

Commune de VANDELICOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
26 FEV. 2020

2

RAPPORT DE PRESENTATION

S O M M A I R E

1 - DIAGNOSTIC	7
1.1 Les données de base	8
1.1.1 Contexte territorial	8
1.1.2 Evolution de la population	8
1.1.2.1 Tendances d'évolution	8
1.1.2.2 Facteurs démographiques	9
1.1.2.3 Répartition par âge de la population	10
1.1.3 Population active et migrations alternantes	10
1.1.4 Logements	11
1.1.4.1 Répartition des logements	11
1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales	12
1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements	12
1.1.4.4 Age du parc de logements	12
1.1.5 Activités	13
1.1.5.1 Statistiques générales	13
1.1.5.2 Agriculture	14
1.1.5.3 Commerces	16
1.1.5.4 Activités artisanales	16
1.1.6 Equipements publics	17
1.1.6.1 Infrastructures routières	17
1.1.6.2 Stationnement	17
1.1.6.3 Voies de circulation douce	17
1.1.6.4 Infrastructures ferroviaires	18
1.1.6.5 Transports en commun	18
1.1.6.6 Eau potable	18
1.1.6.7 Défense incendie	19
1.1.6.8 Assainissement	21
1.1.6.9 Electricité	23
1.1.6.10 Collecte des ordures ménagères	24
1.1.6.11 Communications numériques	25
1.1.6.12 Equipements scolaires	25
1.1.6.13 Equipements culturels, sportifs ou de loisirs	25
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme	26
1.1.7.1 Intercommunalité	26
1.1.7.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	26
1.1.7.3 Programme Local de l'Habitat (PLH)	27
1.1.7.4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	27
1.1.7.5 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	28
1.1.7.6 Autres documents supra-communaux	28
1.1.7.7 Document d'urbanisme antérieur	29
1.2 Etat initial de l'environnement	31
1.2.1 Géographie	31
1.2.2 Relief	31
1.2.2.1 Cotes d'altitudes	31

1.2.2.2	<i>Lignes de crêtes et talwegs</i>	31
1.2.3	Hydrographie	32
1.2.4	Géologie	33
1.2.5	Climat et air	34
1.2.5.1	<i>Climat</i>	34
1.2.5.2	<i>Air</i>	34
1.2.6	Paysages	36
1.2.6.1	<i>Les buttes boisées</i>	37
1.2.6.2	<i>Le fond de vallée humide boisée</i>	37
1.2.6.3	<i>Le village</i>	37
1.2.6.4	<i>Les éléments particuliers</i>	38
1.2.7	Environnement	39
1.2.7.1	<i>Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)</i>	39
1.2.7.2	<i>Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)</i>	39
1.2.7.3	<i>Zone à dominante humide</i>	39
1.2.7.4	<i>Corridors écologiques</i>	40
1.2.8	Forme urbaine	41
1.2.8.1	<i>Lisières urbaines</i>	42
1.2.8.2	<i>Entrées d'agglomération</i>	43
1.2.9	Réseau viaire	44
1.2.9.1	<i>Voies primaires (structure principale du réseau de voies)</i>	44
1.2.9.2	<i>Voies secondaires (desserte complémentaire du village)</i>	44
1.2.9.3	<i>Voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse)</i>	44
1.2.9.4	<i>Sentes/Chemins</i>	45
1.2.10	Trame bâtie	46
1.2.11	Typologie du bâti	47
1.2.12	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	52
1.2.13	Trame végétale intra-urbaine	53
1.2.12.1	<i>Espaces publics</i>	53
1.2.12.2	<i>Espaces verts privés</i>	53
1.2.14	La dynamique urbaine	54
1.2.15	Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique	56
1.2.15.1	<i>Les servitudes d'utilité publique</i>	56
1.2.15.2	<i>Les contraintes</i>	56
1.2.16	Réceptivité du tissu urbain	60
1.2.16.1	<i>Potentiels de renouvellement et de densification</i>	60
1.2.16.2	<i>Potentiels de développement</i>	63
1.3	Bilan du diagnostic	65
1.3.1	Contexte interterritorial	65
1.3.2	Entités paysagères et patrimoine naturel	65
1.3.3	Qualité urbaine et morphologie urbaine	65
1.3.4	Dynamique urbaine	66
1.3.5	Réceptivité du tissu urbain	67
1.3.6	Sensibilités et contraintes	67

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES 69

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD 70

2.1.1	Objectifs de la commune	70
2.1.2	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	71
2.1.2.1	Contexte interterritorial, activités économiques et mobilité	71
2.1.2.2	Patrimoine naturel, paysage et environnement	72
2.1.2.3	Gestion de l'espace aggloméré	72
2.1.2.4	Planification urbaine	73
2.1.2.5	Réseaux et sensibilités	73

