trame urbaine sont correctement desservis par le réseau d'eau. L'emprise proposée à l'urbanisation sur la frange ouest est déjà desservie par une canalisation de 150 mm de diamètre et deux autres canalisations de 40 à 60 mm de diamètre qu'il est prévu de renforcer. Les secteurs de renouvellement du site Belloy et Cabaret sont également desservis par des canalisations de diamètre 150 mm le long de l'avenue de Flandre. Le site de la rue Théophile Havy est desservi par des canalisations de 125 mm de diamètre.

L'ensemble des réserves et hydrants de la commune sont aux normes et les industriels disposent de leur propre défense incendie. La défense incendie sur le secteur en frange ouest se fera en même temps que l'extension des réseaux d'eau et l'aménagement de la zone.

Le réseau d'électricité dessert l'ensemble du bourg. Le poste de transformation de l'avenue de Flandre a fait l'objet de travaux récents permettant d'augmenter sa capacité. De nombreux postes de transformation arrivent à saturation, mais en fonction des secteurs à enjeu d'aménagement, les travaux seront envisagés par l'exploitant du réseau permettant la mise en oeuvre du projet communal.

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble des constructions situées dans le secteur aggloméré du bourg. Les 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, notamment pour les secteurs de renouvellement des friches industrielles de Belloy et Cabaret desservis par une canalisation d'assainissement de 150 à 200 mm de diamètre. Le secteur à enjeu d'aménagement en frange ouest est desservi au droit de la zone par deux canalisations de diamètre 150 et une de diamètre 200 mm, soit un réseau existant suffisant pour desservir environ 170 nouveaux logements sur le secteur.

La capacité de la station d'épuration d'Estrées-Saint-Denis est de 5 500 équivalents/habitants. La station d'épuration à l'est du bourg le long de la voie ferrée, a été mise en service en 1988 et a été mise en conformité avec la réglementation en vigueur en 2013. Les eaux usées assainies par boue activée sont rejetées dans le milieu receveur de La Payelle et sont aux normes. Elle traite uniquement les eaux usées de la commune, et son dimensionnement est suffisant pour répondre aux besoins induits



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

par le scénario de population retenu portant à 4 500 le nombre d'habitants à l'horizon 2030. Il faudra également rester vigilant à l'évolution de l'occupation des constructions existantes. En effet, la densification du nombre de logements dans un même bâtiment s'accompagne généralement d'une augmentation du nombre d'occupants, ce qui contribue à atteindre plus rapidement le niveau de saturation de la station d'épuration sans qu'il y ait eu pour autant de nouvelles constructions. Toutefois, le scénario de croissance retenu tient compte de ce phénomène de renouvellement et reste largement en dessous de la capacité maximale de cet équipement.

Dans tous les cas, une nouvelle station d'épuration intercommunale est en cours de réalisation sur la commune de Rémy. Sa capacité sera de 13 000 équivalents/habitants pour l'ensemble des communes qui y seront raccordées (Estrées-Saint-Denis, Moyvillers, Rémy, Francières, Héméville, Montmartin, Rouvillers, Lachelle). La mise en service de cette nouvelle station est effective depuis juin 2017 faisant que la station de traitement des eaux usées d'Estrées-Saint-Denis n'est plus utilisée au moment de l'arrêt du projet de PLU (septembre 2017).

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur le terrain en cas de nouvelle construction. Le réseau d'assainissement de la commune est de type séparatif sous la voie publique, avec des canalisations de 600 mm acheminant les eaux pluviales. Les secteurs à enjeu d'aménagement prévus au Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont tous desservis par ce réseau de collecte des eaux pluviales. Des ouvrages de surface permettent également la gestion des eaux pluviales dans le tissu bâti d'Estrées-Saint-Denis : mares, fossés ainsi que 3 bassins d'orage qui sont situés au niveau des équipements scolaires, de sports et de loisirs. De plus, une fois la commune d'Estrées-Saint-Denis raccordée à la station d'épuration de Rémy, est prévue la reconversion de l'ancienne station d'épuration en station de traitement des eaux pluviales.

De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur les nouveaux secteurs aménagés afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser favoriseront le traitement sur place des eaux de ruissellement. La délimitation de secteurs UCj et UFj au PLU révisé permet en outre de limiter l'imperméabilisation des sols en préservant les fonds de jardin et le maintien du couvert végétal pour favoriser l'infiltration des eaux sur les franges bâties et dans les coeurs d'îlots.

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

### 2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme correspondant à celle d'un pôle urbain de proximité au sein d'un espace à dominante rurale, répondant aux besoins des habitants de la commune et des communes alentours. Le développement de la commune et le renforcement de sa vocation de pôle urbain passent par la réalisation de nouveaux équipements publics, notamment des équipements de dimension intercommunale. Estrées-Saint-Denis accueille déjà un équipement aquatique intercommunal ainsi que le siège de l'EPCI. Pour ce dernier, il est prévu un emplacement réservé n°6 pour répondre aux besoins d'agrandissement, en intégrant du stationnement. D'autres équipements pourraient être envisagés dans les années à venir.

Ces équipements se répartissent à l'échelle du bourg à travers plusieurs polarités, concentrées autour du centre-ancien (rue de l'hôtel de ville et rue de la République avec la mairie, les salles communales, l'école, le lycée privé, la perception, la poste, la bibliothèque, la halte-garderie...) et autour des équipements scolaires, sportifs et de loisirs au sud de la rue de Compiègne (collège, école, équipement aquatique intercommunal, tennis, stade, skate-park, city-stade..). Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune et il apparaît intéressant d'optimiser le fonctionnement des deux polarités en laissant la possibilité à chacune d'elles de se développer sur place. En effet, l'augmentation de la population de la commune, mais aussi de celle des communes voisines, engendrera de nouveaux besoins en équipements d'intérêt collectif. A l'échelle du tissu déjà urbanisé ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements et services (équipements d'intérêt général, équipements touristiques de type gîte, chambre d'hôtes, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zones urbaines ou à urbaniser du PLU dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

A l'échelle de la commune, il est notamment prévu de conforter la polarité principale autour de l'hôtel de ville, espace stratégique dans le fonctionnement du centre. Ces dernières années, des équipements ont été implantés à proximité de cette polarité (ateliers municipaux délocalisés, structure d'accueil pour la petite enfance dans un bâtiment faisant la jonction entre la rue de la République et la place de l'Hôtel de Ville) et de nouveaux équipements pourraient y être créés et les liaisons confirmées entre la route de Flandre, la place de l'Hôtel de Ville et rue de la République.

Les groupes scolaires d'Estrées-Saint-Denis, «Les Courtils» rue des écoles et «La Solette» rue René Coty, pourraient être amenés à se développer, ainsi que les activités périscolaires, en lien avec l'accueil de nouveaux arrivants à horizon 2030, notamment l'accueil de ménages avec enfants souhaité pour rééquilibrer la répartition par tranches



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

d'âges sur la commune. Est notamment envisagé la création d'une nouvelle structure d'accueil périscolaire à court terme ; celle-ci pourrait être réalisée sur une partie du site Cabaret en reconversion urbaine.

La commune dispose d'une salle polyvalente implantée au lieu-dit «Le Boquet». Là encore, cet équipement pourrait évoluer dans les années à venir suivant les besoins exprimés par les habitants. Il est donc prévu de se laisser toute possibilité d'extension ou de création d'équipements d'accompagnement dans ce secteur. D'ailleurs, le point de départ de la «coulée verte» (lieu de promenade pour les piétons et cycles) de l'ancienne voie ferrée allant d'Estrées à Verberie se situe au niveau du lieu-dit «Le Boquet». Des installations touristiques d'accompagnement (panneaux d'information, parking, kiosque, etc.) pourraient éventuellement être créées sur ce site polarisateur.

Les activités sportives et de loisirs sont déjà nombreuses à Estrées, mais il convient d'anticiper leur développement ou la création de nouvelles. Il est en conséquence délimité un secteur autour des équipements du stade des Charmilles réservé à l'implantation de ces activités de sports, loisirs, ou activités culturelles... soit par délocalisation, soit par création. Ce site a l'avantage d'être bien desservi par la D36 tout en étant également accessible depuis les différents quartiers d'Estrées par une maille piétonne à renforcer (sentier de l'Erault) ou à aménager (rue du Moulin Brûlé) et situé à proximité du quartier appelé à se développer en frange ouest. Un emplacement réservé n°7 est délimité pour recevoir un nouvel espace public de repos et de détente, par la valorisation d'un parc largement paysager situé à l'articulation entre le centre bourg et le nouveau quartier d'habitat en frange ouest de la commune.

Par ailleurs, les choix des secteurs à enjeux d'aménagement participent à renforcer chacune des deux centralités, avec l'aménagement du secteur en frange ouest situé à proximité du centre-ancien, l'aménagement de l'ancien site industriel Cabaret qui est au contact de l'hôtel de ville, et le projet de renouvellement du site de Belloy Semences localisé à proximité des équipements de sports et loisirs et de la gare (accès aux transports en commun). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3) prévues sur ces secteurs visent à renforcer l'accessibilité des polarités par l'aménagement de liaisons douces : les dispositions portant sur les transports et les déplacements du secteur en frange ouest précisent que la rue du Moulin est à aménager comme un axe où l'accès piétons et cycles vers le centre ville sera privilégié, pouvant se poursuivre sous la forme d'une coulée verte vers les chemins qui irriguent l'espace agricole plus à l'ouest.

Le projet communal prévoit d'améliorer les liaisons inter-quartiers car les deux polarités majeures ne disposent pas de liaisons évidentes entre les équipements qui s'étendent selon des axes est/ouest. Des transversales douces reliant les quartiers ouest jusqu'à la coulée verte (ancienne voie ferrée qui ceint le bourg à l'est) sont envisagées, ainsi que l'amélioration des traversées de la RD1017/avenue de Flandre. En ce sens, les emplacements réservés n°1 et n°3 matérialisés sur le plan de découpage en zone permettront d'améliorer les liaisons entre les équipements sportifs situés de part et d'autre de l'avenue.

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

A l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, la commune offre un potentiel économique important, avec 164 entreprises et 1 414 emplois au total en 2014 sur le territoire (nombre d'emplois en baisse avec 129 emplois de moins qu'en 2009).

La zone d'activités «Fossé de l'Etang - Bois Chevallier», qui s'étend autour du pôle gare, en limite nord-est du territoire communal et se poursuit sur la commune voisine de Francières, accueille une quinzaine d'établissements implantés depuis une cinquantaine d'années. Cette zone, vouée à recevoir des activités nécessitant des superficies assez importantes et pouvant engendrer des nuisances à l'écart des secteurs habités, est aujourd'hui en grande partie urbanisée. L'aménagement de cette zone est en partie liée à la présence de la voie ferrée (ligne Compiègne-Amiens) qui peut compliquer l'accès aux parcelles situées au nord.

Les terrains encore non urbanisés sur la commune représentent environ 5 hectares et la plupart de ces terrains sont réservés à l'extension des entreprises déjà installées. Ces disponibilités peuvent également permettre à des activités implantées dans le bourg d'Estrées-Saint-Denis (mais en dehors de la zone d'activité) de se délocaliser pour s'agrandir ou réduire les problèmes de nuisances qu'elles pourraient provoquer par rapport aux secteurs habités, tout en restant sur la commune. Certains des bâtiments existants peuvent également faire l'objet de réhabilitation ou transformation à la suite d'un changement d'affectation et d'activités de production.

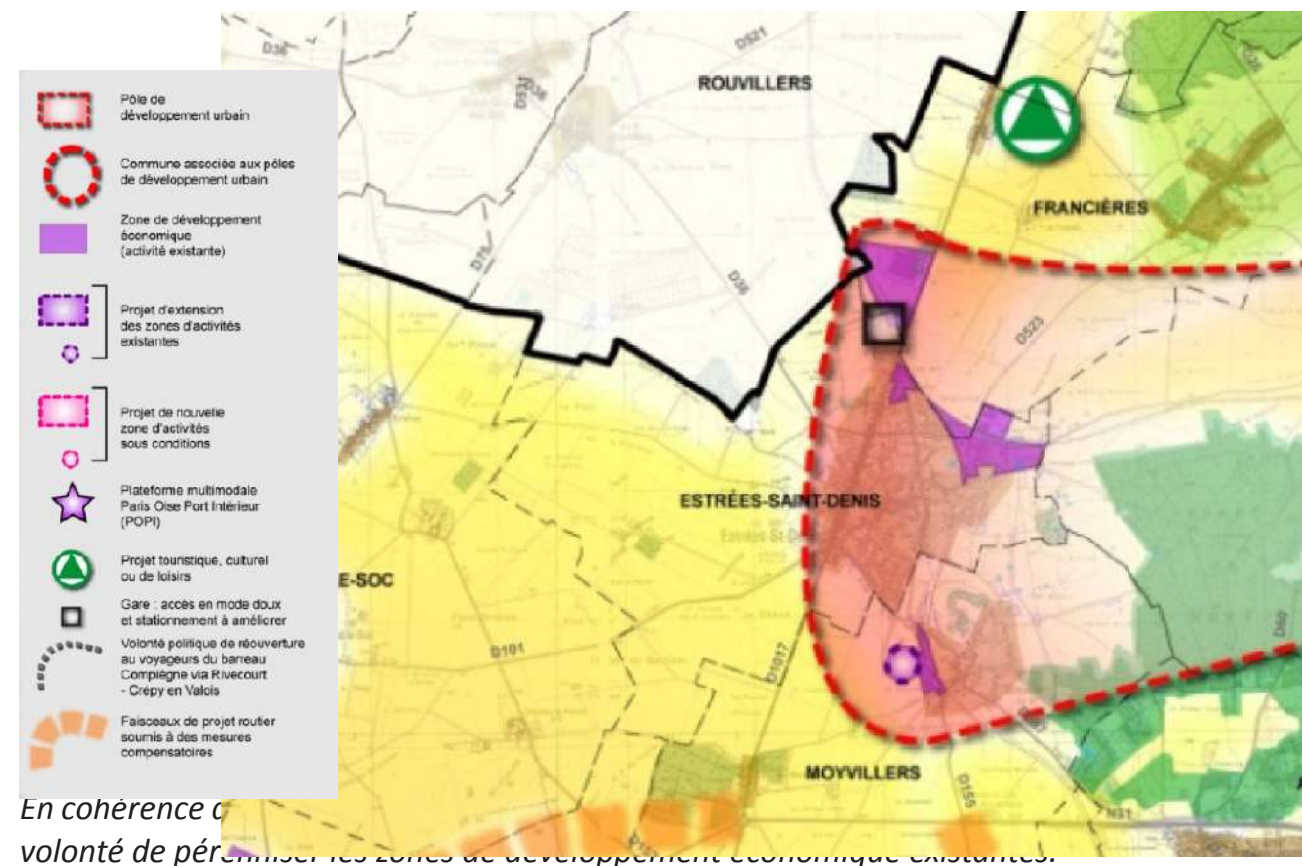
Plus généralement, le développement de cette zone était envisagé à l'échelle intercommunale d'autant qu'elle est limitrophe avec Francières. Un syndicat intercommunal a été créé dans ce but. Le maillage avec Estrées et avec la RD1017 est à organiser afin de créer un même ensemble bien lisible se prolongeant de part et d'autre de la RD1017 (vers le site Ford). L'emplacement réservé n°4 permettra le maintien d'un accès depuis Francières vers le site d'activités au nord de la gare et vers les entreprises déjà implantées. L'extension de la zone d'activités d'Estrées/Francières au nord de la voie ferrée (limitrophe avec Francières) n'a pas été retenu au SCOT qui a privilégié d'autres secteurs plus accessibles (Longueil-Sainte-Marie et le port fluvial, Choisy/Avrigny le long de la RN31, Rémy près de l'échangeur autoroutier sur l'A1, zone commerciale de Moyvillers). Le développement de cette zone est donc contenu dans l'emprise de la zone urbaine du PLU et une emprise de 3,5 hectares est conservée près de l'ancienne station d'épuration des eaux usées.

Par rapport au PLU approuvé en 2005, les emprises inscrites en zones vouées aux activités économiques (UE) n'ont pas évoluées et représentent au total environ 30 hectares validés au SCOT (Cf : cartographie ci-après).



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

### Extrait du SCOT (Document d'orientations générales)



Il est également prévu de soutenir le développement de la zone artisanale et commerciale de Moyvillers dans le cadre de l'intercommunalité. Cette zone se trouve au sud du bourg d'Estrées-Saint-Denis et est vouée à recevoir des petites activités de type artisans recherchant un terrain plus adapté au stockage de son matériel et à l'accueil de son personnel, ou surfaces commerciales. Il est misé sur une complémentarité de ces activités avec les commerces et services de proximité du centre-ville d'Estrées. En effet, ces dernières sont indispensables au bon fonctionnement du pôle urbain et l'offre commerciale à développer sur Moyvillers ne devra pas être une offre concurrentielle aux activités déjà implantées sur le territoire. Le projet d'aménagement vise ainsi à préserver les commerces et services de proximité et à leur laisser la possibilité d'évoluer.

En outre, au sein du périmètre aggloméré voué principalement à l'habitat, Estrées-Saint-Denis dispose d'activités artisanales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines présentes sur la commune. Il convient de ne pas entraver ni leur développement, ni la création de nouvelles. Les zones urbaines ainsi délimitées en tiennent compte et proposent une réglementation favorisant la mixité urbaine, sous condition que les activités susceptibles de s'implanter ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat, et que les conditions d'accès soient bien gérées. La réglementation d'urbanisme vise à permettre le maintien de cette mixité urbaine, d'autant que la commune dispose aujourd'hui d'une structure de commerces et services de proximité bien développée qu'il convient de pérenniser, affirmant le

rôle de pôle urbain à l'échelle du territoire intercommunal. De plus, le développement démographique de la commune permettra de développer le potentiel de clientèle des commerces de proximité existants participant à leur pérennité, voire au développement de nouveaux commerces et services de proximité.

Pour l'activité agricole, la quasi-totalité des terrains cultivés à l'extérieur du secteur aggloméré est en zone agricole. En cohérence avec la réunion agricole menée avec les exploitants dans le cadre de la révision du PLU, les trois sièges d'exploitation situés dans le secteur aggloméré sont inscrits en zone urbaine avec la possibilité de développer leur activité. En effet, les terrains les jouxtant sont inscrits en zone agricole, pour le corps de ferme situé en entrée de ville au sud du bourg et celui situé à l'ouest de l'avenue de Flandre ; ou en zone à urbaniser à long terme, zone 2AU pour les parcelles agricoles jouxtant le corps de ferme de la rue Théophile Havy, qui nécessitera une modification du P.L.U. pour l'ouvrir à l'urbanisation sous condition que l'exploitant décide de délocaliser ses bâtiments.

La surface de la zone agricole portée au PLU révisé s'élève à 468 hectares (soit 12 hectares de plus qu'au PLU adopté en 2005), ce qui est en mesure de garantir le bon fonctionnement des exploitations. Les dispositions réglementaires assurent par ailleurs d'autres usages complémentaires (hébergement touristique, vente à la ferme...) en tant qu'activités de diversification de l'activité agricole, notamment possible par le classement en zone urbaine (secteur UCf) d'une grande partie des bâtiments agricoles existants. Les bâtiments agricoles du corps de ferme situé à l'ouest de l'avenue de Flandre sont par ailleurs identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-11 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016), permettant le changement de destination de ces bâtiments, avec ou sans lien avec l'activité agricole, au titre qu'ils représentent un patrimoine bâti à valoriser jouxtant la trame urbaine constituée.



Corps de ferme situé à l'ouest de l'avenue de Flandre, en partie aménagé en lieu d'activités (recherche, services, etc.).



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

### 2.2 Les objectifs qualitatifs

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

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

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

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

Le territoire communal d'Estrées-Saint-Denis, d'une superficie de 808 hectares, s'inscrit dans l'entité géographique du rebord du Plateau Picard, au contact de l'agglomération compiègnoise, caractérisé par sa forte identité agricole, et par la sous-entité paysagère de la Plaine d'Estrées.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts à l'ouest et au sud, et par la présence d'une couverture végétale faible mais significative, qui se caractérise par des bosquets au niveau des points de captage de l'eau potable, au lieu-dit «Vallée Gallande». Le territoire offre ainsi de larges perspectives sur le grand paysage et sur les franges bâties du secteur aggloméré. Le projet communal propose des dispositions visant au maintien des grandes caractéristiques de l'entité paysagère, en tenant compte des orientations du SCOT.

Sur le territoire communal, on distingue ainsi :

- **L'espace agricole** couvre la quasi-totalité des terrains situés en dehors du secteur aggloméré. Il s'agit ici de grandes pièces pour la plupart remembrées utilisées pour des cultures intensives (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure.

Le maintien d'une agriculture performante mais respectueuse des paysages est préconisé. En effet, le relief est peu marqué, ce qui offre donc un paysage très ouvert et peu diversifié. Très peu de constructions ou installations ont été réalisées aux champs. La recherche d'une bonne intégration au site est donc demandée pour toute nouvelle construction isolée.

- **Le secteur aggloméré** s'est développé dans la légère dépression creusée sur le territoire communal faisant qu'en arrivant sur Estrées, la vue des principales voies est bien dégagée et donne un aperçu très large du secteur bâti dont les limites sont assez nettes et calées par le relief ou par quelques boisements. Les objectifs du P.L.U. visent à préserver cette perception globale d'Estrées. Une attention particulière est portée aux entrées de ville. L'extension de l'urbanisation y est limitée.

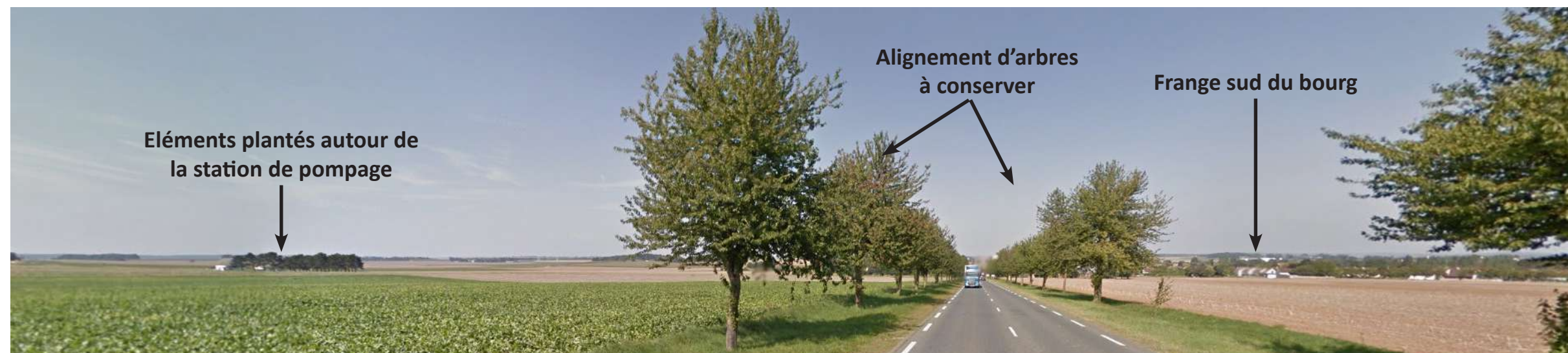
La RD1017 au sud constitue l'entrée principale depuis les principaux axes routiers (N31, A1). Estrées-Saint-Denis apparaît à la sortie du Bois de Lihus situé sur la commune de Moyvillers. Conformément au SCOT, l'entrée de ville est protégée de toute urbanisation et pourra faire l'objet d'une mise en valeur paysagère laissant des perspectives ouvertes sur l'espace agricole qui la borde de part et d'autre, et sur le tissu bâti d'Estrées. Du fait de la présence d'une exploitation agricole en limites du secteur bâti, des installations ou bâtiments nécessaires à cette activité pourront être réalisés sur la partie ouest de l'entrée de ville, là où l'impact paysager sera le moins marqué.