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU 74

2.2.1	Présentation générale	74
2.2.2	Justification des règles adoptées au PLU	77
2.2.2.1	Avant-propos	77
2.2.2.2	Les zones urbaines	78
2.2.2.3	La zone à urbaniser	93
2.2.2.4	La zone agricole	98
2.2.2.5	La zone naturelle et forestière	100
2.2.3	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	102
2.2.4	Évolution des superficies des zones	104
2.2.5	Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	106
2.2.6	Emplacements réservés	108
2.2.7	Servitudes	108
2.2.8	Nuisances acoustiques	109

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN 110

3.1 Préambule 111

3.2 Implications 111

3.3 Actions d'accompagnement 111

3.3.1	Action foncière	111
3.3.2	Gestion de l'espace	112

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur 112

3.4.1	La commune et les milieux naturels	112
3.4.2	Paysage	113
3.4.3	Ressource en eau	113
3.4.4	Le cadre bâti	114
3.4.5	Développement, économie, vie locale et logement	114
3.4.6	Les risques et les nuisances	115
3.4.7	Impact sur l'environnement et protections (synthèse)	115
3.4.7.1	Les zones constructibles	115
3.4.7.2	Les zones de protection	115
3.4.8	Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000	116

P R E A M B U L E

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'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 municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Vandélicourt

Par délibération en date du 02 avril 2015, le Conseil Municipal de Vandélicourt a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Vandélicourt), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Vandélicourt).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 12 juillet 2018, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 11 septembre 2018 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Vandélicourt n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D) Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandélicourt, lequel couvre la totalité du territoire communal.

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

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones prévues pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Vandélicourt.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Contexte territorial

Commune de 287 habitants en 2015 (données INSEE : population légale de 2019), Vandélicourt est localisée au nord-est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Compiègne et le canton de Thourotte.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Deux Vallées qui regroupe 16 communes pour une population de 22 888 habitants.

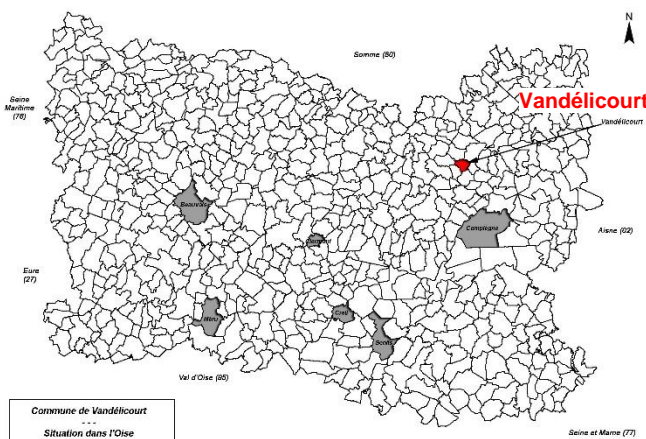


Figure 1: Localisation de la commune

Le territoire communal s'étend sur environ 3 km d'Ouest en Est et 2,5 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 470 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (846 ha).

Vandélicourt est directement bordée par six communes : Elincourt-Ste-Margherite, Marest-sur-Matz, Villers-sur-Coudun, Vignemont, Marquéglise et Magny-sur-Matz. La commune se situe à une distance d'une quinzaine de kilomètres de différents pôles urbains (Thourotte et Compiègne).

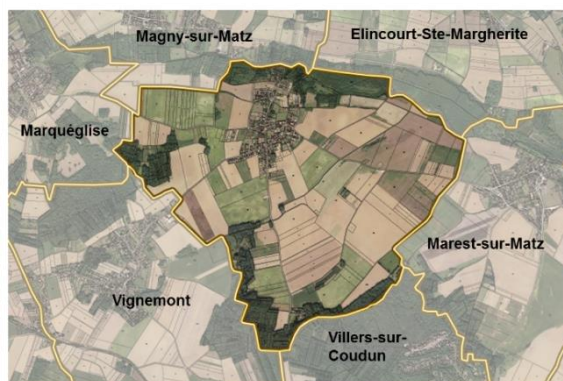


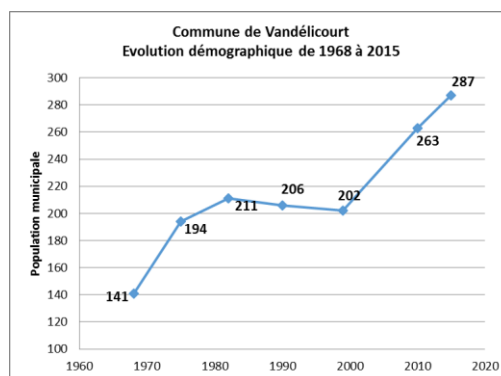
Figure 2: Communes limitrophes

1.1.2 Evolution de la population

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	141		
1975	194	53	37,6%
1982	211	17	8,8%
1990	206	-5	-2,4%
1999	202	-4	-1,9%
2010	263	61	30,2%
2015	287	24	9,1%