Les entrées est et nord ne marquent pas clairement la transition entre l'espace agricole ou naturel et l'espace aggloméré, qui se prolonge sur la commune de Francières. Il s'agit d'un tissu d'activités économiques pour lequel il est recherché une meilleure insertion des bâtiments et installations par des traitements paysagers appropriés sur l'espace privé lors de dépôt d'autorisation de construire (extension, réaménagement ou création de bâtiments). Il est prévu un traitement paysager le long de la RD1017 au nord et la RD36 à l'est.

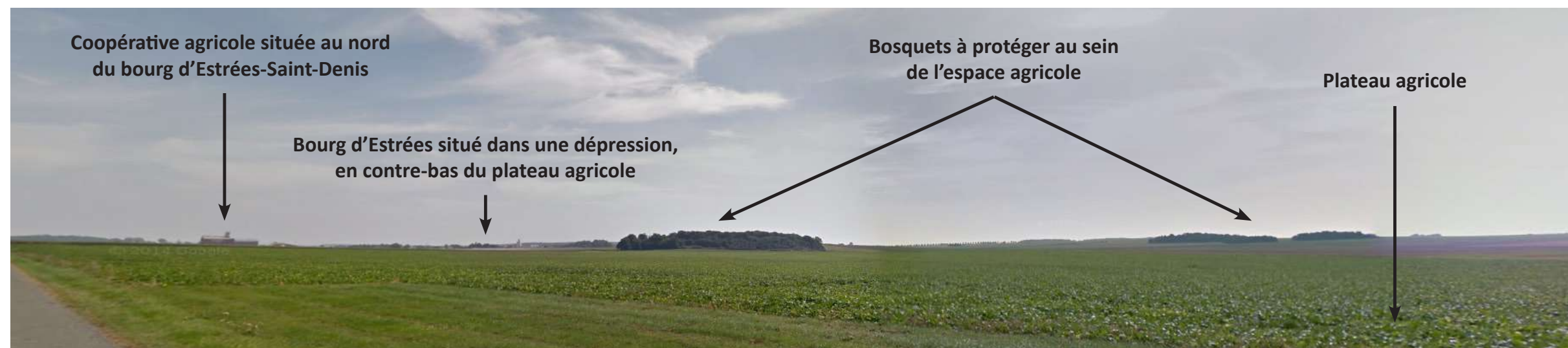
L'entrée ouest est la plus champêtre. Il reste dans cette partie de la commune quelques pâtures et jardins privés qui font la transition entre le bâti et les terrains cultivés. Dans cette partie de la commune, appelée à recevoir une extension de l'urbanisation, celle-ci est subordonnée à une faible densité du bâti et à des traitements paysagers adaptés de manière à reconstituer cette frange paysagère. La création d'un espace de transition entre les futurs jardins privatifs du secteur à enjeu d'aménagement et les champs cultivés est prévu au projet d'aménagement et de développement durables et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relative au secteur (pièce n°3 du PLU). Le schéma prévoit une frange paysagère, bande boisée de type haie plantée, faisant filtre par rapport aux vents dominants; qui pourrait être bordée d'un cheminement piéton et cycles.



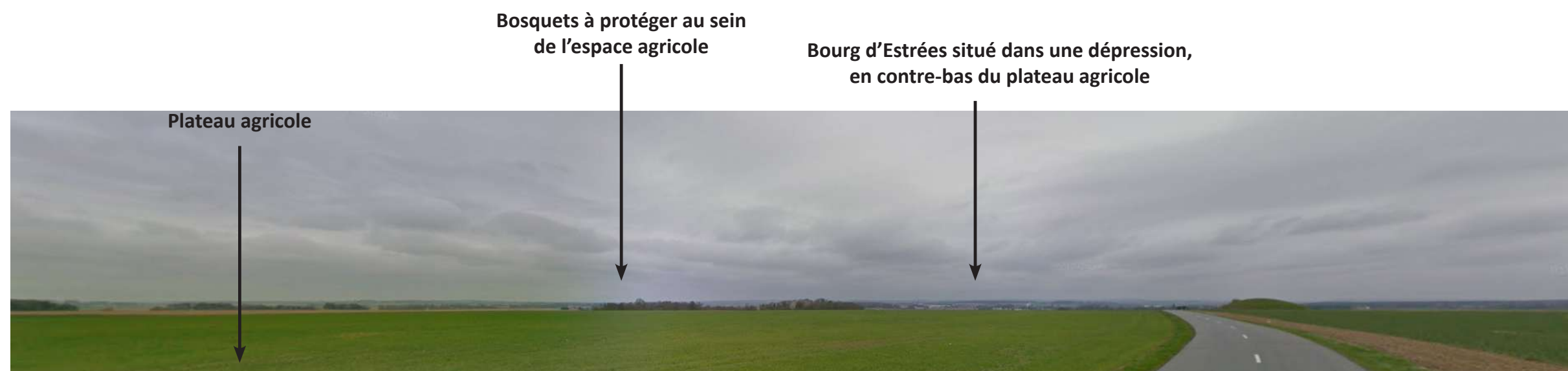
## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le secteur aggloméré d'Estrées-Saint-Denis depuis le sud de la RD1017



Vue sur le secteur aggloméré depuis la limite communale avec Rouvillers au nord



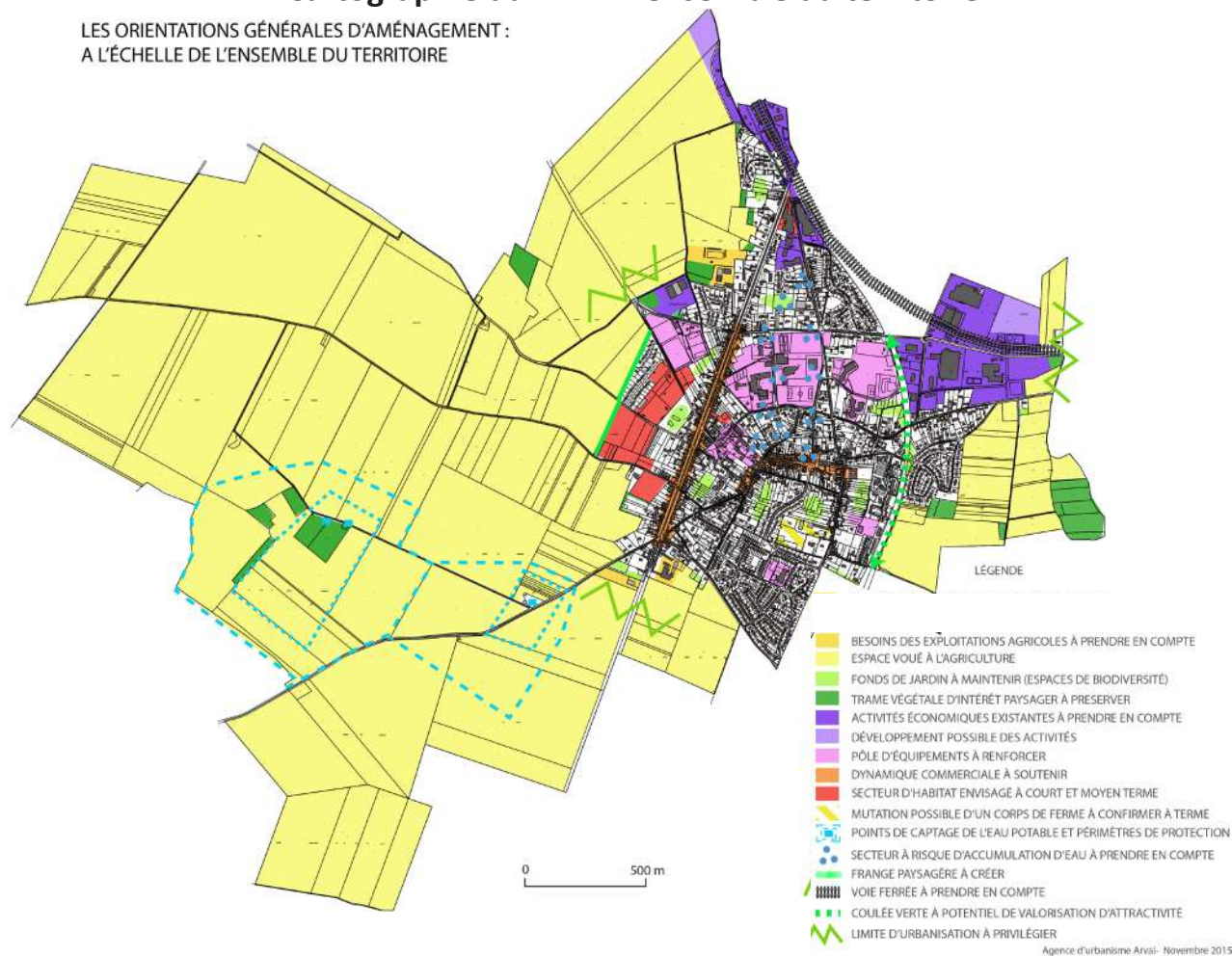
Vue sur le secteur aggloméré depuis la RD101, en limite communale avec Bailleul-le-Soc



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

### Cartographie du PADD : ensemble du territoire

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



### 1) La préservation des boisements et éléments plantés :

Les espaces boisés sont peu nombreux, ils couvrent 13 hectares soit 1,6 % du territoire communal. En revanche, ils tiennent un rôle important dans la vision globale du plateau agricole en lui donnant de « l'épaisseur » de manière ponctuelle. Les bosquets au lieu-dit « Vallée Gallande », liés aux points de forage de la ressource en eau potable et à un talweg, sont donc protégés au titre des espaces boisés classés pour assurer leur pérennité. A également été classé le bois de la Brosse, en limite avec la commune de Rémy dont une partie du territoire communal est occupé par un massif forestier.

Des bosquets situés sur les franges du tissu bâti et dans le secteur aggloméré sont également identifiés en tant qu'espaces boisés classés : le parc entre le chemin du Moulin Brûlé et la rue de la Plaine qui constitue le seul cœur d'îlot boisé du secteur aggloméré, particulièrement visible depuis les différentes parties de la ville, les boisements situés en frange ouest du secteur aggloméré autour du bâtiment d'activités situé chemin de Rouvillers, ainsi que les boisements sur les franges est, au sud du lotissement de la rue des Bois, au contact avec l'espace agricole, et celui entre le secteur

habité et la zone d'activités, au nord de la rue de l'Ermitage. Dans ces espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 à L113-7 depuis le 1er janvier 2016), les coupes et abattages restent autorisés mais soumis à déclaration et obligation de replantation (ou régénération naturelle), ce qui garantit le maintien du couvert boisé.

D'autres micro-éléments de paysage situés sur les franges bâties sont également préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016) au regard de leur rôle paysager, voire écologique, concourant au traitement des franges bâties. A ce titre, le PLU révisé vise à protéger les arbres d'alignement le long de l'avenue de Flandre et de la rue du Général Weygand, en entrée de ville sud depuis le bois de Lihus, et la frange végétalisée du jardin au nord-ouest de l'avenue de Flandre, au contact de l'espace agricole.

### 2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles

A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, afin de garantir un équilibre entre l'espace agricole ou naturel et le secteur urbanisé, l'objectif est d'éviter l'étalement urbain le long des principaux axes. En effet, l'habitat est aggloméré entre les limites communales à l'est et au nord, et entre la D155 au sud et la RD1017 à l'ouest. L'urbanisation a longtemps suivi une logique linéaire produite par la RD1017/avenue de Flandre puis s'est faite en remplissant les poches entre les principales voies desservant la commune, principalement vers l'est et le nord.

Le développement urbain envisagé consiste aujourd'hui à contenir les secteurs habités au sein de l'espace déjà aggloméré (bourg actuel) et à requalifier les sites d'activités délaissés, tout en tenant compte du rôle important joué par les coeurs d'îlots restés occupés par des jardins dans la gestion du ruissellement pluvial et l'infiltration de l'eau dans le secteur aggloméré. Le projet vise également à renforcer les centralités pour atténuer l'effet d'étalement urbain le long des voies et inciter aux déplacements de proximité en modes doux.

Il est aussi envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la frange ouest du secteur aggloméré qui présente l'avantage d'être proche des centralités par rapport à une extension au sud-est par exemple.

Dans tous les cas, l'extension de la trame n'est pas possible vers l'est et le nord, et il est souhaité conserver une coupure naturelle entre le tissu bâti de Moyvillers au sud-est et celui d'Estrées-Saint-Denis. Une attention particulière est portée à cette coupure d'urbanisation identifiée au SCOT. Les terrains déclarés agricoles situés au delà du dernier terrain déjà bâti au sud de l'avenue de Flandre et de la rue du Général Weygand, ainsi que ceux au sud de la RD101, sont donc protégés et inscrits en zone naturelle au plan de zonage du PLU révisé, ce qui n'empêche pas l'usage agricole des



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

terres mais limite le développement urbain, y compris l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans ce secteur sensible d'un point de vue paysager.

Les choix du projet communal privilégient la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments (type ancien corps de ferme ou bâtiments industriels) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Le long des rues déjà équipées, le remplissage pourra donc continuer de s'effectuer par construction sur les terrains libres ou par mutation des tissus bâtis, en visant à renforcer les centralités identifiées. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

### 3) La gestion des risques et autres contraintes

Dans un souci de prévention quant à l'utilisation et l'occupation des sols possibles, les secteurs concernés par des risques d'accumulation d'eaux de ruissellement et de coulées de boue pouvant impacter le secteur aggloméré d'Estrées-Saint-Denis, sont identifiés. Il s'agit des terrains généralement situés au débouché de thalwegs venant du plateau et s'écoulant vers les points bas se trouvant dans le secteur aggloméré au lieu-dit «Le Boquet» (présence d'un fossé). Une attention particulière lors de l'aménagement des terrains situés sur la rue de la Plaine a été observée. Il a été réalisé un nouvel ouvrage de gestion des eaux pluviales près de l'aire de sports et un autre à l'ouest de l'avenue de Flandres (partie nord). De même, il est prévu l'entretien des abords et fossés de la rue du Château d'eau de manière à éviter des écoulements vers les parties urbanisées au sud de la commune. Les risques potentiels liés aux ruissellement sont donc bien identifiés et déjà correctement gérés par la commune. À l'issue de la phase de consultation des personnes publiques et de l'enquête publique, il a été décidé d'ajouter une règle interdisant les nouvelles constructions sur sous-sol (sauf vide sanitaire) dans les parties les plus basses du périmètre aggloméré, c'est-à-dire l'emprise délimitée au nord par une ligne droite passant par l'angle de l'avenue du Maréchal Foch et l'avenue de Flandres, au sud par une ligne suivant la rue de l'Abbaye, le sentier du Lion Noir, la rue Bisquaine, la rue du Calvaire (en englobant la totalité de la rue de l'Ermitage, notamment sur sa frange est au débouché du cours d'eau de la Payelle).

L'aménagement des secteurs à enjeu d'aménagement identifiés au PLU impliquera nécessairement des études de gestion hydraulique au moment du dépôt du projet. Ces secteurs à enjeu se situent en dehors des principaux axes de ruissellement.

Dans le secteur aggloméré, les eaux pluviales seront infiltrées sur place, quand la nature du terrain le permet, grâce au maintien d'une emprise d'au moins 35% du terrain en espace de pleine terre pour les secteurs d'habitat ancien, porté à 40% du terrain en espace de pleine terre pour les secteurs d'habitat pavillonnaire (sauf pour les petits terrains dont la superficie en pleine terre pourra être de 25%). La gestion des

ruissellements à l'échelle du territoire passe également par le maintien des éléments plantés dans le secteur aggloméré. L'identification des bosquets sur les franges du bourg au titre des Espaces Boisés Classés, selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113 du code en vigueur au 1er janvier 2016) et le maintien des secteurs de jardins sur les franges et dans les coeurs d'îlots permettra de maintenir des surfaces perméables, enherbées ou plantées, afin de faciliter l'infiltration et assurant une fonction drainante des eaux pluviales. Le règlement du PLU révisé prescrit la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (par stockage ou infiltration). Ainsi, pour les constructions nouvelles (hors extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération. D'autre part, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales, ce qui limite les possibilités d'affouillement et exhaussements des sols.

### 4) La protection de la ressource en eau

Estrées-Saint-Denis abrite plusieurs points de captage de l'eau potable, tous situés dans la partie ouest aux lieux-dits «Le haut du chemin de Clermont» et «le chemin de Clermont». Afin de préserver la ressource en eau, l'ensemble des terrains ou parties de terrain situés dans les périmètres liés aux points de captage est inscrit en zone naturelle, ce qui limite toute forme de construction ou d'installation qui pourrait porter atteinte à la qualité des eaux. Sur les terrains cultivés à proximité de ces points de captage, les méthodes et techniques agricoles devront également respecter la présence d'eau potable suivant la Déclaration d'Utilité Publique. Les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation sont éloignés de ces points de captage.

Le raccordement de l'ensemble du secteur aggloméré au réseau d'assainissement collectif au norme et une gestion rigoureuse du traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel permettra de limiter les risques de pollution des nappes phréatiques.

### 5) La valorisation des lieux de promenade et des circulations douces

Le territoire communal dispose de nombreux sentiers entre le plateau, le secteur aggloméré et les villages voisins, et est le point de départ de la coulée verte intercommunale allant jusqu'à Longueil-Sainte-Marie. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie.

Il est envisagé de réaliser un maillage complet des cheminements des secteurs agricoles à l'ouest vers les parties urbanisées, pour rejoindre également la coulée verte formée par l'ancienne voie ferrée Estrées-Verberie qui fait l'objet d'une mise en valeur à l'échelle départementale. Cela implique l'entretien des chemins, la mise en place de circuits, la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur les axes les plus



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

fréquentés comme la traversée de la RD1017, le maintien et le maillage des sentiers au sein du secteur aggloméré. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

Protégés et valorisés, ces cheminements permettront de créer un circuit de promenade autour du bourg, qui, connecté aux chemins ruraux ou d'exploitation agricole, permettront d'aller vers les communes voisines. Sont notamment valorisés la voie piétonne/cycles le long de la RD1017 de la gare à la sucrerie à Francières.

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

L'objectif principal du P.A.D.D. est de poursuivre le développement maîtrisé de la commune tout en améliorant son fonctionnement et en tenant compte des sensibilités du milieu agricole et naturel dans lequel il s'inscrit. Estrées est un pôle menacé par l'attractivité croissante de l'agglomération compiégnnoise et la commune ne pourra pas seule contrecarrer ce pouvoir attractif d'un des principaux pôles régionaux. En revanche, avec les communes voisines, elle doit conserver son rôle de pôle de services intermédiaires à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. Dans ce but, il est prévu de renforcer la centralité de la ville. Le renforcement du rôle de pôle d'Estrées est également partagé avec les communes voisines de Moyvillers, appelée à accueillir les surfaces commerciales complémentaires à celle du centre ville, et de Francières où est prévu l'essentiel de l'extension de la zone d'activités industrielles.

Le secteur aggloméré d'Estrées-Saint-Denis s'organise actuellement autour de polarités proches les unes des autres, sans pour autant former une seule entité bien lisible. Il s'agit du pôle de commerces et de services de proximité formé par la rue de la République et la place du Général de Gaulle. Il suit une organisation linéaire débouchant sur l'église et correspond au centre historique d'Estrées. Le pôle principalement administratif et scolaire, complété par un supermarché, se concentre autour de la place de l'hôtel de ville. Il est à la jonction entre la RD1017, principal axe traversant la commune, et la rue de la République. Néanmoins, la jonction entre le centre-ancien et le pôle administratif autour de l'hôtel de ville n'est toujours lisible, il reste des «espaces de rupture» entre ces deux pôles qui font que leur fonctionnement n'est pas optimal. Le pôle organisé le long de la RD1017 compte quelques commerces, activités de services aux biens et à la personne qui se sont développés ces dernières années (profitant de l'axe passant). Il suit également une logique linéaire. Là encore, le lien avec la place de l'Hôtel de ville mérite d'être renforcé notamment lorsque l'on est sur cet axe. Enfin, le pôle composé d'équipements scolaires et de sports-loisirs se situe au sur de la RD36/rue de Compiègne.

Une meilleure lisibilité du fonctionnement urbain entre ces polarités est envisagée dans le projet communal à partir d'une amélioration des connexions piétonnes accompagnées d'un traitement paysager complémentaire, d'une ouverture plus directe

de l'espace depuis l'hôtel de ville vers l'église en fonction des opportunités foncières ce qui mettrait en valeur les perspectives, de la mise en place d'un signalétique et d'un aménagement commun des espaces publics. Il est notamment programmé un traitement des abords de la RD1017 dans sa traversée d'Estrées. Celui-ci proposera des aménagements appropriés à ce qui vient d'être décrit. En outre, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains situés à l'ouest de la RD1017, un schéma de circulation sera à réaliser de manière à sécuriser la traversée de l'avenue de Flandre vers le centre ville et les autres principaux équipements (collège, piscine, stade, salle des fêtes, etc.). La création d'un maillage des cheminements piétons à l'échelle de la commune et du secteur aggloméré est également un moyen de rétablir des échanges plus évidents entre les différents quartiers et le centre ville.