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE



L'évolution démographique est caractérisée par deux fortes croissances dans les années 1970 et après les années 2000 ; ces deux périodes coïncident avec la construction de nouveaux logements. Entre 1982 et 1999, le nombre d'habitants a légèrement régressé. Globalement, depuis 1968, l'évolution démographique est en progression d'environ + 2,2% par an.

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de communes des Deux Vallées (réf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Vandélicourt	CC 2V	Vandélicourt	CC 2V	Vandélicourt	CC 2V
1968 – 1975	4,7	2,4	1,7	0,9	3	1,4
1975 – 1982	1,2	1,5	0,4	0,8	0,8	0,7
1982 – 1990	-0,3	0,8	0,8	0,7	-1,1	0,1
1990 – 1999	-0,2	0,3	0,4	0,6	-0,6	-0,3
1999 – 2010	2,4	-0,1	0,4	0,5	2	-0,6
2010 – 2015	1,8	0	1	0,4	0,8	-0,3

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

L'évolution du taux de variation de la commune de Vandélicourt est très différente de celle de la CC2V ; tandis que le taux de variation de la CC2V décroît progressivement. Les variations de l'évolution démographique communale sont plus chaotiques : évolution à forme de parabole (décroissance, tassement, croissance) sur l'intervalle 1968 à 2010, puis entre les deux derniers recensements, une légère régression est observée. D'une manière générale, l'évolution démographique est essentiellement portée par le solde migratoire. Quant au solde naturel, il est toujours resté positif.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	VANDELICOURT			département de l'OISE	
	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	% de la population		% de la population
			2015	2010	
0 - 14 ans	61	↗	21,3%	22,1%	20,5%
15 - 29 ans	31	↘	10,8%	17,1%	17,5%
30 - 44 ans	76	↗	26,5%	20,2%	20,0%
45 - 59 ans	53	↗	18,5%	18,3%	20,5%
60 - 74 ans	49	↗	17,1%	17,1%	14,4%
75 ans et plus	17	↗	5,9%	5,7%	7,2%
TOTAL	287	-			

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

La structure de la population communale est comparable à celle du Département (à l'exception des tranches d'âges 15-29 ans et 30-44 ans). Cette répartition en classe d'âge reflète un certain dynamisme démographique et une tendance au renouvellement générationnel. La perte d'habitants de la tranche d'âge 15-29 ans pourrait s'expliquer par une absence d'offre en logement adaptée.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

Lieu de travail	2015	Part
Nombre d'emplois sur Vandélicourt	18	
Nombre d'actifs	149	
Nombre d'actifs ayant un emploi	146	
travaillant à Vandélicourt	17	11,6%
travaillant dans une autre commune de Vandélicourt	129	88,4%
Nombre de chômeurs	7	4,9% (13,4 % taux de chômage pour CC 2V)

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2015, sur les 287 habitants recensés, 149 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. En outre, la commune enregistrait en 2015 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 67,7 % ;
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 80,5 % ;
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 12,1.

En 2015, 88,6% des actifs résidant ayant un emploi travaillaient en dehors de la commune.

Parmi les actifs résidant à Vandélicourt et n'y travaillant pas, une part importante exerce leur activité professionnelle dans l'aire d'influence de l'agglomération compiégeoise et à plus grande échelle dans celle de la région parisienne. Les personnes travaillant sur la région parisienne se rendent à la gare de Compiègne.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre de logements total	51	64	76	85	89	110	126
Nombre de résidences principales	39	56	63	74	77	99	116
Part des résidences principales	76,5%	87,5%	82,9%	87,1%	86,5%	90,0%	92,1%
Nombre résidences secondaires	3	4	5	7	9	5	4
Part des résidences secondaires	5,9%	6,3%	6,6%	8,2%	10,1%	4,5%	3,2%
Nombre de logements vacants	9	4	8	4	3	6	5
Part des logements vacants	17,6%	6,3%	10,5%	4,7%	3,4%	5,5%	4,0%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,62	3,46	3,35	2,78	2,62	2,66	2,47 (2,48 Département de l'Oise)

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Plus de 60 logements ont été créés depuis 1968. Cette évolution est marquée par deux fortes augmentations du nombre de résidences principales entre 1968 et 1975 (soit + 6,2% de taux annuel de variation) et 2010 et 2015 (soit + 3,5% de taux annuel de variation). Entre ces deux périodes, le taux annuel de variation décroît jusqu'en 1999, mais reste positif (+0,5%). Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants ont très peu évolué.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...).