L'objectif relatif à l'urbanisation est de poursuivre le développement de la ville tout en améliorant son fonctionnement, en particulier à partir des relations avec la centralité consolidée. Jusqu'alors l'urbanisation s'est faite à l'est de la RD1017 qui a constitué une coupure dans l'organisation urbaine. Dès lors, l'ensemble du secteur aggloméré s'est développé par remplissage des îlots délimités par le réseau de routes départementales et communales. Le développement est limité au nord par la zone d'activités implantée autour de la voie ferrée Amiens-Compiègne. Les activités qui s'y sont développées relèvent du régime des installations classées pour l'environnement (coopérative agricole, centrale à enrobé) qui limitent les possibilités de densifier l'habitat à proximité. Le développement est également limité à l'est par la coupure due à l'ancienne voie ferrée Estrées-Verberie avec le lotissement des Epis et les constructions rue de l'Ermitage qui ont été réalisées au-delà.

A l'ouest de l'avenue de Flandre, un lotissement a été réalisé à proximité de la gare, rue de la Haute Borne. Cette opération, comme celles à l'est de l'ancienne voie ferrée Estrées-Verberie, est éloignée des centralités, à plus de 700 mètre du pôle principal. Au sein du secteur urbanisé plusieurs cœurs d'îlots ont été repérés. Leur urbanisation peut s'avérer intéressante dans l'optique d'un renforcement du centre. Toutefois, ils constituent également des «espaces de respiration» dans le tissu bâti et créent des espaces de verdure peu nombreux par ailleurs sur l'ensemble du territoire communal. De plus, le projet de PLU adopté en 2005 met en avant des difficultés liées au foncier pour l'aménagement de ces cœurs d'îlots.

Les objectifs retenus par le P.A.D.D à l'échelle du secteur aggloméré visent donc à trouver un juste équilibre entre l'ouverture à l'urbanisation de terrains nécessaires aux perspectives de développement fixées et le respect de la répartition entre espace bâti et espace non bâti. Le projet vise également à favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur des opérations dont la faisabilité technique et foncière a été vérifiée, de façon à assurer un rééquilibrage de la répartition de la population par tranche d'âges à l'échelle communale.

Au regard de la situation du secteur aggloméré d'Estrées-Saint-Denis sur le plateau agricole, limitant les contraintes de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, suivant le bilan du PLU approuvé en 2005 et suivant



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

les orientations du SCOT en matière d'habitat, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein ou en continuité de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence.

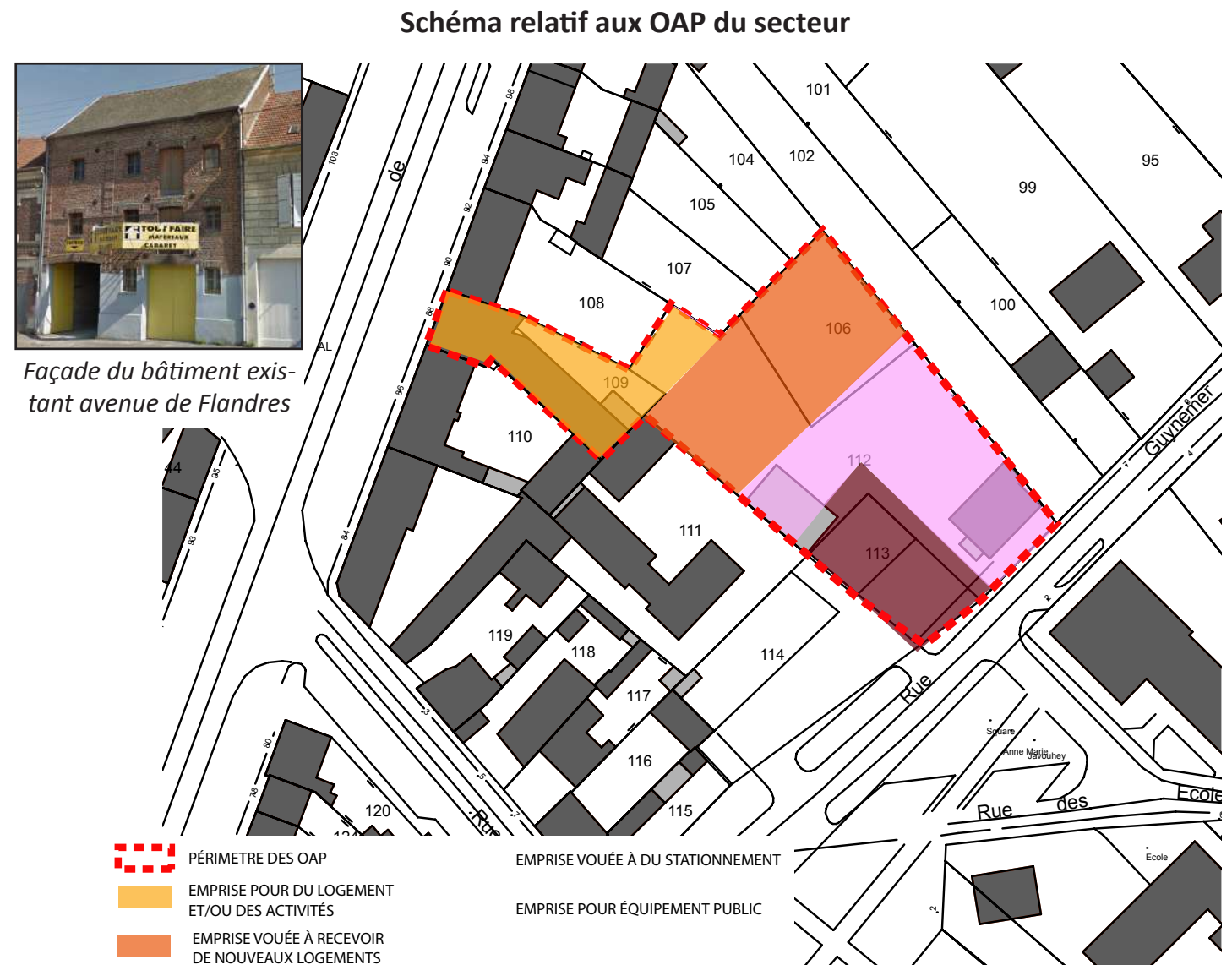
### 1) Le scénario de renouvellement et de développement urbain :

L'analyse du potentiel de densification et de mutation de la trame bâtie déjà constituée permet d'estimer, après pondération, à une soixantaine le nombre de logements potentiels par variation de la vacance et des résidences secondaires (estimé à environ 15 logements), par transformation et division du patrimoine bâti (estimé à environ 20 logements), par comblement des dents creuses (estimé à environ 25 logements). Le projet communal tient compte des 80 logements réalisés entre 2012 et 2015, ou en cours de réalisation, puisque le scénario se base sur le recensement INSEE de 2012.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues, optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, soit environ 350 logements supplémentaires. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti et des logements en cours ou réalisés depuis 2012 (environ 140 logements), le nombre de nouveaux logements à créer nécessite environ 11 hectares à proposer en tant que secteur à enjeu d'urbanisation pour la réalisation d'environ 210 logements à court ou moyen terme.

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

A été retenu le projet de renouvellement des friches d'activités du site Cabaret situé au contact de l'hôtel de ville, entre l'avenue de Flandre et la rue Guynemer, et du site du semencier Belloy situé avenue de Flandre au nord des équipements de sports et loisirs. Ces deux sites présentent l'avantage d'être situés au cœur du tissu bâti, à proximité des polarités identifiées, tout en étant susceptibles de faire l'objet d'un projet d'aménagement à court ou moyen terme, envisageables d'ici 2030. En effet, le site Cabaret Matériaux a cessé son activité récemment (relocalisation sur la commune de Moyvillers) et le propriétaire est favorable à la reconversion de l'emprise vers du logement et des équipements. Cette reconversion urbaine est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent notamment à préciser les conditions de desserte, de stationnement, ainsi qu'une programmation de logements. La commune envisage l'acquisition de la partie est de l'emprise pour valoriser les équipements et du stationnement.



Ce secteur représente une superficie totale de 0,5 ha. (dont 0,2 ha voués à du logement) sur lequel pourrait s'implanter une quinzaine de logements. Sur ce secteur situé au contact du centre-ancien, une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère et architecturale du site. Est notamment préconisée la conservation du bâtiment ancien en briques rouges de Pays donnant sur l'avenue de Flandres. En raison de la possible création de nouveaux logements, équipements ou services côté rue Guynemer, il est prévu l'agrandissement du parc de stationnement existant, afin d'accroître l'offre de stationnement et rendre plus accessible cette polarité composée de nombreux équipements (mairie, école, maison des associations, salle communale, agence postale....).

Concernant le site industriel des semences Belloy, la fin de l'exploitation du site est prévue à court terme (sans doute avant 2020). Les perspectives d'utilisation du site après arrêt de l'activité par la coopérative agricole Agora ne sont pas encore fixées. Dans l'attente d'un projet d'aménagement global sur ce secteur qui soit en mesure de répondre à l'intérêt général du pôle urbain, tant en terme de programmation de logements que dans la desserte et l'intégration du site à l'environnement, le projet communal prévoit une servitude visant à maîtriser l'urbanisation pour une durée de 5 ans.



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

Sur ce secteur, pour répondre aux objectifs chiffrés du PADD, est attendu au moins une vingtaine de logements, ajustables en fonction du nombre de logements effectivement réalisés dans le tissu déjà urbanisé. À l'issue de la consultation des personnes publiques et de l'enquête publique, l'emprise de ce site vouée à être reconverte a été étendue, offrant donc un nombre supplémentaire de logements potentiels. Dès lors qu'un projet d'aménagement global sera validé par la commune en proposant plus d'une vingtaine de logements, il sera possible de retarder l'ouverture à l'urbanisation les emprises des zones à urbaniser (2AU) prévues à moyen et long terme, ce qui répondrait à l'objectif d'une moindre consommation d'espaces agricoles ou naturels. Toutefois, est pris en considération le fait que la reconversion vers du logement d'un site d'activités économiques nécessite souvent des démarches longues et coûteuses (dépollution, démolition, remise en état, etc.) qui constituent des freins sérieux à la mise en oeuvre de ce type d'opération à court ou à moyen terme, rendant donc nécessaire le maintien des zones 2AU au PLU révisé.



*Vue sur le bâtiment d'activités depuis l'avenue de Flandres.*

Le projet communal du PLU révisé a analysé l'opportunité de maintenir les autres secteurs à enjeu situés en cœur d'îlot, initialement prévu au PLU adopté en 2005 pour une urbanisation à plus ou moins long terme (1AU ou 2AU). Il s'agissait des terrains situés autour des Essieux, du terrain situé entre l'église et le quartier des Sablons, des terrains situés aux lieux-dits «La Rue des Couturelles» et «La Droite de la Rue du Moulin» dans la continuité du centre-ville formé autour de la rue de la République et de la place du Général de Gaulle, et du secteur en cœur d'îlot délimité plus au nord, au lieu-dit «Au dessus du chemin des Postes». Ces secteurs ont l'avantage d'être assez proches des polarités identifiées dans le secteur aggloméré pour renforcer le pôle urbain et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cependant, les élus ont souhaité, pour ce projet à horizon 2030, assurer la faisabilité des opérations afin d'enrayer rapidement le vieillissement démographique qui risque, d'ici quelques années, de devenir problématique pour le maintien des équipements et pour conforter le rôle d'Estrées-Saint-Denis comme pôle urbain à l'échelle intercommunale. Le rééquilibrage

des tranches d'âges est un enjeu majeur et la commune souhaite accueillir davantage de familles et proposer une offre de logements qui permette aux jeunes ménages de rester sur le territoire. Avec le maintien des secteurs en coeurs d'îlots identifiés au PLU de 2005, le PLU révisé risquerait de voir à nouveau sa population stagner à cause d'un projet dont la faisabilité reste très incertaine, dépendante du bon vouloir des propriétaires. En effet, le PLU adopté en 2005 misait sur des opérations qui ne se sont pas réalisées et, entre 2005 et 2011, la population communale a très peu évoluée et l'objectif démographique affiché n'a pas été atteint.

D'autre part, ces secteurs jouent un rôle significatif dans la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du secteur aggloméré. Afin de mieux gérer ce risque lié aux accumulations d'eau possibles dans les parties basses de la trame urbaine, le projet communal vise à maintenir en secteur de jardin la plupart de ces coeurs d'îlots qui correspondent à des fonds de jardin arborés et végétalisés (contrairement aux friches industrielles qui correspondent à des secteurs déjà imperméabilisés, dont l'aménagement n'augmentera pas le risque). Dans ces secteurs, les dispositions réglementaires limitent les possibilités d'implanter de nouvelles constructions à vocation d'habitat, tout en tolérant quelques constructions légères liées à la vocation de la zone : abris de jardin, abris pour animaux et installations d'accompagnement de loisirs limités en nombre et en taille. Les coeurs d'îlots participent aussi à préserver la biodiversité au sein de la trame urbaine, en conservant des emprises occupées par des arbres fruitiers, arbustes à fleurs et autres potagers.

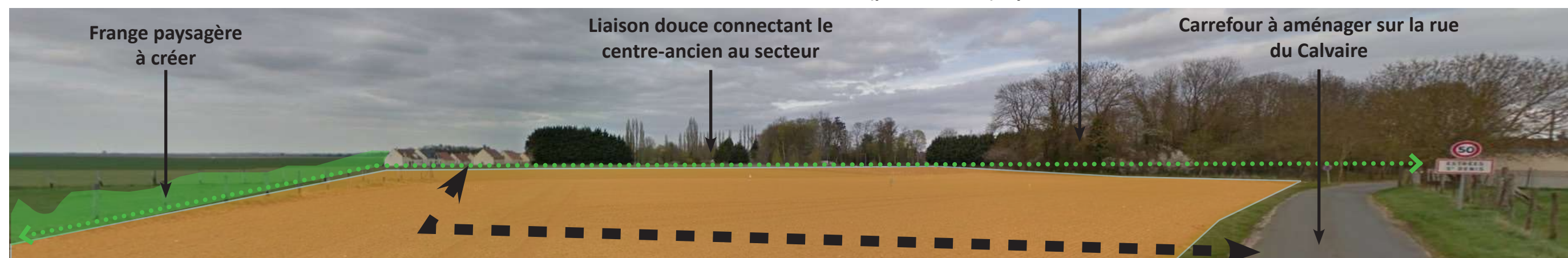
En fonction du remplissage des terrains disponibles dans le secteur aggloméré, il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation une partie des terrains situés à l'ouest de la RD1017 entre la rue de la Plaine et la rue du Calvaire, au lieu-dit «L'Equipée». Ces terrains, déjà identifiés au PLU approuvé en 2005, ont l'avantage d'être proches du centre ville (à moins de 500 mètres) et sont irrigués par plusieurs voies existantes perpendiculaires à la RD1017 (rue du Calvaire, rue du Moulin Brûlé, rue de la Plaine, rue du Jeu d'Arc) qui permettent de desservir facilement le secteur et d'organiser un sens circulation adapté pour sécuriser la nécessaire traversée de la RD1017. L'élargissement de la rue du Calvaire a d'ailleurs été réalisée à cette fin, suite à l'acquisition par la commune de terrains liés à un emplacement réservé inscrit au PLU de 2005.

Suite à l'approbation du PLU en 2005, ont été amorcées les études visant à l'aménagement de ce secteur. En 2012 a été réalisée une esquisse d'aménagement pré-opérationnelle proposant la réalisation d'environ 170 logements (avec ajustement possible aujourd'hui suivant le nombre de logements qui seraient réalisés sur le site Belloy). Il s'agit d'un projet en cours maintenu au PLU révisé. Ce projet permettra de redonner de la cohérence au tissu urbain situé à l'ouest de l'avenue de Flandres, marquée par un tissu bâti ancien le long de l'avenue et des opérations récentes situées plus loin à l'ouest. Ces deux tissus bâtis manquent aujourd'hui de raccords, de «coutures urbaines» permettant de trouver des liens et des connexions entre les tissus et entre les liaisons viaires (voiries et liaisons douces). Le secteur à enjeu d'aménagement situé sur la frange ouest permettra cette connection en raccordant le lotissement de l'allée des

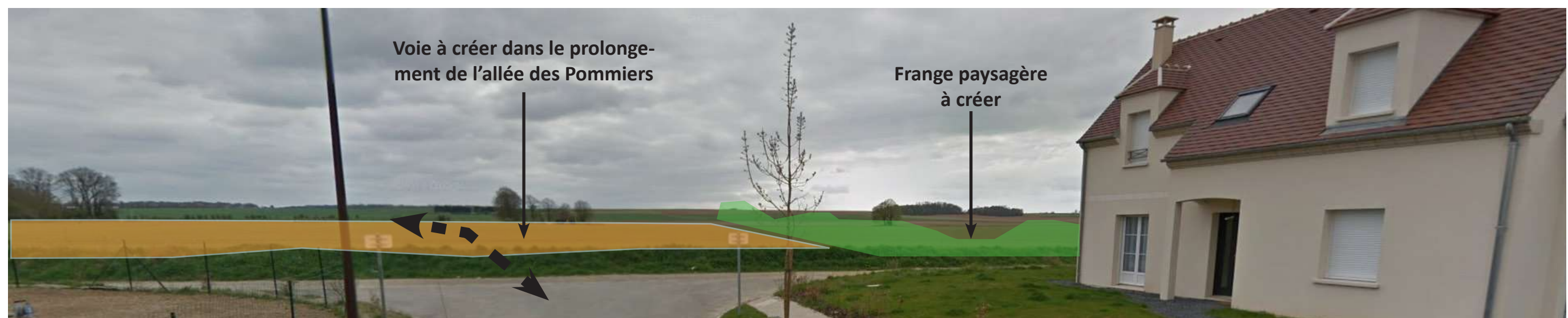


## II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Parc paysager d'une grande propriété  
(poumon vert) à préserver et à valoriser



*Vue sur le secteur à enjeu de la frange ouest depuis la rue du Calvaire (d'ouest en est)*



*Vue sur le secteur à enjeu de la frange ouest depuis l'allée des Pommiers (du nord vers le sud)*



*Vue sur le secteur à enjeu de la frange ouest depuis la rue de la Plaine (de l'ouest vers l'est)*

Objectifs qualitatifs



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

Pommiers au reste de l'enveloppe bâtie. En effet, le lotissement de l'allée des Pommiers était prévu au sein d'une opération d'ensemble intégrant le secteur à enjeu en frange ouest du bourg. Il était donc prévu dès l'origine de prolonger la voirie de l'allée des Pommiers pour permettre son raccordement aux voies existantes de la rue de la Plaine et rue du Calvaire.

Sur ce secteur, le maillage à créer vise à optimiser et renforcer les liaisons vers les polarités et à ne pas compromettre l'extension ultérieure du secteur. Dans le sens est-ouest, il reposera principalement sur les rues existantes. Dans le sens nord-sud, il consistera à créer des voies de desserte des quartiers constitués. Des accès agricoles aux terrains cultivés situés au sud et à l'ouest devront être maintenus à partir des voies aménagées. Est prévu la création d'un cheminement piéton dans la continuité de la rue du Moulin Brûlé, ainsi qu'un maillage sur les franges du secteur à enjeu, doublé d'une transition paysagère entre l'espace à bâtir et l'espace agricole.

### Esquisse d'aménagement du secteur en frange Ouest proposée en 2012, intégrant la première tranche déjà réalisée du lotissement de l'allée des Pommiers

*(le projet a depuis un peu évolué, voir le schéma des OAP en pièce n°3 du dossier PLU révisé)*



Dans le respect des perspectives démographiques déterminées dans le scénario retenu, le secteur ainsi délimité couvre une superficie d'environ 10 ha. (9 ha. en déduisant la bande paysagère à créer et les espaces verts qui participeront à la régulation des eaux pluviales et au maintien de la biodiversité), dont l'aménagement a été phasé

en deux tranches minimum de façon à étaler l'accueil de nouveaux habitants dans le temps et anticiper d'éventuels besoins en équipements. Chaque tranche représente une superficie de 5 ha. La partie la plus à l'ouest (donc la plus éloignée du centre actuel) ne sera urbanisée qu'à long terme en fonction de l'urbanisation des autres zones délimitées au plan, et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que sous condition d'une modification du PLU révisé. Cette partie est celle vouée à la grande culture (emprise déclarée à la PAC) qui peut donc encore être exploitée pendant plusieurs années.

De manière à favoriser les échanges, à encourager la création d'équipement d'accompagnement de l'habitat, des lieux de centralité (place, espace commun, parc, aire de jeux, etc.) accompagneront harmonieusement cet ensemble. Autour de ces centralités, le tissu bâti pourra être un peu plus dense pour renforcer la création d'une place, par exemple. L'urbanisation dans ce secteur respectera les densités du SCOT, tout en proposant une transition progressive entre le tissu bâti et l'espace naturel ou agricole. Les parties privatives verront la majorité de leur superficie restée non bâtie et traitée en jardin d'agrément. Les espaces publics devront faire l'objet d'un large traitement végétal. La frange ouest de ce secteur sera aménagée de façon à constituer un tour de ville paysager de type bande boisée, cheminement redonnant l'aspect champêtre actuel de cette limite d'agglomération. Cette bande paysagère permettra de veiller à l'intégration des futurs bâtiments qui pourraient s'implanter dans la zone à aménager, les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier) prévoient un traitement paysager sur tout le pourtour du site, de manière à limiter la co-visibilité avec la trame urbaine du bourg et à s'intégrer dans le paysage ouvert du plateau agricole, conformément aux attentes de l'autorité environnementale émises dans son avis sur la démarche d'évaluation environnementale. A ce titre, par rapport au projet de 2012, a été abandonnée l'idée de jardins partagés en limite ouest de la zone à aménager.

La confirmation de l'aménagement de ce secteur permettra de reconstituer une frange végétale à l'ouest de l'opération récente de l'allée des Pommiers qui, aujourd'hui, souffre d'une insertion paysagère non optimisée. Un emplacement réservé est prévu dans ce but au PLU révisé. Il vise aussi à gérer correctement les eaux de ruissellement arrivant du plateau ouest vers les parties basses et urbanisées de la commune.

Ainsi, la densité brute est de 17 logements / ha., mais, en déduisant les surfaces liées à la création d'une large bande paysagère et celles liées aux centralités de quartier à créer, l'emprise du secteur est estimée à environ 9 hectares (Cf : détail de la répartition des superficies entre espaces privatifs et espaces publics annexé aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur), soit une densité nette supérieure aux 18 logements / ha. imposés au SCOT de la Plaine d'Estrées.

D'autre part, est prévu sur ce secteur des opérations d'ensemble composées de 10 constructions au minimum (10 logements dans la partie nord où l'emprise a été réduite aux parcelles n°50 et n°51) de façon à s'assurer d'une certaine cohérence architecturale et paysagère à l'échelle de groupes d'habitat, plutôt qu'une urbanisation au



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

coup par coup laissant la possibilité d'avoir une architecture trop variée sur chaque lot. L'aménageur s'attachera à l'intégration paysagère et architecturale des constructions dans l'environnement bâti ou l'environnement naturel.

Ce secteur en frange ouest permettra de conforter le pôle d'équipements publics situé autour du stade des Charmilles, dont l'extension maintenue au PLU révisé permettra d'implanter de nouveaux équipements ou de délocaliser certains équipements qui répondraient aux besoins et conforteront cette polarité. Le secteur à enjeu est également situé à proximité de l'espace public à aménager autour du siège de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (emplacements réservés n°6 et n°7). Cet îlot de plus de 1 hectare est par ailleurs idéalement placé pour favoriser la rencontre entre nouveaux arrivants et dyonisiens actuels, situé entre le tissu bâti ancien à l'ouest de l'avenue de Flandres et le secteur à enjeu d'aménagement récent.

Le projet d'aménagement prévu sur le secteur à enjeu permettra de répondre aux besoins identifiés en logements de taille petite et moyenne (2 à 4 pièces), en accession ainsi qu'en location privée ou publique, adapté au parcours résidentiel des habitants et permettant d'accueillir et de maintenir les jeunes ménages sur le territoire. La programmation envisagée pour le secteur favorise en effet la réalisation d'une opération mixte, avec environ 30 logements collectifs, 96 logements individuels groupés et 48 logements individuels classiques. (Cf: détail de la programmation attendue en annexe des Orientations d'Aménagement du Secteur). Est par ailleurs attendu au moins 20% de logements aidés sur l'ensemble du secteur, soit une trentaine de logements visant à un objectif de mixité sociale sur l'ensemble du secteur.

### 2) Le développement économique :

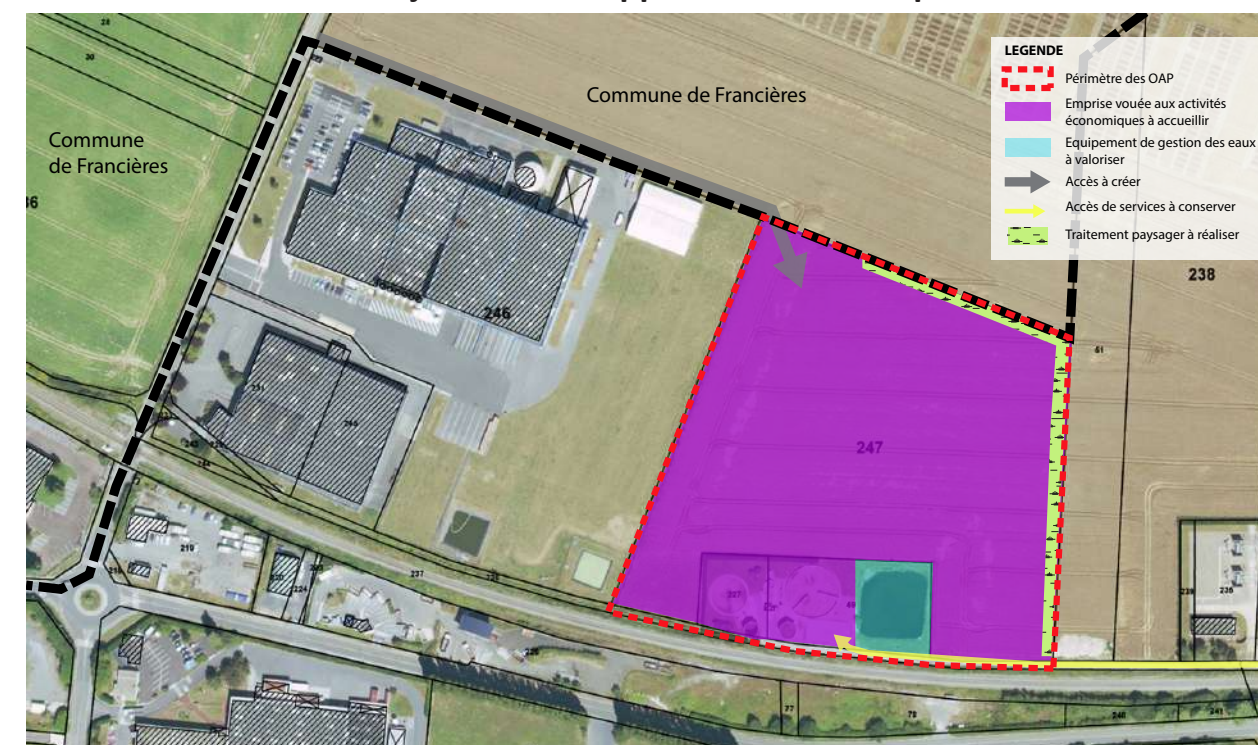
Le projet communal concourt au dynamisme économique de la commune à travers le maintien des sites d'activités existants, le maintien des commerces et services de proximité, des activités agricoles et touristiques. Ces activités économiques constituent un offre d'emplois locale qui répond aux besoins des habitants du territoire. Estrées-Saint-Denis en tant que pôle urbain central de l'intercommunalité et ancien chef lieu de canton doit en effet conserver son rôle de pôle d'emploi du territoire.

Le projet communal autorise des perspectives d'évolution des entreprises existantes implantées sur les sites d'activités déjà identifiés sur le territoire communal : le site d'activités économiques «Fossé de l'Etang - Bois Chevallier», situé en entrée nord-est de la commune, développé autour de la gare, ainsi que le site d'activités du chemin de Rouvillers à l'ouest de la trame bâtie, correspondant à des emprises déjà aménagées et urbanisées. Il reste quelques terrains encore disponibles sur la zone d'activités «Fossé de l'Etang - Bois Chevallier». La plupart de ces terrains sont réservés à l'extension des entreprises existantes. Quelques-uns peuvent permettre à un artisan installé dans la trame bâtie de s'agrandir ou de se doter de bâtiments plus adaptés à ses besoins, sans quitter la commune. Toutefois, l'essentiel des nouvelles implantations est

projeté en coopération avec la commune de Francières sur laquelle la zone d'activités s'étend également. Un syndicat a d'ailleurs été créé dans ce but. Les limites de ce secteur sont donc déterminées à l'échelle intercommunale à travers le Schéma de Cohérence Territoriale, qui a permis de quantifier les besoins à moyen et long terme pour la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées. La zone d'activités délimitée sur la commune d'Estrées est donc cohérente avec les orientations prévues au SCOT.

Ainsi, conformément aux dispositions du SCOT qui intègre le secteur à enjeu d'aménagement économique autour de l'actuelle station d'épuration, il n'est pas prévu d'extension supplémentaire des zones d'activités par rapport au PLU adopté en 2005. Les emprises prévues pour le développement économique au PLU révisé correspondent donc aux secteurs déjà occupés par des activités et aux disponibilités foncières non consommées dans le PLU précédent. Une emprise d'une vingtaine d'hectares, figurant au PLU de Francières (au nord de la voie ferrée) comme secteur à aménager pour développer la zone d'Estrées-Francières, a été abandonnée au PLU révisé de Francières approuvé en 2017. En effet, les orientations du SCOT privilégient l'accueil d'activités économiques le long de l'Oise (Longueil-Sainte-Marie) et le long de la RN31 (Avrigny/Choisy-la-Victoire) ou encore le développement de la zone commerciale de Moyvillers porté par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

### Schéma extrait des orientations d'aménagement et de programmation du secteur à enjeu de développement économique



L'accueil d'unités importantes à vocation industrielle est ici possible puisque ces terrains sont assez éloignés des habitations. Le plan local d'urbanisme d'Estrées-Saint-Denis préconise une meilleure insertion paysagère des constructions existantes par un traitement paysager des parties privatives (clôtures, espaces restés libres après



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

implantation des bâtiments) et par un effort d'aménagement des espaces publics (entrée nord par la RD1017, entrée est par la D36). Les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagnent ce secteur préconisent la création d'un traitement paysager en limite de zone.

Par ailleurs, pour tenir compte des besoins liés à des activités économiques de grande hauteur, tel les silos de la coopérative agricole déjà implantée sur la zone d'activités au nord d'Estrées-Saint-Denis et les bâtiments d'activités de l'entreprise JPS International qui pourraient nécessiter des extensions à l'avenir, le projet communal vise à tenir compte des besoins liés à ces activités en autorisant des hauteurs plus élevées (secteur UEa), tout en limitant la hauteur sur le reste de la zone d'activités afin que les perspectives sur les bâtiments d'activités restent peu visibles depuis le plateau agricole.

L'accès aux terrains encore envisageables autour de l'ancienne station de traitement des eaux usées sera à prévoir depuis la route de Francières, au nord de l'entreprise JSP (un emplacement réservé est prévu à cet effet au PLU révisé de Francières) évitant de nouvelles entrées/sorties sur la RD36.

Un autre objectif du projet communal consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités, notamment le tissu commercial de proximité, afin d'éviter que le bourg ne devienne une commune où la vocation résidentielle deviendrait trop dominante. Il s'agit d'encourager la création de services, de commerces, d'activités de proximité au sein des tissus existants ou à créer. 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 résidente. Il s'agit 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. L'extension de la zone artisanale et commerciale de Moyvillers en limite sud-est d'Estrées permet également la délocalisation d'établissements implantés dans le tissu déjà bâti et de plus en plus contraints par les dispositifs réglementaires existants et les difficultés d'accès.

Par ailleurs, l'activité agricole est encore bien présente sur la commune. Trois sièges d'exploitation se partagent l'essentiel de la surface agricole utile. Les dispositions du plan visent à leur permettre de fonctionner et de se développer avec un minimum de contrainte. Les sièges exploitations situés en limites du secteur aggloméré voient les terrains les bordant rester en zone agricole ou en zone à urbaniser à long terme (dont l'aménagement est justement conditionné par la délocalisation de l'activité agricole), laissant les espaces agricoles les jouxtant adaptés à leurs besoins. Les sièges d'exploitation agricole en activité et situés au sein du secteur aggloméré sont donc inscrits dans une zone urbaine spécifique qui autorise l'implantation de nouvelles constructions liées et nécessaire à l'activité agricole, ainsi, que l'aménagement et l'agrandissement de ces corps de ferme. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans la trame urbaine est cependant interdite s'ils ne sont pas liés à un corps de ferme existant au moment de

l'entrée en vigueur du PLU révisé.

Dans la zone agricole, est possible l'agrandissement des hangars agricoles existants ou la création de nouveaux bâtiments en lien avec l'activité. Un traitement architectural et paysager est demandé pour les bâtiments isolés aux champs afin de garantir une bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage. Les bâtiments isolés de plus de 50 m<sup>2</sup> implantés devront nécessairement être accompagnés de haies ou de bouquet d'arbres facilitant leur insertion au paysage. En revanche, dans les périmètres de protection des captage où les sensibilités sur la ressource en eau sont particulièrement fortes, le projet limite le développement de bâtiments agricoles. L'occupation agricole des terres n'est aucunement remise en question, ces dernières peuvent continuer à être exploitées (des mesures agro-environnementales étant cependant encouragées), sans toutefois autoriser de nouveaux bâtiments.

En lien avec les orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées, le PLU révisé d'Estrées-Saint-Denis prévoit également le développement de l'activité touristique sur le territoire communal, à travers la valorisation du patrimoine local, des cheminements de promenade et la possibilité de développer l'offre d'hébergement dans la trame bâtie ou sur les bâtiments des corps de ferme par exemple. Ce potentiel touristique, encore peu développé sur la commune, pourrait être davantage valorisé. Le développement touristique du secteur peut être source de développement économique par la création d'activités et d'emplois induits.

### 3) La circulation et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

L'une des orientations du projet communal vise à améliorer les abords de la RD1017 et à sécuriser les intersections avec les voies est-ouest qui maillent le tissu urbain de part et d'autre de l'axe principal qui traverse le pôle urbain. Les connexions avec la rue du Calvaire, rue de la Plaine et rue du Moulin côté ouest, qui mènent au secteur à enjeu d'aménagement en frange ouest, et les connexions avec la rue Théodose Boulanger (qui prolonge la rue de l'hôtel de ville) et le chemin de l'Hérault (qui connecte l'avenue avec la rue Guynemer), seront sécurisées de façon à créer deux axes piétonniers est/ouest permettant de relier la majorité des polarités et des équipements et de renforcer les liaisons entre les secteurs d'habitat récents à l'ouest et le tissu bâti ancien à l'est. La liaison identifiée rue Théodose Boulanger se poursuit par l'aménagement d'un cheminement doux rue du Moulin, identifié comme tel dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur à enjeu sur la frange ouest, et qui se poursuit vers le plateau agricole et ses chemins d'exploitations, valorisés en tant que chemin de promenade. Le maintien de l'accès agricole est également un enjeu sur cette rue.



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

Au sein du tissu ancien, le projet communal prévoit l'agrandissement et la création de places de stationnement supplémentaires à proximité de la Mairie, préconisé dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur à enjeu de renouvellement du site Cabaret Matériaux.

La préservation de l'accès à la zone d'activités économiques au nord de la gare depuis la RD1017 est également assuré par le maintien d'un emplacement réservé (ER n°4) en limite avec la commune de Francières.

### 2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres et en briques rouges, en matériaux enduits, etc.) sont différenciés les uns des autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du village (zones UC et UF) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UC (centrale) a une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques éparses. Elle se compose principalement des constructions anciennes de la commune. La zone UF (faubourgs et extensions récentes) se compose de constructions réalisés depuis la seconde moitié du XXème siècle ne formant pas un front bâti discontinu, souvent en retrait par rapport à l'alignement et rassemblant du bâti de type pavillonnaire ou groupé.

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.).

Les dispositions réglementaires fixées (voir partie III de ce rapport) visent à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel d'Estrées-Saint-Denis reposant sur un mélange de pierres claires et briques rouges de pays. Aussi, sur les constructions nouvelles, il est demandé d'incorporer des éléments de façades (corniche, soubassement, contour des ouvertures, bande de parement, etc.) qui rappellent la pierre naturelle de pays et la brique rouge de pays largement utilisées sur le bourg, ceci dans le but de donner de la cohérence à l'ensemble du tissu bâti de la commune.

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

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune d'Estrées-Saint-Denis, les murs de clôture traditionnels en

pierres ou en briques rouges présentant un intérêt patrimonial, sont identifiés au plan de découpage en zones. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Pour ces murs, tous travaux envisagés feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère des clôtures soit conservé. Il en est de même pour des éléments de façade, pont ferroviaire, éléments du patrimoine vernaculaire d'Estrées-Saint-Denis.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Estrées-Saint-Denis est une commune caractérisée par des densités du bâti assez faibles malgré son rôle de pôle urbain dans le territoire de la Plaine d'Estrées.

Le réseau de voies et de chemins confère des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin, largement arboré. Ces espaces végétalisés assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture qui enserrera largement le périmètre aggloméré et les coeurs d'îlots végétalisés jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés par la délimitation d'une zone urbaine de jardins (secteurs UCj et UFj), le plus souvent en arrière des constructions réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles. Cette inscription permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de village, de préserver la perception actuelle de la commune. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune comme Estrées-Saint-Denis. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le bourg ne devienne un pôle urbain où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'une structure commerciale et de services dont il convient de veiller à son bon fonctionnement et à sa pérennité. Estrées-Saint-Denis accueille également plusieurs services publics (poste, perception, gendarmerie, siège de la Communauté de Communes, etc.) dont le maintien sur le territoire communal est souhaité. Ces services publics ont un rôle «impulseur» pour les commerces et services privés de la commune. Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation résidentielle 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



## II- Les orientations d'aménagement et 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 résidente.

Cette mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements seront notamment réalisés par renouvellement urbain sur les anciens sites d'activités de Cabaret Matériaux et de Belloy Semences, ou par mutation du patrimoine bâti existants (grandes propriétés, anciens corps de ferme...) dont la division en logements permet la création d'habitats de petite taille. L'étude pré-opérationnelle menée sur le secteur à enjeu d'aménagement de la frange ouest du bourg répond également à cette problématique en proposant des formes urbaines alternatives à la forme pavillonnaire sur près des 3/4 des logements programmés. Les orientations d'aménagement et de programmation reprennent cet objectif de diversification des typologies d'habitat en affichant clairement sur le schéma d'aménagement les secteurs où l'habitat groupé ou habitat collectif devra être privilégié. D'autre part, le statut d'occupation des logements devra également être diversifié, avec au minimum 20% de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale (suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 devenu L151-15 du code de l'urbanisme).



5

## Identification du patrimoine bâti



# Objectifs qualitatifs



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



Objectifs qualitatifs





## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION



# I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

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

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

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

- Dans le secteur aggloméré, il reste plusieurs cœurs d'îlots de dimensions assez importantes, la plupart du temps occupés par des jardins attenants aux constructions. Le projet d'aménagement et de développement durables a mis en évidence l'intérêt de ces îlots de pleine terre dans l'infiltration des eaux pluviales et dans la gestion des risques liés aux ruissellements qui touche particulièrement le tissu aggloméré d'Estrées-Saint-Denis, situé dans une cuvette dont plusieurs zones de dépression sont susceptibles d'entraîner des accumulations d'eaux pluviales. Dans ce contexte, les cœurs d'îlots constituent alors des espaces de respiration à maintenir au sein du tissu bâti, c'est pourquoi ils figurent dans un secteur spécifique voué aux jardins à conserver. À noter que cette disposition réglementaire a été préférée à la trame «site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologiques» ou encore «terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger» au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (devenu l'article L.151-23 du code en vigueur dans sa version au 1er janvier 2016) qui, selon l'article R.151-43 du code de l'urbanisme rend ces «terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine», ce qui limiterait la possibilité d'y implanter des installations légères nécessaires au maintien de la vocation de parc ou jardin de ces cœurs d'îlots. En effet, dans les secteurs de jardin, le règlement limite les constructions nouvelles à vocation d'habitat et n'autorise que la réalisation d'un abri de jardin limité à 20 m<sup>2</sup> par unité foncière et des installations de loisirs dans la limite de 80 m<sup>2</sup> au total par unité foncière, de façon à garder ces secteurs peu bâtis.

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). En outre, l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements de sol non liés à une opération de construction ne sont pas autorisés. Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite dans les zones UC et UF, principalement vouées à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

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

Par ailleurs, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole sont interdits dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Néanmoins, les bâtiments à usage d'activité agricole, ainsi que la diversification de l'activité restent autorisés dans des secteurs de taille limitée en raison de la présence de sièges d'exploitation en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Ces dispositions permettent de pérenniser l'activité des 3 corps de ferme implantés dans la trame bâtie d'Estrées-Saint-Denis tout en limitant les nuisances.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à des opérations de constructions et d'aménagement en zones UC et UF, ceux en rapport direct avec les travaux de construction en zone UR et 1AUe, et ceux nécessaires à l'activité agricole ou rentrant dans le cas d'un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise à éviter de dénaturer le paysage et évite surtout la modification du chemin de l'eau pluviale et une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des ruissellements sur le plateau agricole.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire sont interdits en zone UC, UF, AU, A et N (l'emploi de la tôle est interdite, notamment sur les abris de jardin, et les constructions en tôle ou matériaux de récupération sont interdites dans l'ensemble des zones).

En zone UC et UF, sont cependant autorisés les annexes, abris de jardin et abris pour animaux, mais limités à 5 m (3 m pour les abris de jardin) au faîtage et 3,50 m de hauteur en cas d'implantation sur une limite séparative, afin d'éviter que ce type de construction ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire. Ces dispositions participent ainsi à préserver les franges et les secteurs d'entrée de ville. En outre, en zones UC et UF, la réalisation de groupes de garages non liés à une opération à usage d'habitation est autorisée pour répondre aux besoins croissants en matière de stationnement dans une ville comme Estrées-Saint-Denis où la densité du tissu bâti et son implantation à l'alignement ne permettent pas toujours aux occupants de garer leur véhicule sur leur propriété. Leur nombre est limité à 5 places de stationnement avec un seul accès sur la voie de desserte, afin d'éviter la construction d'une série de garages qui donnent directement sur la rue.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et



# I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme révisé, qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) et pour la reconstruction, en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher. Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore au confort des occupants.

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

- Dans les zones urbaines et à urbaniser et suffisamment équipées du bourg et des sites d'activités économiques, en raison de la présence du réseau d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Dans le reste du territoire, notamment en zone agricole et naturelle, il est demandé que le terrain soit épuré par des dispositifs de traitement agréés avant rejet dans le milieu naturel, en cohérence avec les recommandations du SAGE Oise Aronde, à défaut de raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales devront être collectées et traitées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur. Cependant, en présence d'un réseau de collecte des eaux pluviales passant au droit du terrain faisant l'objet d'une opération de construction ou d'aménagement, le raccordement à ce réseau reste possible.

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

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se

fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

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

Pour les nouvelles constructions à usage de logement (y compris la réhabilitation et la transformation d'un bâtiment existant), en zone UC, UF, UR et AU, il est demandé au moins 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup>, sans pouvoir être inférieur à 2 places de stationnement par logement. Dans le cas d'opérations d'ensemble, est ajouté l'obligation de réaliser sur l'espace commun de l'opération des places supplémentaires (1 place pour 3 logements créés en zone urbaine et 1 place pour 4 logements créés en zone à urbaniser) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. En zone UC et UF, pour les nouvelles constructions à usage de bureaux ou services, il est prescrit de prévoir au moins une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

En zone UC (constructions anciennes) à vocation principale d'habitat, les règles de stationnement ne concernent que les constructions nouvelles à usage d'habitation afin de ne pas remettre en cause un aménagement ou une réparation sur une habitation existante. En outre, afin de ne pas contraindre le développement des commerces de proximité ou de petites activités artisanales, seulement les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (et les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> en zone à urbaniser) devront prévoir au moins une place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher. De plus, pour les établissements de type chambres d'hôtes et gîtes, une place par chambre doit être prévue et pour les restaurants, au moins une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Dans la zone UE et AUe, le nombre de places de stationnement demandé est fonction du type d'activités et des besoins induits, en prévoyant au moins une place par logement de fonction admis, 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de moyenne surface et 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les grandes surfaces (supérieures à 100 m<sup>2</sup>) et 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les établissements industriels, artisanaux et entrepôts (sauf stockage qui nécessite peu de besoin en stationnement).

Les dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif



# I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

sont également prises en compte. En zone UC et UF, devra être prévu au moins une place de stationnement des vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif et par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher des constructions à usage de bureaux, services et établissement artisanaux.

- Estrées-Saint-Denis est insérée dans un paysage largement ouvert. L'implantation dans des tissus bâtis dans la partie basse du territoire communal rend encore plus visible la ville en arrivant par les principaux axes (RD1017, RD36). En conséquence, toute construction ou installation par sa position, son gabarit, sa hauteur, sa forme peut rapidement être repérable si son insertion au site n'est pas optimale. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones UC, UF, UR, UE et AU, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement.