En une quarantaine d'années, les foyers ont perdu un occupant. Le taux d'occupation a diminué progressivement (à l'exception de la légèrement augmentation de 2010). De manière générale, le taux d'occupation est comparable à celui de l'échelon départemental.

🔗 **Notion de « point mort »**

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger en 2015 les 263 habitants de 2010, il aurait été nécessaire 106 logements (population de 2010/taux d'occupation en 2015), soit 7 résidences principales en moins, à population égale, qu'en 2010. Par conséquent, entre 2010 et 2015 les 9 logements construits ont permis d'accueillir de nouveaux habitants.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 116 résidences principales recensées en 2015 sur le territoire communal :

- 102 (soit 87,5 %) étaient occupées par des propriétaires ;
- 15 (soit 12,5 %) étaient occupées par des locataires ;
- 0 était occupée par des personnes logées à titre gratuit.

La plus grande partie des ménages est propriétaire de leur logement. La part de logements locatifs est faible, ce qui peut limiter l'accès au logement à certaines tranches d'âges (par exemple, les jeunes actifs). Aucun logement social n'a été recensé sur le territoire communal.

En 2015, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 8,9 % depuis moins de 2 ans,
- 13,4 % de 2 à 4 ans,
- 16,1 % de 5 à 9 ans,
- 61,6 % depuis plus de 10 ans.

1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements

En 2015, le parc de logements était composé de 123 maisons individuelles (absence d'appartement).

La répartition de la taille des logements sur la commune fait apparaître une surreprésentation des grands logements (4 pièces / 5 pièces ou plus). Cette offre n'est toutefois pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées.

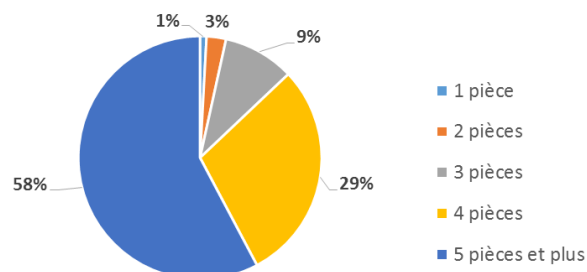


Figure 3: Répartition de la taille des logements
Source : Insee

1.1.4.4 Age du parc de logements

↳ Indice de construction

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de logements commencés	3	5	5	1	2	1	2	0	1	0	1

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 2,1 logements par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 Statistiques générales

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	5	38,5%	5	0
Industrie	0	0,0%	0	0
Construction	0	0,0%	0	0
Commerce, transports et services divers	5	38,5%	5	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	1	7,7%	1	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	23,1%	1	2
TOTAL	13	100,0%	11	2

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

Postes salariés par secteur d'activité

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0%	0	0
Industrie	0	0,0%	0	0
Construction	0	0,0%	0	0
Commerce, transports et services divers	0	0,0%	0	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	0	0,0%	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	100,0%	3	0
TOTAL	3	100,0%	3	0

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

La commune comptait 13 établissements actifs au 31 décembre 2015. Les principaux secteurs d'activité sont les activités agricoles et commerciales/tertiaires. De manière générale, les activités reposent sur le réseau de petites entreprises sans salarié. Seul le service public est pourvoyeur d'emplois.

1.1.5.2 Agriculture

Le Recensement Général Agricole 2010 faisait état de 6 exploitations. D'après la Chambre d'Agriculture, ils ne seraient plus aujourd'hui que 5.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	6	4	5
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	9	9	7
Superficie agricole utilisée en hectare	451	353	274
Superficie en terres labourables en hectare	451	351	269
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	5	3	4
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	10	37	30