La préservation des arbres existants sur les terrains doit être recherchée. Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones UC, UF, UE ET AU seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 4 places créées. En outre, dans la zone UE destinée aux activités économiques de la commune, les dépôts autorisés seront dissimulés par des haies ou des arbres de manière à limiter leur impact visuel. Une attention particulière sera donnée au traitement paysager des parties privatives le long de la RD36 et la RD1017 de manière à former un front paysager cohérent. Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 40 m<sup>2</sup> implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. 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.

Par ailleurs, les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées.

Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est annexée au règlement du plan local d'urbanisme révisé. Est également jointe une liste des essences invasives, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- Les boisements sont peu nombreux sur le territoire communal et ils participent pleinement à la perception globale du paysage. L'intégralité des boisements existants sur le territoire (aux lieux-dits Vallée Gallande, Moulin Brûlé et bois de la Brosse) sont inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 à L.113-7 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, notamment du fait qu'ils occupent une superficie inférieure à 4 ha et ne sont donc pas protégés par le code forestier.

Pour certains d'entre eux, il est demandé aux constructions nouvelles supérieures à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher de s'implanter à au moins 20 mètres de ces espaces boisés de manière à éviter tout risque en cas de chutes de branchages ou d'arbres liés à des phénomènes climatiques particuliers (tempête, neige, givre). Le seuil de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher permet d'autoriser dans cette bande des annexes aux constructions existantes de type abri de jardins, garages, bâtiment de rangement, etc. à partir du moment où elles ne constituent pas un lieu d'habitat permanent. C'est un principe de précaution qui s'applique essentiellement sur les propriétés voisines de ces espaces boisés, en particulier lorsqu'il s'agit d'arbres de haute tige. Ce recul de 20 mètres figure sur les plans de découpage en zones (plans 4b et 4c).

Quelques éléments de paysage caractéristiques sont également repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 ou L151-23 au code en vigueur au 1er janvier 2016). Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé et végétalisé des terrains qui le sont actuellement, en cohérence avec les orientations du projet communal qui visent à leur préservation.

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



# I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

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

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

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect ancien. Quelques murs anciens le long des rues historiques sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme afin de conserver l'alignement des rues et les caractéristiques minérales qui font partie de l'identité du tissu bâti ancien. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

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

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin ou de piscine constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi l'aspect extérieur de ces constructions ou installations adoptera alors un aspect extérieur (matériaux, teintes) similaire à celui de la construction principale existante et devront être, dans la mesure du possible, accolées ou intégrées dans la construction principale. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

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

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

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

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

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

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

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



## II- La justification du découpage en zones

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

Le Plan Local d'Urbanisme révisé d'Estrées-Saint-Denis divise le territoire de la commune en quatre types de zones selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UC, UF, UE et UR) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et, quand ils existent, d'assainissement. Elles sont déjà urbanisées, au moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.

- La zone à urbaniser (1AU et 2AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes et les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées.

### 2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) déjà urbanisée et équipée qui comprend une zone UC englobant l'habitat, les équipements, des activités dispersées dans la trame urbaine ancienne d'Estrées-Saint-Denis et une zone UF qui correspond au reste du secteur aggloméré à vocation dominante d'habitat, englobant les bâtiments construits depuis la deuxième moitié du XXème siècle. La zone urbaine comprend également la zone UE recevant plus spécifiquement des activités économiques situées sur les franges du secteur habité, ainsi que la zone UR vouée au renouvellement urbain possible d'un site occupé par une activité industrielle.

#### 2.1.1 La zone UC

La zone UC est une zone centrale déjà urbanisée et équipée regroupant principalement des constructions anciennes de la commune regroupant de l'habitat, des équipements publics et des activités, notamment commerces, services et sièges d'exploitation agricole en activité. Ces derniers sont inscrits dans le **secteur spécifique UCf** qui vise à pérenniser l'activité tout en encadrant son développement aux seuls secteurs identifiés. Elle comprend également le **secteur UCj** qui correspond aux îlots et fonds de jardin non bâtis à préserver à dominante végétale.

Les constructions comprises dans cette zone sont constituées en majorité d'un patrimoine bâti à préserver du fait de sa cohérence architecturale (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur). Les limites de la zone UC correspondent globalement aux abords de la route de Flandre de l'entrée sud au nord de la rue de Compiègne, à la place de l'Hôtel de Ville prolongée sur une partie de la rue Guynemer et de la rue Elisa Baré, à la rue de la République doublée de la rue des Couturelles et de la rue des Essieux, et à la rue Théophile Havy. La délimitation de la zone UC veille à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. A ce titre, les fonds de jardin des terrains bâtis sont inscrits en secteur particulier (UCj), au regard de l'enjeu paysager d'insertion du secteur aggloméré dans le grand paysage du Plateau Picard et de la préservation de surfaces non imperméabilisées.

L'occupation est mixte entre habitations, équipements publics, activités artisanales, commerces ou services. D'autre part, la zone UC regroupe aussi des constructions récentes destinées aux équipements (école, équipements publics). Le règlement général de la zone UC vise ainsi à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

En plus de ce qui est par ailleurs autorisé dans la zone UC générale, le **secteur UCf** voué au maintien des sièges d'exploitation agricole admet également la construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme (par ailleurs interdites dans le reste de la zone UC), à condition qu'elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et à leur diversification. De façon à veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

Dans le **secteur UCj**, sont interdites toutes constructions et installations autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2, c'est-à-dire un abri de jardin et un abri pour animaux fermé sur 3 côtés maximum par unité foncière, limités à 20 m²



## II- La justification du découpage en zones

d'emprise au sol, ainsi que des installations de loisirs accompagnant la construction principale, limitées au total à 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. De plus, compte-tenu du fait que certains terrains situés dans le cœur d'îlot entre la rue Théophile Havy et la résidence des Sablons disposent d'ores et déjà d'accès viabilisés pour la circulation automobile, est autorisé dans ce secteur un garage par unité foncière dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La zone UC comprend un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), entre la route de Flandre et la rue Guynemer pour lequel, en raison de sa situation stratégique à proximité du pôle mairie/école/commerces/équipements et de sa centralité dans le bourg, sont précisées les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (densités et typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment). Dans ce secteur, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de fonctionnement urbain et d'insertion paysagère dans un souci de maintenir une cohérence globale de l'aménagement sur le long terme.

La particularité de la zone UC repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. Les bâtiments qui ne sont pas implantés à l'alignement des rues sont implantés avec un léger retrait depuis la rue, avec dans ce cas un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver.

Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité en autorisant une implantation à l'alignement lorsque le terrain resté libre de construction se situe entre deux terrains où les constructions existantes sont elles-mêmes à l'alignement. Dans les autres cas, pour les terrains restant libres de construction en zone UC qui se situent dans une portion de rue où l'implantation des bâtiments est principalement en retrait de l'alignement sur la voie, les dispositions réglementaires prévoient une implantation des constructions avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie ou emprise publique permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. Il convient de souligner que le front urbain continu sera alors maintenu par la réalisation d'une clôture sur rue marquant l'alignement.

La forme des clôtures assurant l'alignement du bâti sur la rue reposera sur un mur plein de 2 mètres maximum en pierres, moellons et/ou briques rouges de pays, ou sur un mur enduit de teinte ton pierre naturelle de pays. A noter que la zone UC, en raison de ses caractéristiques bâties, comprend des murs de clôture traditionnelle repérés au plan de découpage en zones (route de Flandre et rue de Paris notamment) qui devront faire l'objet de mesures visant à assurer leur conservation et leur restauration si besoin.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale

s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, de bureaux ou de services (pouvant facilement se transformer en logement), le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel n'est possible qu'une extension de ces constructions existantes, ce qui laisse la possibilité d'agrandir la construction sans pour autant admettre de nouveaux logements en double rideau. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur soumis aux OAP afin de rendre possible l'optimisation du foncier à aménager.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives, avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres si la construction ne vient pas de limite à limite. En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera d'au moins 3 mètres rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement et de laisser des marges de recul suffisantes pour assurer correctement leur entretien.

Pour garantir le bon ensoleillement et de bonnes conditions de circulation, de stationnement et d'entretien sur l'unité foncière, est également demandé une distance minimum de 10 mètres entre les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, en dehors des constructions de moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (annexes isolées, abris de jardin...). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles dans le secteur UCf. En revanche, cette distance est portée à 15 mètres entre deux constructions principales à vocation d'habitat issues d'une division de propriété de façon à limiter les problèmes de voisinage pouvant résulter de la densification du tissu bâti. Le fait de conserver une distance minimum entre deux constructions sur une même propriété permet d'éviter une trop forte densification, au regard des caractéristiques du tissu bâti de la commune.

Dans le cadre des dispositions de la loi ALUR incitant à une certaine densification des tissus existants, l'emprise au sol des constructions fixée à 60% de la surface totale du terrain autorisant une densité relativement importante du bâti. Il est en outre possible de ne pas respecter ce seuil pour des aménagements, réparations ou extensions limitées à 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition vise à éviter tout refus de réalisation d'une pièce supplémentaire, d'une annexe ou d'un garage sur des petits terrains où le bâti est déjà dense.

Le règlement cherche à conserver et à gérer la forme urbaine actuelle en demandant des volumes qui faciliteront une bonne insertion des constructions dans le tissu existant. Le tissu bâti existant dans la zone UC d'Estrées-Saint-Denis respecte une hauteur relativement régulière, avec généralement un rez-de-chaussée et un



## II- La justification du découpage en zones

étage et combles, et pour certaines constructions un rez-de-chaussée et deux étages et combles. Il présente une homogénéité d'ensemble à maintenir. C'est pourquoi la hauteur des constructions est limitée à 12,5 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout du toit. Les constructions agricoles dans le secteur UCf sont autorisées jusqu'à 14 mètres au faîtage. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré et permettent l'implantation de bâtiments liés à l'activité agricole, en lien avec les sièges d'exploitation existants en zone UC. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage et à 5 mètres au faîtage pour les annexes isolées afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Lorsqu'elles viennent en limites séparatives et ayant un seul pan de toiture, leur hauteur est alors limitée à 3,50 mètres au faîtage afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin.

Une attention particulière est portée à l'aspect extérieur des constructions sachant que la zone UC englobe l'essentiel du bâti ancien traditionnel du secteur aggloméré. L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant les façades traditionnelles en pierres ou briques rouges vieilles de pays caractéristique du vieux bâti. En cas d'utilisation d'enduit sur des matériaux destinés à être recouverts, celui-ci aura une teinte proche des teintes employées sur les murs en pierres traditionnelles du Compiègnais. Dans le cas des façades traditionnelles existantes en pierre appareillées ou en brique rouges vieilles, ces façades resteront apparentes (ni peintes, ni enduites).

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Pays Compiègnais. Les ouvertures visibles depuis l'espace public seront rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage et des ouvertures des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Les volets seront en bois peints ou à persiennes métalliques peintes, en cohérence avec ce qui est observé aujourd'hui dans la trame bâtie ancienne. Les volets roulants sont cependant tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. La teinte des volets devra suivre les teintes définies dans la plaquette de prescriptions architecturales du Pays Compiègnais.

Les couvertures des habitations (hors vérandas) seront réalisées en tuiles d'aspect tuiles plates (sans côtes apparentes), en tuile mécaniques ou en ardoise naturelle ou d'aspect ardoise (le fibro-ciment de teinte ardoise est autorisé), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Les teintes et dimension des matériaux de toitures sont réglementées pour s'approcher de l'existant et s'intégrer dans l'environnement.

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions (de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension (annexes accolées à une construction) et dans le cas d'annexes accolées à un mur de clôture sur limite séparative. En cohérence avec la possibilité de réaliser des constructions contemporaines bioclimatiques, les toitures-terrasses sont autorisées sur une partie des constructions (de plus de 170 m<sup>2</sup>) ou sur les annexes des constructions, de façon à ce qu'au moins une partie de la toiture de la construction principale respecte l'architecture traditionnelle.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes observées sur le secteur : lucarne fronton, à capucine ou meunière (jacobine).



lucarne-pignon,  
ici à fronton triangulaire



lucarne à deux pans  
dite jacobine, en  
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,  
dite capucine ou  
"à la capucine"

En zone UC, des dispositions réglementaires plus souples encadrent l'aspect extérieur des constructions à vocation d'activités (bâtiments agricoles autorisés dans le secteur UCf, commerces, services, artisanat...) de façon à encourager leur implantation tout en préservant le paysage bâti du secteur aggloméré. En plus des matériaux utilisés pour les autres constructions, les façades des bâtiments d'activités pourront être composées d'un bardage bois ou métallique de teinte sombre. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12° et les matériaux de couvertures autorisés sont également plus souples que pour les autres constructions, tout en précisant qu'ils devront avoir une teinte unique et en harmonie avec la façade.

En zone UC sur les espaces restés libres après implantation des constructions, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère semi-rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.



## II- La justification du découpage en zones

### 2.1.2 La zone UF

La zone UF correspond aux terrains d'occupations mixtes (habitat, commerces, services, activités artisanales ou équipements) déjà urbanisés et équipés. Elle comprend les extensions les plus récentes du secteur aggloméré sous la forme d'habitat individuel de type pavillonnaire et immeubles d'habitat collectif, en grande partie réalisés à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est moins élevée que dans la zone UC, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien.

La zone UF englobe le reste du secteur aggloméré à dominante résidentielle du bourg, à l'exception de la zone UC (zone centrale), UE (zones d'activités) et UR (secteur de renouvellement urbain). Les limites de la zone ont été déterminées par les derniers terrains déjà bâtis ou desservis par les réseaux de capacité suffisante (voirie, eau potable, assainissement et électricité). En ce sens, elle inclut à l'ouest les terrains du lotissement de l'allée des pommiers, au nord et au sud les derniers terrains bâtis de la route de Flandre (sauf le hangar agricole situé au sud de la route de Flandre côté Moyvillers inscrit dans la zone agricole) et à l'est l'opération du lotissement des Sablons. En cohérence avec le projet communal et le SCOT de la Basse Automne Plaine d'Estrées, les terrains situés après la dernière construction au sud de la route de Flandre ont été classés en zone naturelle de façon à conserver une coupure à l'urbanisation entre le tissu bâti d'Estrées-Saint-Denis et le secteur aggloméré de Moyvillers. Cette coupure à l'urbanisation a un intérêt à la fois paysager et pour le maintien de l'activité agricole en conservant les accès et les terres de culture autour du corps de ferme en activité.

Enfin, la zone UF exclut les sites d'activités situés au nord autour de la gare et à l'est en limite avec Francières dont le classement en zone UE permet d'y limiter le développement de l'habitat, incompatible avec la vocation économique de ces sites. Elle exclut également les terrains liés à l'activité de l'ancien semancier Belloy, classés en zone UR dans l'attente d'un projet d'aménagement global visant au renouvellement du site vers de l'habitat et quelques activités, services ou équipements compatibles avec l'habitat.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat, accompagnée d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes les occupations du sol pouvant s'avérer incompatibles avec l'habitat, telles que les constructions et les installations à usage industriel ou d'entrepôt, les installations incompatibles avec la vie de quartier en raison des nuisances engendrées et les bâtiments et installations à usage agricole. Toutefois, les bâtiments nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ceux à usage artisanal et commercial sont autorisés dans la mesure où les nuisances peuvent être évitées. Ces dispositions contribuent au maintien des services, commerces et de l'activité artisanale au sein du secteur aggloméré du bourg.

Comme la zone UC, la zone UF comprend un **secteur UFj** voué à maintenir le caractère peu urbanisé et végétalisé des fonds de jardin et coeurs d'îlots non bâtis. Dans ce secteur, sont interdites toutes constructions et installations à l'exception d'un abri de jardin et un abri pour animaux fermé sur 3 côtés maximum par unité foncière, limités à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que des installations de loisirs accompagnant la construction principale, limitées au total à 80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

La zone UF comporte un tissu plus aéré qu'en zone UC. Les bâtiments sont implantés, pour la plupart, en retrait de la voie qui les dessert, et en retrait par rapport aux limites séparatives. Les dispositions reprises dans le règlement aux articles 6 et 7 visent à maintenir un tissu bâti aéré. Le retrait par rapport aux voies est de 6 mètres minimum permettant le stationnement d'un véhicule perpendiculairement à la voie tout en garantissant la fermeture du portail.

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

Les nouvelles constructions et les extensions limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher pourront également venir s'implanter sur une des limites séparatives pour ne pas empêcher ce type de projet sur des terrains aux configurations particulières, notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés. Les bâtiments annexes isolés pourront également s'implanter en limites séparatives 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. En revanche, les abris pour chevaux seront obligatoirement implantés à au moins de 3 mètres de toutes les limites séparatives, afin de limiter les nuisances pouvant être occasionnées pour le voisinage.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant en arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, au regard des problèmes (promiscuité entre voisins, report de stationnement sur les emprises publiques, insuffisance des réseaux d'eau ou d'électricité notamment, etc.) et de forme urbaine que cela peut engendrer, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation et toute annexe de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (pouvant alors être transformée en logement) sont interdites.

De manière à maîtriser la densification de la trame urbaine, la division foncière des terrains n'est rendue possible qu'à condition de conserver une distance minimum



## II- La justification du découpage en zones

de 8 mètres entre deux constructions à usage d'habitation, et 10 mètres entre deux constructions sur un même terrain. Toutefois cette disposition ne s'applique pas pour les constructions d'au plus 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'emprise au sol est plus limitée qu'en zone UC. Elle ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain afin de maintenir un tissu bâti aéré. Elle pourra être portée à 50% dans le cas d'implantation ou d'extension d'activités autorisées (commerces, services, bureaux). Cette mesure vise à inciter à la mixité des fonctions urbaines de la zone.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit, se calant sur la hauteur moyenne identifiée dans les extensions récentes du tissu aggloméré, en autorisant une hauteur jusqu'à 11 mètres à l'égout du toit dans le cas d'extension d'immeubles déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. Cette disposition réglementaire permet d'assurer l'intégration des constructions par rapport au tissu bâti ancien de la zone UC en proposant une hauteur plus réduite. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements et installations publiques et les bâtiments d'activités.

La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

En zone UF, en outre, les terrains ont une 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 minimum par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au moins deux places de stationnement par logement. En outre, est demandé 2 places par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureaux, services et établissements artisanaux, 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente commerciale (pour les grandes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente), 1 place par chambre pour les hébergements touristiques (hôtels, gîtes et chambre d'hôtes) et une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. De manière à conserver un front de rue homogène et paysager, l'accès au garage en sous-sol est interdit sur la façade côté rue. Le traitement des façades vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant lorsque ces façades sont faites de matériaux traditionnels (utilisation de la brique rouge vieillie ou de pierres naturelles de pays, concordance des joints avec les matériaux utilisés etc) de façon à limiter les pastiches architecturaux. Les façades des constructions nouvelles pourront être enduites selon les teintes de la plaquette de recommandations architecturales du Pays Compiégnois auquel il convient

de se référer. Les vérandas et annexes devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante en respectant les éléments architecturaux de la construction principale et les abris de jardin qui pourraient être implantés en frange du tissu bâti, au contact de l'espace agricole, devront adopter des teintes en accord avec les couleurs du milieu nature (vert, brun sombre ou gris).

En zone UF, comme en zone UC, des dispositions réglementaires plus souples encadrent l'aspect extérieur des constructions à vocation d'activités (commerces, services, artisanat...) de façon à encourager leur implantation tout en préservant le paysage urbain du village.

Les couvertures des habitations (hors vérandas) seront réalisées en tuiles plates ou mécaniques, ou en ardoise naturelle ou fibro-ciment de teinte ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Les teintes et dimension des matériaux de toitures sont réglementées pour s'approcher de l'existant et s'intégrer dans l'environnement. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les annexes sur limites séparatives (des toits mono-pentes sont également autorisés). En cohérence avec l'enjeu de favoriser les économies d'énergies dans la construction, les toitures-terrasses sont tolérées sous condition de ne pas couvrir l'intégralité de la toiture du bâtiment principal : elles sont autorisées sur une partie des constructions formant un ensemble d'au moins 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sur les annexes.

Une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui assurent la cohérence des rues. Il est précisé qu'elles seront en harmonie de couleurs et de matériaux avec les façades du bâtiment principal, et limitées à 2 mètres de hauteur. Les murs de clôture et murets de soubassements seront donc en pierres, briques ou matériaux enduits de teinte ton pierre, surmonté d'une barrière, grillage ou barreaudage. Elles pourront également correspondre à une haie, doublée ou non d'un grillage.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue, en tolérant également les plaques de béton teintées dans la masse, panneaux bois ou polycarbonate, ce qui assure une bonne transition avec l'espace agricole ou naturel et permet de répondre à des contraintes économiques.

En zone UF sur les espaces restés libres après implantation des constructions, il est demandé de réaliser, sur au moins 40 % de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver les caractéristiques urbaines du secteur aggloméré et de contribuer à la perméabilité des sols.



## II- La justification du découpage en zones

### 2.1.3 La zone UR

La zone UR correspond à l'emprise des terrains présentant une opportunité de reconversion sur le site du semencier Belloy dont l'activité s'arrêtera prochainement, situé au nord du bourg, entre l'avenue de Flandres et la voie ferrée, de part et d'autre l'avenue du Maréchal Foch, à proximité de la gare d'Estrées et en limite avec Francières, au lieu-dit «Le Chemin Blanc».

La délimitation de la zone UR est celle du périmètre soumis aux dispositions de l'article R.123-12 4°b (article L.151-4-1 et R.151-3-2 depuis janvier 2016) du Code de l'Urbanisme sur lequel est instituée une servitude visant à interdire les nouvelles constructions ou installations d'une superficie supérieure à 12 m<sup>2</sup>, hors bâtiments liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers et affouillements ou exhaussement en rapport avec les travaux autorisés, pour une durée d'au plus de 5 ans dès l'approbation du PLU.

L'usage des terrains à ce jour à vocation économique est gelé dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La zone UR a vocation à prévoir un projet de renouvellement urbain du site d'activités vers un autre usage (logements, services, équipements...). Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec cette vocation en attendant qu'un projet de renouvellement soit validé. Y sont notamment interdites toutes constructions ou installations nouvelles supérieures à 12 m<sup>2</sup>.

En cohérence avec le reste du tissu bâti, en particulier la zone UF à proximité, les constructions ou installations autorisées dans la zone UR devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement et soit sur une limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres des limites. Les règles d'implantation du bâti restent souples en attendant un projet d'aménagement global qui pourra prévoir des implantations différentes.

L'emprise au sol est portée à 60% de la surface totale du terrain afin d'optimiser le foncier disponible et de tenir compte de la grande taille des parcelles.

L'espace libre de constructions reste relativement important au regard de l'emprise à ce jour occupé par les bâtiments industriels par rapport à la superficie des parcelles, et au moins 20% devront rester aménagés (engazonnement et plantations).

Afin de respecter le vélum du bourg, la hauteur des constructions nouvelles autorisées reste limitée à 10 mètres au faîtage, soit une hauteur moindre par rapport à la zone UF de façon à s'assurer l'intégration des futures constructions par rapport au tissu bâti environnant. Cette disposition pourra évoluer après validation d'un projet d'aménagement global par le conseil municipal.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné et s'intégrer au paysage. Comme dans le reste de la trame bâtie, les dispositions réglementaires sont souples pour permettent une architecture contemporaine et bioclimatique dans le cadre d'une nouvelle opération d'aménagement.

### 2.1.4 La zone UE

C'est une zone vouée aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services. Elle correspond à la zone d'activités économiques existante au nord de la commune à laquelle est ajouté l'emprise du domaine ferroviaire qui est dans sa totalité bordée de terrains voués à l'activité économique. Un emplacement réservé a été délimité au nord de la voie ferrée depuis la RD1017 pour assurer l'accès à l'entreprise située sur ce terrain obligeant aujourd'hui à emprunter des cheminements se trouvant sur la commune de Francières. Les limites de la zone UE correspondent à celles définies pour le maintien de l'activité économique dans le SCOT de la Plaine d'Estrées.

La zone UE étant réservée à l'accueil d'activités économiques à caractère industriel, de production ou de services ainsi que des entreprises artisanales. Il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatibles avec les activités déjà implantées, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter, à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec les activités économiques et qui se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat. Les bâtiments à usage agricole ou équestre y sont également interdits, de même que l'hébergement hôtelier, puisqu'ils ne correspondent pas à la vocation de la zone et des bâtiments d'activités déjà implantés. Il est d'ailleurs précisé que les nouvelles installations et les nouveaux bâtiments d'activités, lorsqu'ils induisent un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans les limites de la superficie du terrain sur lequel est réalisé l'opération.

La construction de nouveau logement est autorisée si la présence de personnes est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment de manière à éviter tout changement de propriétaire engendrant une incompatibilité entre une construction devenue une habitation individuelle et les activités économiques environnantes.

Pour permettre l'exploitation ferroviaire, les constructions, installations et dépôts de toute nature sont également autorisés, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services «voyageurs» et «marchandises» du domaine public ferroviaire.

La zone UE comprend **le secteur UEa** qui correspond aux terrains recevant des constructions et des installations nécessitant des hauteurs élevées par rapport à la



## II- La justification du découpage en zones

hauteur maximale par ailleurs autorisée dans la zone UE. Ce secteur UEa correspond aux emprises déjà aménagées occupées par la coopérative agricole (Agora) en limite nord de la commune et par l'établissement industriel JSP situé au nord-est du bourg, entre la route de Compiègne et la limite communale avec Francières. Dans ce secteur, les dispositions règlementaires sont similaires au reste de la zone UE à l'exception de la hauteur des constructions qui pourront aller jusqu'à 40 mètres au point le plus haut, en cohérence avec les projets d'extensions de ces deux activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Les conditions d'occupation du sol visent à un tissu aéré par des retraits de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques qui les dessert, réduit à 5 mètres pour les postes de garderie et constructions à usage de bureaux. Cette disposition permet de garantir la sécurité des accès aux sites et de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments grâce aux reculs entre l'emprise publique et les futures constructions qui devront faire l'objet d'un traitement paysager (enherbé et planté). Un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives est demandé afin d'assurer un traitement approprié des marges du terrain et des abords des bâtiments ou des installations. Il peut être réduit à 3 mètres pour les logements autorisés et constructions à usage de bureaux. Afin de faciliter l'implantation d'activités dont les dimensions de bâtiments seraient limitées à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, est autorisée une implantation sur l'une des limites séparatives. Par ailleurs, est demandé un recul de 3 mètres pour les dépôts par rapport à la voie de chemin de fer pour une question paysagère et de gestion des risques.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut atteindre 70% de la surface totale du terrain, afin de préserver un tissu aéré du fait que ces terrains jouxtent l'espace agricole ouvert, tout en visant une optimisation du foncier à vocation économique.

La hauteur est limitée à 15 mètres pour les bâtiments à usage d'activités, soit une hauteur légèrement plus importante que celle des constructions à usage d'habitation autorisé dans les zones UC et UF, mais justifiée par des impératifs techniques. Dans le secteur UEa, la hauteur des constructions est limitée à 40 mètres en cohérence avec les besoins des activités et la hauteur actuelle des bâtiments existants déjà implantés sur ces sites.

L'aspect extérieur des constructions visera à l'harmonie des formes, des matériaux et des couleurs des bâtiments. Le nombre de couleurs par bâtiment est d'ailleurs limité à 2 teintes sur les 3/4 des constructions autorisées.

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 listées dans le règlement : tilleuls, ormes, frênes, érables, bouleaux, etc.) et limitées à 2,50 mètres de hauteur (sauf réglementation spéciale liée au type d'activité exercée).

Les espaces libres de construction devront être largement paysagers avec au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de surface libre, les dépôts ou citernes seront masqués par des écrans végétaux. Les aires de stationnement se composeront d'au moins un arbre pour 4 places. Enfin, une attention particulière sera donnée au traitement paysager des parties privatives le long de la D36 et de la RD1017, de manière à former un front paysager cohérent d'une propriété à l'autre et favoriser ainsi l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques dans son site qui se trouve en limites du secteur aggloméré et est donc largement ouvert sur l'espace agricole, et visible depuis les communes voisines.

2.1.5 Tableau de la superficie des zones urbaines et évolution

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2005	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
UC dont UCj et UCf	43,36 ha	47,43 ha 3,80 ha 2,08 ha
UF Dont UFj	85,07 ha	102,24 ha 3,85 ha
UR	/	3,95 ha
UE dont UEa	30,09 ha	29,23 ha 7,43 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES	158,52 ha	182,85 ha

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé 182,85 ha répartis entre les secteurs agglomérés à vocation d'habitat, d'équipements publics et les zones à vocation économique. La superficie totale des zones urbaines compte 33 hectares de plus par rapport à celle du PLU approuvé en 2005, principalement lié à l'intégration de l'opération de l'allée des Pommiers, de l'opération des Charmilles, des opérations rues Théophile Havy auparavant inscrites dans la zone à urbaniser (AU), qui sont aujourd'hui équipées et bâties, ainsi que l'emprise communale de la salle des fêtes (au lieu-dit «Le Bocquet») figurant en secteur 1AUp au PLU de 2005, ou encore le passage des zones 1AU ou 2AU dans les coeurs d'îlots non bâtis de la trame urbaine dans le secteur de jardin UCj ou UFj en raison de l'intérêt des milieux pour la gestion du risque lié aux ruissellements d'eaux pluviales. En outre, la zone UE au nord de la coopérative agricole a été étendue afin d'intégrer le projet d'extension en cours de cette installation. En dehors de ces ajustements, la trame urbaine d'Estrées-Saint-Denis n'a pas été étendue au delà des derniers terrains bâtis identifiés dans le PLU adopté en 2005.

Les limites entre les zones UC, UF et UE n'ont pas évoluées. Seulement la zone UR a été ajoutée sur le site d'activités Belloy, identifié en zone UE au PLU de 2005. Le PLU révisé tient compte de la délocalisation de l'activité en prévoyant sur ce secteur une potentielle reconversion urbaine vers des logements, services ou équipements.



## II- La justification du découpage en zones

De plus, les zones UC, UF et UE comportent des sous-secteurs avec des dispositions spécifiques que ne comportaient pas le PLU adopté en 2005. Les secteurs UCj et UFj visent notamment à empêcher les possibilités de constructions de nouveaux logements dans la zone urbaine.

La superficie totale des zones urbaines est de 182,85 hectares, soit 22 % du territoire communal (dont environ 17 % à vocation dominante d'habitat et 4 % à vocation économique) ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

### 2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. 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.

Le **secteur 1AUh** correspond au secteur d'extension à vocation principale d'habitat envisagé dans le P.A.D.D, à savoir le secteur en frange Ouest compris entre le lotissement de l'allée des pommiers, la route de Flandre, la rue de la Plaine et la rue du Calvaire. Ce secteur a vocation à être mixte, autorisant à la fois l'habitat mais également des occupations du sol compatibles avec l'habitat. La zone 1AUh est plus particulièrement destinée à recevoir de l'habitat et des équipements, des services, des bureaux et autres activités qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels pour les habitations.

Le **secteur 2AUh** correspond à une partie du secteur en frange Ouest du bourg à confirmer à plus long terme, situé entre le chemin du Moulin et la rue de la Plaine, au lieu-dit «L'équipée». Ce secteur est lié au secteur 1AUh et au lotissement déjà réalisé de l'allée des Pommiers puisqu'un bouclage du réseau viaire entre les 3 secteurs est prévu, avec aménagement d'un carrefour sur la rue du Calvaire et prolongement de la voirie de l'allée des Pommiers qui se termine aujourd'hui en impasse.

L'urbanisation de ces secteurs de la zone AU ne peut être envisagée qu'à partir d'une opération d'aménagement d'ensemble organisée suivant des schémas d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3), et avec une participation des constructeurs à la réalisation des équipements et réseaux. La collectivité souhaite effectivement assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement de ce site et éviter qu'un projet isolé ne vienne compromettre l'aménagement de la zone. C'est pourquoi l'urbanisation sera réalisée en respectant des orientations d'aménagement et de programmation où sont précisées les condi-

tions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport, la desserte notamment.

Il convient de rappeler que dans le secteur 1AUh et 2AUh, une diversification de l'offre en logements est attendue sur le territoire communal, notamment en comptant du locatif et du locatif aidé à hauteur de 20% du total des logements programmés (soit une trentaine de logements). L'esquisse d'aménagement réalisée pour le secteur courant 2012 prévoit des poches destinées à la création de logements groupés ou petits immeubles collectifs.

Dans le secteur 1AUh en limites du secteur bâti, la densité sera proche des secteurs d'habitat récent (UF) et moins importante que dans le reste de la trame urbaine ancienne (UC) pour laisser une grande partie du terrain en espace paysager et faciliter ainsi la transition avec l'espace agricole, tout en permettant la construction d'habitats diversifiés alternatifs à l'habitat pavillonnaire. L'emprise au sol des constructions est ainsi définie à 40 % de la superficie du terrain (comme en zone UF) et la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres, ce qui correspond à un rez-de-chaussée plus un étage et combles, soit une hauteur moindre que dans la zone urbaine de façon à permettre l'intégration paysagère du futur secteur. Cependant, dans les emprises définies sur le schéma d'aménagement comme pouvant accueillir une densité un peu plus importante autour des futurs espaces vert, la hauteur des constructions pourra être portée à 12 mètres au faîtage, soit une hauteur permettant la création de petits collectifs. Ces secteurs sont localisés au sein du secteur à enjeu, permettant de maintenir une frange moins dense et dont la hauteur restera modérée au contact de l'espace agricole.

Dans la zone 2AUh destinée à une urbanisation à plus long terme, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme, en dehors des équipements d'infrastructure autorisés pour permettre le renforcement des réseaux. Cette modification devra notamment compléter les dispositions du règlement et éventuellement ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déjà définies. Ainsi, la plupart des articles ne sont pas réglementés et ne le seront que dans le cadre d'une procédure de modification du P.LU d'Estrées-Saint-Denis .

Il est également délimité un **secteur 1AUp** destiné à recevoir des équipements publics (sports, loisirs, culture, entretien, etc.) accompagnant l'extension du bourg. Il correspond aux terrains situés autour du stade des Charmilles. Pour ce secteur, la densité des constructions est limitée par l'emprise au sol fixée à 60% du terrain, et la hauteur limitée à 12 mètres au faîtage de façon à répondre aux besoins en équipements publics des habitants présents et futurs.

Enfin le **secteur 1AUe** est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains restant au lieu-dit «Le Bois Cheval-



## II- La justification du découpage en zones

lier» à urbaniser à partir d’une opération d’ensemble. La réglementation suit celle de la zone UE de manière à favoriser une continuité des formes urbaines sur la zone d’activités. L’emprise au sol des constructions est possible jusqu’à 70% de la superficie totale du terrain afin de permettre l’implantation de nouvelles entreprises et conforter le site d’activités, tout en maintenant une part du terrain pour le traitement paysager autour des bâtiments et faciliter ainsi leur insertion.

Comme dans les dispositions règlementaires de la zone UE, afin d’éviter une transformation à terme des logements de gardien en habitation n’ayant aucun rapport avec l’activité, ce qui peut être source de conflit de voisinage, les logements autorisés seront accolés au bâtiment principal d’activités ou incluses dans le volume de ce bâtiment. Le traitement des bâtiments est encadré par au plus deux teintes autorisées pour éviter une multiplication de couleurs qui pourraient nuire à la perception globale de la zone d’activités. Ces teintes devront correspondre au nuancier figurant dans la plaquette de recommandations architecturales du CAUE de l’Oise, tout en notant que le blanc pur est interdit. Dans ce secteur, le schéma d’ensemble et les orientations d’aménagement et de programmation veillent principalement à l’intégration paysagère du site dans le paysage ouvert de la Plaine d’Estrées par la création d’une frange végétale à constituer tout autour du site.

Dans les secteurs 1AUh et 1AUp, les règles d’implantation du bâti laissent la possibilité de venir à l’alignement ou en retrait d’au moins 6 mètres de l’alignement pour permettre le stationnement en long d’un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l’espace public. Comme dans le reste de la trame bâtie à vocation dominante d’habitat (UC et UF), les constructions sont admises dans une bande d’implantation limitée à 30 mètres depuis l’alignement des voies. Dans le secteur 1AUe, les dispositions règlementaires concernant l’implantation des constructions admises dans la zone rejoignent celles de la zone UE avec un retrait d’au moins 10 mètres de la voie qui dessert le terrain et 5 mètres des autres voies publiques, ceci pour garantir le passage des véhicules lourds. Afin de faciliter l’implantation d’activités dont les dimensions de bâtiments seraient limitées à 1000 m² d’emprise au sol, le recul de l’implantation par rapport à l’alignement des voies pourra être réduit à 3 mètres.

En lien avec la volonté de diversifier les typologies d’habitat dans le secteur 1AUh (logements groupés notamment), l’implantation sur les limites séparatives sont autorisées, en respectant une marge d’au minimum 3 mètres en cas de recul par rapport aux limites, assurant ainsi l’accès d’un véhicule vers l’arrière du terrain. Dans le cas de constructions implantées sur les limites d’emprises publiques, est demandé une implantation sur au moins une des limites séparatives, laissant la possibilité de créer une trame bâtie continue, analogue au bâti ancien du bourg. Les dispositions sont similaires pour le secteur 1AUp.

Dans le cas du secteur 1AUe, les constructions et les installations seront implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives, de façon à gérer la transition entre le site d’activités et l’espace agricole et laisser la possibilité de réaliser une frange

végétale entre les futures bâtiments et les limites séparatives, tout en autorisant une implantation sur les limites séparatives dans le cas de bâtiments de taille modérée (inférieurs à 1000 m² d’emprise au sol) en comparaison des bâtiments déjà implantés à proximité, notamment les bâtiments de l’entreprise JSP International.

Pour l’ensemble de la zone AU, l’aspect extérieur des constructions veille au respect de l’architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d’économies d’énergie. Les dispositions règlementaires mises en place sont proches de celles de la zone urbaine afin d’assurer une harmonie d’ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente, faisant notamment appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables. Que ce soit pour le secteur à vocation d’habitat, d’équipements publics ou pour les bâtiments d’activités, les matériaux de façade sont non limitatifs, exceptés les matériaux de récupération, ce qui permet de tolérer des façades utilisant des matériaux de construction favorisant l’architecture bioclimatique (bardages bois ou acier, façades vitrées...). Les toitures-terrasses sont tolérées dans le cas de constructions présentant une architecture contemporaine, une architecture bioclimatique, dans le cas de toitures-végétalisées et sur les bâtiments d’activités.

Une attention particulière est portée aux clôtures afin de s’intégrer au tissu existant qui donne l’unité à l’ensemble du bourg. La réglementation vise à la création de clôtures constituées d’un mur en pierres claires et/ou en briques rouges limité à 2 mètres, ou d’un muret de soubassement d’une hauteur limitée à 0,80 mètre lorsqu’elles donnent sur l’espace public, surmonté d’une grille, barrière, grillage ou barreaudage sur soubassement en pierres, briques rouges ou matériaux enduits.

De façon à ce que la clôture du site d’activités 1AUe et du site à vocation d’équipements 1AUp s’intègrent dans le paysage, est également toléré un simple grillage ou barreaudage, à condition d’être doublé d’une haie taillée. Cette disposition s’applique à la fois aux clôtures sur rues et en limites séparatives.

Tableau de superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2005	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
<b>1AU</b>	<b>35,47 ha</b>	<b>12,44 ha</b>
dont 1AUh	19,28 ha	4,94 ha
dont 1AUp	9,31 ha	3,93 ha
dont 1AUe	6,88 ha	3,57 ha
<b>2AU</b>	<b>11,92 ha</b>	<b>5,43 ha</b>
<b>TOTAL DE LA ZONE A URBANISER</b>	<b>47,39 ha</b>	<b>17,87 ha</b>



## II- La justification du découpage en zones

La surface des zones à urbaniser a diminuée de pratiquement 30 hectares. L'emprise de l'ensemble des secteurs a été réduite, en particulier les secteurs à vocation principale d'habitat 1AUh qui ont été réduits de 14 hectares du fait du classement des coeurs d'îlots identifiés comme secteurs à enjeu au PLU de 2005 en secteur de jardin à protéger au PLU révisé (UCj et UFj). Ont fait l'objet de ce changement les secteurs aux lieux-dits «Au Nord de la Route de Flandre», «La Fosse Gaillard», «La Rue des Couturelles», «La Droite de la Rue du Moulin» etc... De plus, les opérations aujourd'hui réalisées (lotissements des Charmilles et des Pommiers, immeubles collectifs rue Théophile Havy) figurant en secteur 1AUha au PLU de 2005, sont intégrées dans la zone urbaine du PLU révisé. D'autre part, le secteur 1AUh en frange ouest du bourg a également été réduit puisque la partie au sud-ouest de la rue du Calvaire a été intégrée à la zone urbaine (opération de logements en cours de réalisation qui est portée par la commune) et une grande partie du secteur a été inscrite dans la zone 2AU afin de mieux maîtriser et phaser l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire d'ici les 10 à 15 prochaines années.

L'emprise du secteur 1AUp a également diminué puisque le secteur au lieu-dit Le Bocquet a été inscrit dans la zone urbaine du fait de la présence de réseaux de capacité suffisante dans ce secteur.

L'emprise du secteur 1AUe a été réduite de façon à maintenir la destination agricole sur le terrain aux franges avec la commune de Francières, en cohérence avec le SCOT de la Plaine d'Estrées qui maintient la possibilité d'extension de la zone d'activités jusqu'à l'actuelle station d'épuration.

Enfin, l'emprise de la zone 2AUh a évolué. La zone 2AU prévue sur le secteur en frange Ouest a été supprimée, de même que les secteurs 2AU identifiés sur des îlots au coeur de la trame urbaine, tandis qu'une partie de la zone 1AUh sur la frange Ouest a été classée en zone 2AUh.

La superficie totale des zones à urbaniser est de 18,06 hectares, et représente 2% du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent au total à moins de 25% du territoire communal, alors qu'Estrées-Saint-Denis correspond au principal pôle urbain du territoire intercommunal.

### 2.3 La zone agricole

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

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone présentant un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur en entrée de ville, périmètres de protection d'un

point de captage de l'eau potable, proximité de sensibilité écologique, etc.). Lorsque l'exploitation est proche d'une zone naturelle (N), un espace suffisant autour du corps de ferme a été laissé en zone agricole (A) pour permettre toute extension éventuelle (cas en entrée de ville sud). La zone A englobe une partie des bâtiments agricoles situés autour des corps de ferme (à l'ouest et au sud de l'avenue de Flandres). En revanche, les corps de ferme sont inscrits dans un secteur spécifique de la zone urbaine voué au maintien de l'activité agricole au regard de la capacité des réseaux et des projets des exploitants rencontrés dans le cadre de la révision du PLU ; ce classement rend plus aisé le changement des destinations de tout ou partie d'un bâtiment du corps de ferme imbriqué dans le tissu déjà urbanisé de la commune.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Sur les bâtiments agricoles situés à l'arrière du corps de ferme au nord-ouest de l'avenue de Flandres, inscrits en zone A, les dispositions de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme (devenu L.151-11 du code en vigueur au 1er janvier 2016) s'appliquent pour les bâtiments repérés au plan de découpage en zones (pièce 4b). En effet, ces bâtiments implantés en frange du secteur aggloméré jouxtent des constructions vouées à de l'habitat ou à des activités et leur changement de destination est ainsi autorisé. Ils pourront être transformés en logements ou autres activités économiques dès lors que cette destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans la zone agricole, le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), retrait porté à 5 mètres des autres voies (afin de tenir compte des chemins ruraux qui peuvent également être considérés comme des voies et emprises publiques).

L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité se fera au sein d'un corps de ferme, à proximité des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation. En effet, un groupe de constructions comprenant le ou les bâtiments agricoles et l'habitation, formant un corps de ferme, aura moins d'impact dans le paysage que des constructions isolées.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés est



## II- La justification du découpage en zones

demandé pour les constructions nouvelles supérieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, afin d'éviter les risques de chutes d'arbres ou de branches sur les bâtiments ou installations qui seraient trop proches.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels ton bois, gamme de brun, de vert ou de gris, teinte beige (ton de pierre), en se référant à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs), ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (en sachant que la pente de toiture peut être de 10° minimum pour les bâtiments agricoles), tout en notant que des dépassements de la hauteur sont admis. La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation qui ne seraient pas accolées à un bâtiment existant est limitée à 10 mètres au faîtage afin d'obtenir une certaine harmonie entre la volumétrie des différents bâtiments constituant le corps de ferme. Les abris pour animaux liés à un pâturage sont limités à 5 mètres au faîtage, ce qui est suffisant pour répondre aux besoins liés aux bâtiments d'élevage.

Les dispositions réglementaires veillent à éviter la réalisation de constructions isolées dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage, en rappelant que la Plaine d'Estrées présente un paysage très ouvert avec des perspectives lointaines sur les constructions et installations qui s'y trouvent. Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières, lorsqu'elles sont supérieures à 40 m<sup>2</sup>, devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

### 2.4 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages, des boisements et des risques naturels. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètres de protection autour des points de captage de l'eau potable, boisements, secteur d'intérêt paysager, etc). Dès lors, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui porteraient atteinte au site ou aux paysages

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures, herbages ou pâturages) ou à des activités adaptées au

milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l'eau par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou prendre en compte la ressource en eau.

Elle correspond ainsi aux terrains à l'extrémité est de la commune, au lieu-dit «le bois de la Brosse», du fait de son couvert boisé et de l'intérêt du milieu, non loin de la forêt de Rémy plus à l'est. Elle intègre les terrains au lieu-dit «La Vallée Gallande», autour du chemin de Clermont de la RD101 au sud-ouest du territoire communal, qui abritent deux points de captage d'eau potable. Elle englobe également les terrains situés entre le tissu urbain d'Estrées-Saint-Denis et la limite communale sud vers Moyvillers, au lieu-dit «Le Chêne» et de part et d'autre de la RD1017, pour des motifs d'ordre paysager en entrée de ville sud. Ces terrains sont par ailleurs identifiés en tant que coupure d'urbanisation à maintenir dans les orientations cartographiques du SCOT. A noter que le découpage en zone prévoit le maintien d'une zone agricole au contact du siège d'exploitation en limite sud du bourg de façon à permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles nécessaires à l'activité au plus près du corps de ferme.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisées sont très peu nombreuses. Il s'agit notamment de la réfection, de la réparation et du changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U., si ces opérations restent conforme à la vocation de la zone, tout en notant que en dehors de la station de traitement de l'eau potable située à l'angle entre le chemin de Clermont et la RD101, on ne recense pas de constructions existantes dans la zone naturelle définie au plan. Est également admis l'aménagement ou la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie, réseaux divers et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site, ce qui permettra l'évolution et agrandissement éventuel de la station de traitement, en fonction des besoins.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, tout en tenant compte des besoins liés aux équipements d'intérêt général. La hauteur des constructions admises est donc limitée à 7 mètres maximum au faîtage, soit une hauteur largement inférieure aux 9 à 12 mètres par ailleurs autorisés dans la zone urbaine.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives visent à préserver les paysages et à prévenir les risques. Il est notamment fixé un recul minimal de 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés pour les constructions supérieures à 40 m<sup>2</sup> de manière à ce que les nouvelles constructions ne soient pas touchées par d'éventuelles chutes d'arbres, de branches, etc.



## II- La justification du découpage en zones

Les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local. Les dispositions réglementaires veillent à l'intégration des constructions par les clôtures, particulièrement visibles dans le paysage. Elles correspondront à une haie végétale composé d'essences de Pays. Toute autre type de clôture (murs, murets, plaques de béton, plaques en matériaux composite,...) est interdite.

L'ensemble des bosquets du territoire situés dans la zone N et dans la zone A sont classés en raison de leurs incidences significatives dans le paysage ouvert de la plaine d'Estrées, et sont donc protégés contre le défrichement.

Compte tenu qu'il n'est pas admis de construction nouvelle (faisant l'objet d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées : STECAL), ni d'extensions de constructions ou installations autres que celles affectées à des équipements collectifs (station de pompage de l'eau potable) suivant l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU révisé n'impliquent pas de consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2005	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
A	456,14 ha	468,12 ha
N	145,95 ha	143,83 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	602,09 ha	611,95 ha

Le PLU compte 611,95 ha de surface agricole et naturelle, dont environ 468 ha pour la seule destination agricole. Le PLU révisé compte près de 10 ha de plus inscrits en zone agricole ou naturelle que le PLU approuvé en 2005. Cette différence de superficie s'explique par les terrains auparavant inscrits en zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat «2AU» et une partie de la zone à urbaniser à court terme à vocation économique «1AUe» en limite avec Francières, reclassés en zone agricole au PLU révisé. La révision du PLU vise ainsi à une modération de la consommation des espaces agricoles, conformément aux lois Grenelle et ALUR, et en compatibilité avec le SCOT de la Plaine d'Estrées.

On note également une légère évolution de la répartition entre les espaces classés

agricoles et naturels, avec près de 2 hectares de la zone naturelle en moins au PLU révisé au profit de la zone agricole. Les orientations du projet communal révisé visent à protéger davantage les terres agricoles et à pérenniser l'activité par un classement adapté des terres cultivées lorsque les terrains ne présentaient aucune sensibilité écologique ou paysagère. Au total, la superficie de la zone agricole du PLU révisé est d'environ 468 hectares, soit 12 hectares de plus qu'au PLU approuvé en 2005.

La zone agricole et la zone naturelle représentent au total 76 % du territoire, dont 58 % juste pour la zone agricole.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2005	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
Total des zones urbaines	158,52 ha	182,85 ha
Total des zones à urbaniser	47,39 ha	17,87 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	602,09 ha	611,95 ha
TOTAL	808 ha	812,67 ha
dont espace boisé classé	12,17 ha	13,13 ha
dont éléments plantés	0 ha	1,60 ha

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 à L113-7 depuis le 1er janvier 2016) représentent 13 hectares, soit 1,6 % du territoire communal. Ils correspondent principalement aux boisements déjà protégés au PLU approuvé en 2005 : bois de la Brosse, bosquets de la Vallée Gallande, bosquet au nord du Moulin Brûlé, ainsi que les bois situés au contact de la trame bâtie autour du bâtiment d'activité à l'ouest de la trame urbaine, au sud de la zone d'activité et du lotissement des Sablons à l'est et entre le futur secteur à enjeu d'aménagement et la route de Flandre qui assurent la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole et la transition paysagère entre les différents tissus bâtis.

Les orientations du projet communal révisé visent à maintenir les éléments plantés significatifs dans le paysage agricole ouvert de la Plaine d'Estrées. Quelques éléments plantés significatifs situés sur les franges du bourg ont été inventoriés : alignement d'arbres en entrée de ville au sud de la route de Flandre, fonds de jardin sur les franges du tissu bâti à l'ouest, participant à l'insertion paysagère du futur quartier (zones 1AUh et 2AUh). Ces éléments plantés qui n'étaient pas identifiés au PLU approuvé en 2005 représentant plus d'un hectare à préserver et à valoriser.



# III - La mise en oeuvre du plan

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

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

## 3.1 La voirie

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

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

## 3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

## 3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

## 3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

## 3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

## ■ CHAPITRE 5 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

**La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et considérant que les perspectives de développement de la commune étant limitées et phasées dans le temps, que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU fera l'objet d'une procédure de modification qui sera soumise à l'examen de l'autorité environnementale, que des orientations d'aménagement et de programmation permettent d'assurer l'intégration paysagère des zones d'urbanisation future du secteur ouest, qu'une nouvelle station d'épuration est prévue, que la conformité et capacité des réseaux devront être assurés avant la réalisation de tout projet d'urbanisation, l'autorité environnementale a admis que les orientations du projet communal ne sont pas susceptibles d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé (Cf : Avis de l'autorité environnementale en date du 27 juillet 2017).**

**Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-3 du code en vigueur au 1er janvier 2016).**

## 1. Estrées-Saint-Denis dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Estrées-Saint-Denis est une commune considérée comme pôle relais au SCOT et qui connaît une forte pression urbaine. Le bâti resté compact, constitué de constructions anciennes et constructions plus récentes, s'inscrit dans l'entité paysagère du rebord du Plateau Picard, sous-entité de la Plaine d'Estrées. Le territoire communal ne présente pas une très grande variété paysagère. Néanmoins, les bois, les bosquets, les haies résiduelles, les alignements d'arbres, les jardins et les cultures contribuent à sa diversité, d'autant que la Plaine d'Estrées offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole présent tout autour du bourg. La partie au sud-est du territoire communal est concernée par le bois de la Brosse, en limite communale avec Rémy. A l'ouest du territoire, on recense des bosquets et plantations liées au thalweg de la Vallée Gallande et qui accompagnent les point de captage d'eau potable. Les franges du tissu bâti s'accompagnent également de franges végétales à conserver. Sur le territoire communal, ces milieux boisés comptent une superficie d'environ 13 hectares, mais sont fragmentés en plusieurs bosquets qui ne font pas l'objet d'un classement particulier au regard de leur intérêt écologique (ENS, ZNIEFF...). Ces bosquets ne constituent pas non plus le support de continuités écologiques potentielles.

Les éléments plantés au sein de l'espace agricole sont rares sur le territoire communal qui compte peu de haies ou bosquets au sein de l'espace agricole, organisé

en openfield. En revanche, au contact du tissu bâti du secteur aggloméré, la trame végétale est bien développée à travers les fonds de jardin arborés, bosquets, boisements, alignements d'arbres et de haies présents sur les franges urbaines et qui jouent un rôle important dans l'intégration paysagère du tissu urbain d'Estrées-Saint-Denis. Le maintien des franges paysagères entre le tissu bâti et l'espace agricole constitue un enjeu paysager et écologique.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le territoire communal étant essentiellement agricole, Estrées-Saint-Denis est peu concernée par des milieux naturels à forte sensibilité écologique. Les milieux sensibles les plus proches sont ceux de la forêt de Rémy et du bois de Trois Etots sur la commune de Cernoy, inscrits en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) et en Espace Naturel Sensible (ENS). Ces milieux boisés sont situés à plus de 500 mètres des limites communale à l'est et à plus de 4 km des limites communales à l'ouest.

Bien que la commune ne compte pas de fortes sensibilités écologiques, les dispositions du PLU visent à pérenniser la biodiversité par le maintien des grands équilibres entre espaces urbanisés et milieux naturels ou agricoles, et par la préservation des lisières des bois et bosquets présents sur le territoire, peu nombreux mais significatifs comme espaces relais au sein de l'espace agricole. Les éléments plantés situés dans l'espace agricole d'Estrées-Saint-Denis ont tous été identifiés et protégés. Ces haies, bosquets, alignements d'arbres... jouent un rôle pour le maintien de la biodiversité en permettant la conservation des rares niches écologiques existantes à travers l'espace agricole (en espace refuge pour l'avifaune par exemple).

Les boisements privés du territoire figurent tous en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113 depuis le 1er janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages : bois de la Brosse situé en limite est avec la commune de Rémy, bosquets de la Vallée Gallande, bosquet au nord du Moulin Brûlé et plusieurs boisements aux franges de la trame bâtie à l'est et à l'ouest du pôle urbain. Les jardins et alignements d'arbres aux franges du tissu bâti à l'ouest et au sud du bourg sont quant à eux identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016) compte tenu de leur intérêt paysager et écologique.

Afin de valoriser l'entrée de ville depuis la RD1017 au sud du territoire, les secteurs cultivés situés au sud du bourg sont inscrits en zone naturelle visant à limiter

# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

toute construction, y compris les bâtiments agricoles. Les alignements d'arbres le long de la route de Flandre, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (devenu L151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016), sont maintenus et protégés dans le PLU révisé. La coupure à l'urbanisation entre le bourg d'Estrées-Saint-Denis et Moyvillers est ainsi maintenue, et le projet communal ne prévoit aucune extension de l'urbanisation au delà des derniers terrains déjà bâtis le long de la RD1017. Toutes ces dispositions participent de la valorisation de l'entrée de ville sud, particulièrement sensible d'un point de vue paysager (vue plongeante vers le bourg).

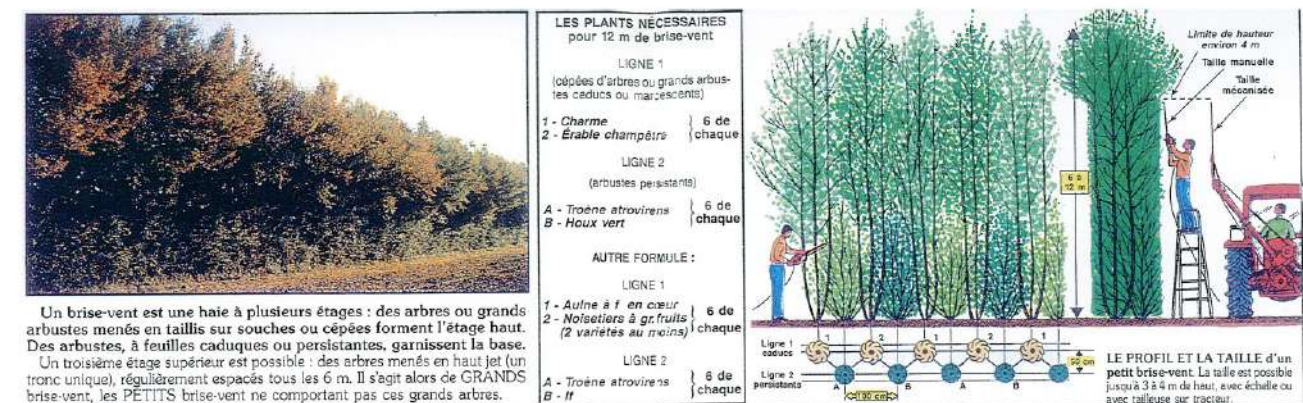
La frange végétalisée des parcs et jardins, qui caractérise le pourtour du bourg d'Estrées-Saint-Denis, fait également l'objet de mesures de préservation inscrites au P.L.U. Les fonds de jardin qui entourent la trame bâtie ancienne sont classés dans un secteur spécifique, le secteur «UCj» ou «UFj», qui limite les possibilités de constructions et favorise le maintien de leur usage de jardin afin de préserver le caractère végétal de la commune. Ce secteur représente 7 hectares, répartis à la fois au sein de la trame bâtie pour préserver les coeurs d'îlots et sur les franges du secteur aggloméré de façon à garantir la transition paysagère entre l'espace agricole et l'espace bâti. Ces fonds de jardins jouent un rôle pour le maintien de la biodiversité commune au sein de l'espace urbanisé. Les dispositions règlementaires visent à garantir leur usage de jardin en limitant les possibilités de construire aux seuls abris de jardin, abris de piscine, aire de jeux et abris pour animaux, de taille limitée, sans que n'y soit autorisé l'implantation de nouveaux logements. De plus, le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits (35% à 40 % minimum). Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du bourg, en lien avec l'existant et visent à préserver des espaces enherbés et plantés favorables à la biodiversité au coeur de la trame déjà bâtie.

La valeur écosystémique des emprises rendues urbanisables au PLU révisé est peu significative. Il s'agit d'espaces en jardins ou pâtures pour animaux domestiques ou de compagnie, d'une emprise occupée par un dépôt de matériaux, de terres agricoles vouées à la grande culture avec un labourage des terres au moins une fois par an. Il peut même être considéré que les jardins attachés aux terrains qui seraient construits dans la zone à urbaniser peuvent à terme présenter un intérêt écosystémique au moins aussi important que l'usage qui en est fait actuellement.

En lien avec l'aménagement du secteur en frange ouest, afin de valoriser la perspective sur le secteur aggloméré depuis le plateau agricole à l'ouest du territoire, les franges du secteur devront prévoir un principe de recul des constructions par rapport à l'espace agricole et des fonds de jardin privatifs en tant qu'espace tampon, arboré et végétalisé. La réalisation d'une frange paysagère qui viendra s'ajouter aux espaces maintenus en jardins permettra d'assurer l'intégration de l'opération dans le paysage par la création d'une haie imposée à l'aménageur sous forme d'espèces végétales de

plusieurs étages (arbres de haut jet, arbres et arbustes) composées d'essences locales et variées. Ce type de haie champêtre est favorable au maintien de la biodiversité sur le territoire. Cette frange devra être réalisée le long de la zone 2AU dès lors qu'une modification du PLU l'ouvrira à l'urbanisation, ainsi que le long du lotissement de l'allée des Pommiers déjà réalisé. Un emplacement réservé (ER n°2) donnera à la commune les moyens fonciers de réaliser cette haie plantée. Le projet aura donc des incidences positives sur le paysage et la biodiversité au regard de l'état initial de l'environnement.

## Haie champêtre composée d'essences locales et variées, à réaliser sur les franges du secteur ouest (extrait des OAP)



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

Sur le territoire communal, la grande majorité des terres de culture est inscrite en zone agricole dans laquelle les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole, en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un accompagnement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquets d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les dispositions réglementaires prévues par le PLU auront ainsi des incidences positives sur le grand paysage et visent à protéger et valoriser les milieux du territoire présentant le plus d'intérêt pour la biodiversité, c'est à dire les courts boisés et les jardins (tout en notant que ces milieux présentent des sensibilités écologiques relativement faible en comparaison de milieux inscrits en ZNIEFF, ENS et Natura 2000, mais éloignés du territoire communal).



# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

## 2. La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques liés

Le tissu bâti du pôle urbain d'Estrées-Saint-Denis se situe dans une cuvette qui s'élève autour de 70 à 75 mètres d'altitude par rapport à la plaine agricole qui s'élève autour de 80 à 90 mètres. Les points hauts du territoire communal se trouvent à l'ouest. Le secteur aggloméré a donc tendance à concentrer les eaux de ruissellement venant du plateau vers l'aval, au niveau des étangs au lieu-dit «Le Boquet» situés entre l'ancienne voie ferrée et la salle polyvalente. Ces talwegs peuvent présenter des risques de coulées de boue d'aléa faible sur la majeure partie du secteur aggloméré, suivant l'atlas des risques majeurs de l'Oise (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport).

Le pôle urbain d'Estrées-Saint-Denis est identifié en sensibilité forte de remontées de nappe phréatique, en lien avec le relief en cuvette dans lequel s'est historiquement développé le tissu bâti. Le risque d'inondation par ruissellements, coulées de boue ou remontées de nappe a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles en 1985, 1999, 2001 et 2016. Le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oise Aronde définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements avec lequel le PLU révisé doit être compatible.

Il convient donc de ne pas occulter les risques d'écoulement de boue ou d'eaux de ruissellement vers les secteurs habités qui pourraient résulter de violentes précipitations ou de remontées de nappes. Dès lors, dans les secteurs les plus sensibles (rue du Château d'eau, rue de la Plaine), l'aménagement de plusieurs ouvrages de gestion des eaux ont depuis été réalisés sur la commune et les risques potentiels sont bien identifiés et déjà correctement gérés.

La nature des sols est par endroit argileuse ce qui peut accroître les risques potentiels de mouvements de terrains sur les secteurs soumis à des risques d'accumulation d'eau du fait de la faible infiltration des eaux pluviales dans le sol. Cependant, la majeure partie du secteur aggloméré est concernée par un risque faible à moyen. Seules les buttes situées à l'ouest du tissu bâti au lieu-dit Le Moulin Brûlé et la butte de Moyvillers qui vient au contact du tissu bâti en frange est du bourg, au niveau du lotissement de la rue des Sablons, sont concernés par un sol argileux, mais étant sur des points hauts, ces secteurs sont peu concernés par des problèmes de concentration des eaux pluviales qui peuvent occasionner des problèmes de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, le territoire communal n'est pas du tout concerné par un aléa de mouvement de terrain.

- Mesures prévues au P.L.U. :

En dehors des secteurs déjà bâtis, le PLU révisé prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, notamment celles arrivant du plateau

nord et ouest. En effet, les secteurs à enjeu d'aménagement se situent en dehors des principaux axes de ruissellement de l'eau pluviale, dont l'un est identifié en provenance du plateau ouest, au nord de la rue de la Plaine, traverse le secteur d'habitat récent allée des Pommiers et des fonds de jardins avant de parcourir la trame bâtie ancienne du bourg entre la rue Guynemer et la route de Compiègne, et l'autre est identifié en provenance du plateau nord et s'écoule avenue du Maréchal Foch (axes de ruissellement identifiés dans l'état initial de l'environnement en partie 1 du présent rapport).

Au sein de la trame bâtie, concernant le premier axe de ruissellement, un bassin de rétention des eaux pluviales a été aménagé à l'angle de l'avenue des Pommiers et de la rue de la Plaine, et à l'est du stade un fossé et talus enherbé a été créé en limite ouest du lotissement de l'Allée des Pommiers. De plus les secteurs de jardin seront maintenus non bâtis grâce au secteur «UCj» visant à conserver un usage de jardin sur ces fonds de parcelles situées à l'arrière de la route de Flandre. Quant au second talweg qui draine les eaux pluviales du nord du territoire vers le point bas du bourg, en passant par l'avenue du Maréchal Foch, il n'est prévu aucun secteur à enjeu d'aménagement au nord du bourg. Les fonds de jardins situés au sud de la rue de la Haute Borne ont donc également été identifiés dans le secteur «UCj» de façon à éviter toute construction supplémentaire qui auraient des conséquences sur le ruissellement en aval de l'avenue Foch.

Ces deux talwegs se rejoignent au point bas situé au lieu-dit «Le Boquet», situé entre la coulée verte et la salle communale. Il s'agit d'un vaste bassin de rétention des eaux de pluie situé sur un terrain communal et suffisamment dimensionné pour recueillir des eaux de ruissellement provenant du plateau agricole et du bourg en cas d'épisodes de fortes pluies et de remontées de nappe phréatique. Ce bassin de rétention est bien protégé et la commune assure son entretien. Il n'est pas prévu de projet d'aménagement ou de construction de nouveaux équipements d'intérêt général à proximité. Le secteur auparavant inscrit en zone à urbaniser (1AUp) au PLU de 2005 n'a d'ailleurs pas été maintenu au PLU révisé.

De manière générale, l'entretien des fossés, bassins et autres ouvrages de gestion de l'eau pluviale est assurée par la commune et ces ouvrages sont aujourd'hui considérés comme suffisamment dimensionnés pour tenir compte des risques d'inondation dans le secteur aggloméré.

À l'issue de la consultation des personnes publiques et de l'enquête publique, il a été décidé de renforcer la réglementation sur la prise en compte des risques de remontée de nappes, en interdisant toute nouvelle construction sur sous-sol dans les parties les plus basses du périmètre urbanisé, à savoir un secteur délimité au nord par une droite passant par l'angle de l'avenue de Flandres et de l'avenue du Maréchal Foch, au sud par la rue de l'Abbaye, le Sentier du Lion Noir, la rue Bisquaine et la rue du Calvaire, en intégrant aussi la totalité de la rue de l'Ermitage (en particulier à l'est) du fait de la présence d'un talweg arrivant de Moyvillers.

L'aménagement du secteur à enjeu en frange ouest du bourg devra également intégrer des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ce qui contribuera à améliorer la

# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

gestion des risques d'inondation sur la commune, ce malgré une part des sols amenés à être artificialisés, puisque les aménagements à prévoir seront dimensionnés pour réguler à la fois les eaux en provenance du plateau agricole vers le pôle urbain en aval, en plus des eaux de ruissellement liées à l'opération. Ces dispositions devront nécessairement apparaître au moment de la demande d'autorisation du projet.

D'autre part, le changement d'occupation des sols cultivés vers une opération à vocation principale d'habitat (1AUh) prévoyant une part importante d'espaces verts de pleine terre, inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), contribuera à améliorer l'infiltration des eaux pluviales. En effet, les sillons des champs de céréales ont tendance à favoriser un ruissellement concentré des eaux de pluie, et la capacité d'infiltration de l'eau dans les espaces de céréaliculture est relativement faible en raison du lessivage des sols par l'agriculture intensive.

Est prévu la constitution d'une frange végétale avec talus et fossé entre le secteur à enjeu d'aménagement en frange ouest. Cette haie plantée est également un moyen de ralentir les eaux de ruissellement vers les points bas et de maintenir les sols en cas de coulées de boue.

La commune d'Estrées-Saint-Denis souhaite par ailleurs reconverter le site de l'ancienne station d'épuration en bassin de traitement des eaux pluviales (bacs décanteur, deshuileur...). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP - pièce n°3 du PLU révisé) de la zone 1AUe prévoient que l'aménagement du secteur intègre le projet de valorisation de l'ancienne station d'épuration pour la gestion et le traitement des eaux pluviales.

Sur l'ensemble du secteur aggloméré du bourg, la gestion du risque d'inondation ou de coulées de boue par ruissellement pluvial est bien gérée grâce à des dispositions réglementaires prévues dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU révisé. L'article 4 du règlement de chaque zone prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans report sur l'emprise publique, ou une gestion dans le réseau d'eau pluviale séparatif, aménagé sur une grande partie du secteur aggloméré pour mieux gérer le risque lié aux ruissellements et mieux traiter les eaux pluviales. Le PLU révisé prévoit également entre 25% et 30% de l'emprise des terrains qui devront être maintenus en emprise de pleine terre sur chaque terrain. Ces dispositions participent à la régulation des eaux de ruissellement dans le secteur bâti du bourg.

Le maintien en zone urbaine de jardin (UCj et UFj) des nombreux coeurs d'îlots restés non bâtis, permet de limiter ici toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement dans le secteur aggloméré, tandis que le maintien des plantations existantes dans ces jardins peuvent participer à la régulation des eaux pluviales. A noter cependant que ces secteurs n'ont pas été identifiés en trame de jardin ou de terrain cultivé en zone urbaine au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (devenu L151-23 du code en vigueur depuis le 1er janvier 2016), comme c'était le cas au PLU adopté en 2005, étant donné que l'évolution du code de l'urbanisme implique une inconstructibilité des secteurs identifiés. Or, il est préférable que ces jardins soient occupés par des vergers, potagers,

espaces enherbés ou pâtures qui peuvent nécessiter des constructions de type abris de jardin et abris pour animaux autorisés dans ces secteurs pour assurer leur maintien.

L'ensemble des mesures évoquées ci-dessus fait qu'il n'a été jugé nécessaire d'encadrer réglementairement les possibilités de construction sur sous-sol, en particulier dans les parties basses du tissu bâti d'Estrées-saint-Denis concernées par une nappe d'eau subaffleurante. En effet, d'une part, il ne reste plus d'emprise en mesure de recevoir des constructions de manière significative dans ces parties du secteur aggloméré, ce qui limite donc le risque d'une construction nouvelle avec sous-sol, d'autre part, le développement du réseau de canalisation des eaux pluviales dans cette partie de la commune est aujourd'hui en mesure de gérer correctement tout risque d'accumulation des eaux.

Les risques de chutes d'arbres ou de branchages dues aux tempêtes, au givre, à la neige, etc. sont, par ailleurs, pris en compte. Afin de limiter ces chutes sur les bâtiments qui se trouvent à proximité, dans le règlement, l'article 7 de chaque zone concernée précise que les constructions de plus de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront implantées avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux recul identifiés sur les plans de découpage en zone autour des espaces boisés classés.

## 3. Le maintien de la diversité des paysages à l'échelle du territoire communal

Le territoire d'Estrées ne présente pas une très grande variété paysagère. Néanmoins, les bosquets, les parcs, jardins et cultures contribuent à sa diversité.

Il est urbanisé sur moins d'un quart de sa superficie totale, laissant une large part aux espaces agricoles et naturels pour une commune identifiée comme pôle relais principal du territoire à l'échelle du SCOT. Les bois, forêts et bosquets représentent environ 13 hectares dans le territoire communal.

Estrées-Saint-Denis s'inscrit dans un paysage largement ouvert, où le relief est peu marqué, offrant de profondes perspectives vers les villages voisins. C'est particulièrement le cas depuis les limites du secteur aggloméré. Il convient de tenir compte de ces cônes de vue et de veiller à la valorisation des entrées de ville dans le PLU révisé.

- Mesures prévues au P.L.U. :

L'intégralité des parties boisées du territoire sont inscrites en espace boisé classé pour assurer leur pérennité. C'est aussi le cas du contour du parc situé entre la rue du Moulin Brûlé et la rue de la Plaine parce qu'il tient un rôle important dans la perception générale du centre ville d'Estrées. En effet, les arbres de haute tige constituent un des rares ensembles végétaux visibles de manière étendu alors que l'ambiance est



# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

essentiellement minérale. Ces boisements seront donc en grande partie maintenus dans le cadre du projet d'extension des bâtiments de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) et de l'aménagement des espaces publics autour du bâtiment, matérialisés par l'emplacement réservé n°6 au plan.

Afin de valoriser les perspectives paysagères depuis les franges du tissu bâti vers les territoires voisins, les terrains situés en entrée sud de la commune ont donc été inscrits en zone naturelle, bien qu'occupés par des cultures, de façon à préserver une entrée de ville qualitative et protéger les vues lointaines visibles depuis les franges du secteur aggloméré. La coupure à l'urbanisation entre le pôle urbain d'Estrées-Saint-Denis et Moyvillers sera donc assurée, conformément aux orientations du SCOT de la Basse Automne Plaine d'Estrées. Dans cette zone naturelle, en dehors de la réfection ou réparation des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux, toute construction ou installation est interdite, y compris les constructions temporaires (abris en tôle, matériaux de récupération, wagon, baraquements,...), de façon à éviter la cabanisation dans cette entrée de ville.

En plus de la préservation de la coupure à l'urbanisation prévue au PLU, le projet maintient les alignements d'arbres le long de la RD1017, identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 ou L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Ces arbres marquent l'entrée de ville et font partie intégrante du paysage local et de l'identité du territoire. Outre l'entrée de ville sud, le projet d'aménagement et de développement durables prévoit des mesures de préservation de la trame végétale à l'ensemble des entrées du bourg. Dans ce but, la perception globale de la commune n'en sera qu'améliorée.



*Alignements d'arbres à préserver en entrée de ville Sud depuis la RD1017*

Sur le secteur à enjeu situé en frange ouest, le projet de PLU révisé prévoit des mesures fortes pour requalifier le paysage. Le long de la partie récemment urbanisée, il est délimité un emplacement réservé n°2 voué à réaliser un pourtour planté sur la limite du périmètre aggloméré. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient, en continuité de cet emplacement réservé, l'aménagement d'une frange

paysagère sous forme de haie brise vent sur la frange ouest de la partie restant à urbaniser (secteur 1AUh confirmé au PLU révisé). Aussi, à terme, la totalité de la frange ouest du bourg fera l'objet d'un traitement paysager permettant de qualifier l'insertion du bâti dans le paysage emblématique de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis.

En ce qui concerne la réalisation des futures constructions dans le bâti existant, les mesures réglementaires proposées délimitent une zone UC (urbaine des constructions anciennes) dans laquelle les règles fixées veillent au respect de l'architecture locale notamment pour le gabarit, les principes d'implantation et l'aspect architectural des constructions. Le PLU révisé vise à préserver le patrimoine bâti et identifie les anciens murs en pierres ou en briques rouges qui participent à la qualité architecturale du tissu bâti ancien pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les façades traditionnelles les plus remarquables et les plus typiques du patrimoine de la Plaine d'Estrées, généralement en briques ou pierres apparentes, font l'objet de dispositions réglementaires visant à assurer le maintien des briques et des pierres apparentes en façade et visant à conserver leurs modénatures.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans les zones UC, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat sera aménagé en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage atteint 40% dans la zone UF et 30% dans la zone à urbaniser vouée à l'habitat (1AUh), permettant ainsi d'assurer l'insertion paysagère de ces futures constructions tout en recherchant une optimisation de l'espace consommé pour l'urbanisation.

Outre la préservation des espaces boisés et l'intégration paysagère et architecturale des constructions en zone urbaine ou au contact de l'enveloppe bâtie, le PLU vise à maintenir le paysage ouvert de la plaine agricole largement occupée par les terres de grandes cultures par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments.

## 4. La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La frange Ouest de la commune d'Estrées-Saint-Denis, au lieu-dit «La Vallée Gallande», est concernée par des sensibilités environnementales liées à la présence de

# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

points de captage, protégés par des périmètres de protection rapprochée et éloignée dont le PLU révisé doit tenir compte. Ces points de captage permettent d'assurer une alimentation en eau potable en quantité et en qualité satisfaisante pour les habitants de la commune. Ils présentent à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conformes aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques (dont les pesticides).

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, déclinée dans le SAGE Oise-Aronde. Les enjeux et objectifs du SAGE Oise Aronde consistent à maîtriser les étiages et à améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi, à restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques, à réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source, et sécuriser l'alimentation en eau potable, à maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements.

La commune d'Estrées-Saint-Denis ne compte aucun cours d'eau, ni aucune zone humide. L'application des orientations du SAGE est donc limitée à l'alimentation en eau potable, la réduction des flux de pollution et la limitation des eaux de ruissellement.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du bourg repose actuellement sur un assainissement collectif. Les zones d'activités existantes sont également desservies. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration d'Estrées située à l'est du secteur aggloméré au nord de la voie ferrée et de la RD36, et qui a une capacité totale de 5 500 équivalents-habitants. La station actuelle traite les eaux usées des communes d'Estrées-Saint-Denis (3 663 habitants en 2014), de Moyvillers (606 habitants) et de Rouvillers (274 habitants), soit une capacité résiduelle de 957 équivalents-habitants, soit une capacité suffisante pour traiter les eaux usées des futurs habitants (+ 740 habitants à horizon 2030 prévus au projet).

Cependant, cette station d'épuration n'est plus aux normes en terme de performances dans le traitement des eaux. Une nouvelle station d'épuration intercommunale est en cours de réalisation sur la commune voisine de Rémy, portée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Payelle-Aronde. Sa capacité sera de 13 000 équivalents-habitants et permettra le traitement des eaux usées des communes de Estrées-Saint-Denis, Francières, Hémévilliers, Montmartin, Moyvillers et Rouvillers. L'enquête publique concernant ce projet a eu lieu courant novembre 2014 et la mise en service de l'équipement est effective depuis juin 2017 faisant que la station de traitement des eaux usées situées à Estrées-Saint-Denis a cessé de fonctionner.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi

les dispositions du PLU révisé prévoient un certain nombre de mesures contribuant à préserver la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et du SAGE Oise-Aronde.

L'ensemble des terrains concernés par les périmètres de protection liés au captage de l'eau potable est inscrit en zone naturelle interdisant toute construction ou installation qui pourrait porter atteinte à la qualité de l'eau, afin de contribuer à la protection de la ressource en eau potable qui alimente l'ensemble du pôle urbain. Cette disposition constitue un moyen de protéger la ressource en eau, même s'il mérite également de s'accompagner d'une utilisation maîtrisée des modes de production agricole en surface (précisé par ailleurs dans l'arrêté de DUP du captage). La capacité de ces forages répond aux besoins actuels de la population d'Estrées-Saint-Denis et aux besoins futurs de la population projetée à horizon 2030, tant en quantité qu'en qualité. De plus, la commune en charge du réseau d'eau potable (gestion en affermage) recherche de nouvelles ressources et vise au déploiement d'un maillage avec les réseaux voisins.

Les dispositifs du PLU révisé veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamilial), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

La capacité de la station d'épuration de Rémy (13 000 équivalents-habitants) est suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution la commune d'Estrées-Saint-Denis à moyen et long terme, ainsi qu'aux perspectives d'évolution des 5 autres communes raccordées. Le règlement oblige au raccordement au réseau existant pour toutes nouvelles constructions implantées dans le secteur aggloméré et dans les zones à urbaniser.

D'autre part, pour toutes les zones, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation,



# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement des zones à urbaniser, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées entre 25% et 40 % des terrains en emprise de pleine terre selon les zones. Sur le site voué aux activités économiques, il est demandé qu'un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels soit mis en place pour éviter la pollution des eaux.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier la réduction des flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source, et la sécurité de l'alimentation en eau potable. Les dispositions du PLU permettent également la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

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

Le territoire communal compte des sites d'activités économiques situés à proximité de la trame urbaine en frange nord et nord-est en limite avec Francières (zone d'activités «Fossé de l'Etang - Bois Chevallier» qui accueille principalement des petites et moyennes industries) et en limite ouest (bâtiment d'activité de Saaten Union rue du Jeu d'Arc), et pouvant être source de nuisances si l'occupation et l'utilisation des sols n'est pas encadrée. Estrées-Saint-Denis compte notamment une coopérative agricole implantée impasse de la gare au coeur du site d'activités et produisant des périmètres de protection autour des silos de stockage agricole.

Une infrastructure de transport terrestre, la RN1017, traverse le territoire et le pôle urbain du nord au sud et induit des nuisances acoustiques à prendre en compte.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter l'ensemble des sites d'activités tout en prévoyant un ensemble de mesures vouées à limiter ces nuisances potentielles.

Les sites d'activités identifiés au nord, au nord-est et à l'ouest de la trame urbaine sont inscrits dans une zone spécifique UE et secteur 1AUe, seules zones à pouvoir accueillir des activités industrielles, en plus des activités artisanales, commerciales ou de services admises par ailleurs dans la trame urbaine à vocation principale d'habitat,

en cohérence avec les activités déjà développées sur ces sites, et à condition que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Les nouvelles activités tolérées dans ces zones ne créeront pas de nuisances ou de gênes supplémentaires pour l'habitat environnant.

De plus, la localisation des sites d'activités permet de limiter les nuisances éventuelles. En effet, la zone d'activités «Fossé de l'Etang - Bois Chevallier» est située le long de la voie ferrée et les nuisances éventuelles engendrées vis-à-vis des secteurs habités sont donc assez limités, tandis que le site d'activités à l'ouest de la trame urbaine est en retrait des secteurs résidentiels. Afin de maintenir une transition paysagère entre ces sites et l'habitat, le bosquet présent au nord de la route de Compiègne a été identifié en tant qu'espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (L113-1 à L113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016) et les éléments plantés le long de la rue du Jeu d'Arc ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), de façon à pérenniser les éléments de végétation existant qui permettent de réduire les nuisances visuelles, et éventuellement sonores de ces sites.

Dans ces zones d'activités, au cas où une activité ou une installation autorisée engendrerait un périmètre de protection induit par un risque technologique, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction. De la sorte, ce type d'activités ne viendra pas geler une partie des terrains avoisinants. En ce qui concerne la coopérative agricole Agora implantée au nord du territoire, le risque est connu et maîtrisé puisque des périmètres de protection s'appliquent autour des bâtiments de stockage, mais sont contenus dans l'emprise de la propriété ou sur des terrains agricoles limitrophes.

Outre les sites d'activités économiques existants, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser. Pour les activités autorisées en zone urbaine ou en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande également à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains voués à accueillir 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.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par la RN1017, les dispositions du PLU rappellent les mesures applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés

# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

dans une bande de 30 m de la RD1017– voie classée de type 4 sur la partie urbanisée de la commune et situés dans une bande de 100 m de la RD1017 - voie classée de type 3 sur la partie au sud du territoire, au delà des limites du tissu bâti (suivant l'arrêté préfectoral de novembre 2015), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de cet axe et prévoit au contraire le maintien de la coupure d'urbanisation au delà de la dernière construction existante au sud de la trame urbaine, permettant ainsi d'éviter l'augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés. Les secteurs de renouvellement urbain du site Cabaret et du site Belloy devront se conformer aux normes acoustiques définies par la réglementation. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont portées à la connaissance des porteurs de projets à travers le règlement écrit et représentés sur le plan à l'annexe n°8.

## 6. L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité (Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées). Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans les communes, déchetteries).

La prise de conscience des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation et de stationnement à l'échelle du bourg, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. A travers les orientations d'aménagement et de programmation, le PLU révisé vise à faciliter le maillage des voies et à limiter la création de voies en impasse. Le secteur en frange ouest permettra, par ces principes de voiries programmées, de réaliser un maillage entre la rue du Jeu d'Arc, rue de la Plaine et rue du Moulin Brûlé. Ces voies à créer seront suffisamment dimensionnées pour permettre le passage des véhicules de ramassage des déchets. L'aménagement de ce secteur à enjeu permettra également de poursuivre la voirie de l'allée des Pommiers qui à ce jour se termine en impasse, pouvant poser quelques difficultés pour

le ramassage des déchets ménagers.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et visent à préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs. Le secteur à enjeu en frange ouest prévoit notamment la réalisation d'emprises vouées à des formes d'habitat groupées et d'habitat collectif.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du secteur.

## 7. La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

La révision d'un projet communal en termes d'aménagement et de développement est le moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements. Les réflexions menées sur Estrées-Saint-Denis conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de son organisation urbaine constituée d'un bourg organisé autour de plusieurs polarités.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement d'Estrées-Saint-Denis vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, collège, mairie, pôle sportif, commerces ...). La création de cheminements est/ouest passant par le centre-ancien et par les pôles d'équipements récents le long de la route de Compiègne, en complément des cheminements nord/sud existants à travers la coulée verte et aménagé le long de l'Avenue de Flandres, permettra de créer des liaisons douces depuis les secteurs résidentiels vers les équipements et principales centralités du bourg.

Depuis le centre-bourg, il est prévu d'aménager un axe piéton/vélo fort par la rue du Moulin Brûlé vers la plaine agricole à l'ouest et irriguant le nouveau quartier en



# I- Évaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement

frange ouest, incitant ainsi les nouveaux habitants à venir en mode doux vers le centre-ville et les équipements scolaires, sportifs et de loisirs. La préservation des sentiers et des cheminements dans l'espace agricole permettra de maintenir les conditions de déplacement, en particulier à vélo, pour les habitants d'Estrées-Saint-Denis, pôle relais identifié à l'échelle du territoire du SCOT. Le projet communal prévoit aussi le maintien et la valorisation de la coulée verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée, qui connecte Estrées à la commune voisine de Moyvillers et jusqu'à Longueil-Sainte-Marie. L'aménagement du secteur à enjeu en frange ouest impliquera également une réflexion sur la traversée sécurisée de la route de Flandre afin de faciliter les déplacements entre les secteurs pouest et le tissu bâti ancien et ses équipements.

Le choix de localisation des secteurs de développement de l'habitat, principalement situés dans la trame urbaine par densification et mutation du tissu existant (notamment par renouvellement des friches industrielles), ou en continuité de la trame urbaine, tous à proximité des polarités, contribue à réduire les déplacements motorisés sur de courtes distances. Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à deux roues plutôt que le recours systématique à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs et le projet favorise leur maintien. Une aire de covoiturage existe sur la commune voisine de Moyvillers (le long de la RN31).

Il convient de signaler la présence de la gare d'Estrées-Saint-Denis, sur la ligne régionale Compiègne/Amiens. Cependant, la présence de la coopérative agricole et d'une centrale à enrobé (deux installations classées pour la protection de l'environnement) empêche d'envisager une augmentation de l'offre de logements à proximité de la gare. Les caractéristiques de cette desserte ferroviaire et les lieux de destination de la majorité des actifs ont été analysées : cette ligne relie Amiens (environ 1 h de trajet) et Compiègne (environ 10 minutes de trajet), avec une dizaine de trains par jour. Les données statistiques indiquent que moins d'un habitant sur 5 travaille à Compiègne, et le plus souvent dans des lieux éloignés de la gare de Compiègne et/ou à des horaires qui ne sont pas nécessairement adaptés à ceux des trains, faisant que les habitants se rendant à Compiègne et ses environs immédiats privilégient la voiture particulière ou l'autocar (ligne régulière). Les déplacements pour l'emploi vers Amiens sont inexistantes sur la commune. Au regard de ces caractéristiques, le projet communal ne prévoit pas de développer l'urbanisation aux abords de la gare ferroviaire d'Estrées-Saint-Denis.

Par ailleurs, la gare est excentrée à l'échelle de la trame urbaine d'Estrées-Saint-Denis, ce qui engendrerait des besoins en déplacements de proximité à gérer (accès aux équipements scolaires, aux commerces, aux services à la population) qui pourraient engendrer localement une augmentation du trafic voiture (sur de courtes distances) faisant que les besoins en stationnement seraient à améliorer. Le projet communal privilégie l'optimisation du foncier disponible plus proche des centralités de la commune (site industriel Belloy en reconversion qui d'ailleurs se situe à 200 m de la gare, site de l'ancien négociant en matériaux cabaret au cœur de la centralité du bourg, etc.). Il est utile de préciser également que le foncier disponible aux abords de la gare est limité et que l'environnement bâti est peu dense.

**En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence peu de sensibilités environnementales sur le territoire, à l'exception du point de captage d'eau potable et de l'Espace Naturel Sensible, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.**

**L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU révisé.**



## CHAPITRE 6 : LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN



# I- La liste des indicateurs

## 1.1 Les indicateurs pour le suivi d’application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l’objet d’un bilan d’application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l’habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d’être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l’environnement. C’est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d’assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d’une opération d’ensemble, de ce qui résulte d’un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2014, Total logements = 1 609  En 2014, Résidences principales = 1 528 Résidences secondaires = 24 Logements vacants = 58			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2014, Maisons = 1 213 Appartements = 376 Logements locatifs = 590			
- Évolution du nombre d’habitants	- Base INSEE	En 2014, Population totale = 3 663 habitants			

# I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées	En 2017, zone UC stricte = 42,07 ha zone UF stricte = 98,30 ha zone UE (économie) = 30,53 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	<ul style="list-style-type: none"> <li>En 2016, SAU = 584 ha</li> <li>2004-2014 = 5 ha d'espaces agricoles consommés</li> <li>En 2017, zone A : 468,12 ha</li> </ul>			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2014, 1 543 emplois dans la zone			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2014, 1 742 actifs 1 535 actifs ayant un emploi 207 chômeurs			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2014, indicateur de concentration d'emploi = 91,6			



# I- La liste des indicateurs

Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2016 : • Gare Compiègne/Amiens • 6 ligne d'autocars régulières (dont lignes scolaires) : Clermont/Compiègne, Estrées-Saint-Denis/Compiègne, Compiègne/Saint-Just, Clermont/Estrées-Saint-Denis et Breuil-le-Vert/Rémy			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2017, travaux de déploiement terminés (depuis 2016).			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 13,13 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de l'application Cartélie de la DDT Oise	• Totalité des périmètres de protection des captages inscrits en zone naturelle (N) au plan			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, Brgm, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS	• Conformité microbiologique : 100% • Conformité physico-chimique : 100%			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2017			