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

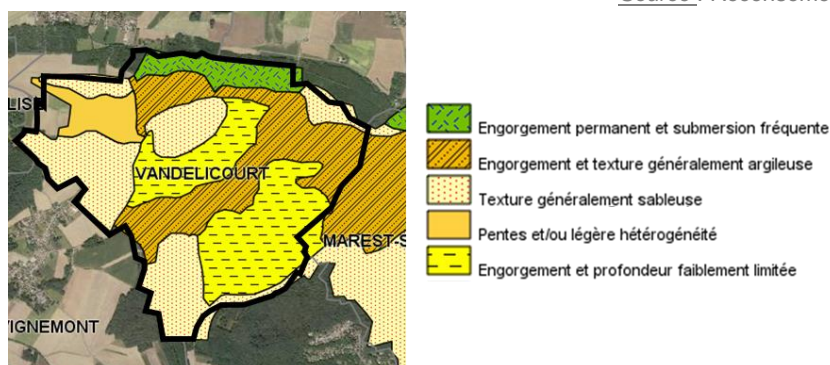


Figure 4: Aptitudes culturales des sols
Source : CARTELIE

Le texte reporté ci-dessous est extrait de la fiche « agriculture » du PAC

Les terres du type « argile humide » ou « sable gris » sont dominantes sur plateaux et versants au Nord de cette PRA. Les rendements potentiels des « argiles humides » sont de 95 q/ha pour le blé (8 années sur 10) en sol drainé ; 80 à 85 q/ha en sol non drainé.

Pour les « sables gris » ces rendements potentiels sont plus faibles : 70 q/ha (8 années sur 10). Au sud, des sols du type « argile calcaire » sont identifiés (données non disponibles) (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997).

...

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Vandélicourt. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconverter certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger, ...).

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires et des connaissances dont dispose la commune.

Données sur les exploitations ayant leur siège d'activité sur le territoire communal

Nom de l'exploitant	Frédéric LECLERCQ	Bruno DAVID	Denise et Agnès BULLOT	Colette BREHON-DAVID	Hervé BULLOT
Forme juridique	EARL de la Fontaine Fely	individuelle	EARL de la Motte d'Oisemont	individuelle	EARL et SCEA
siège	6, rue de Marest	8, Grande rue	3, rue du Jeu d'Arc	8, rue de l'église	1, rue du Fresne
SAU sur la commune TOTAL	73 ha 56a 155 ha	52 ares 26 52 ares 26	100 ha 104ha	12 ha 35 ares 21 ha 20 ares	95 ha 170 ha
Type de culture	céréales oléagineux protéagineux et pommes de terre	légumes	blé, betteraves, colza, maïs, jachère	Céréales (blé-colza-maïs- orge) et cultures maraichères	Pas renseigné
Cheptel	-	-	-	-	50
Installations classées	non	non	non	non	Pas renseigné
Age de l'exploitant	moins de 40 ans	50 ans et plus	entre 40 et 50 ans 50 ans et plus	50 ans et plus	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	-	ne sait pas	assuré	ne sait pas	assuré
UTA	0,5	0	1 occasionnel	25% en main d'œuvre saisonnière	Pas renseigné
Projets/ aménagements	non	non	non	Récemment mise en place des serres et d'un système d'irrigation	- Remise en état et construction d'une bergerie et d'une maison de gardiennage, - Construction rue du Fresne, changement de destination

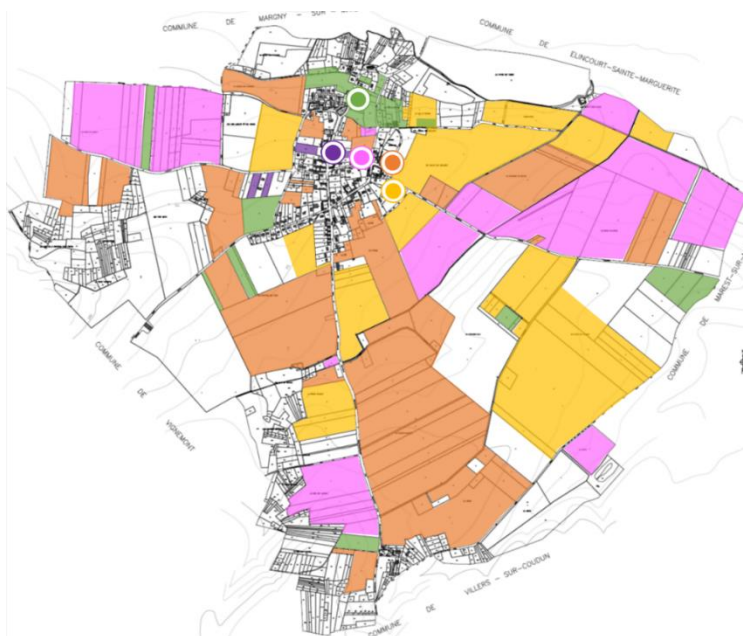


Figure 5: Informations relatives aux exploitants ayant leur siège d'activité sur le territoire communal

...

S'agissant des élevages, il n'existerait pas de bâtiments d'élevage sur le territoire communal ; toutefois, un exploitant a précisé par le biais du questionnaire qu'il envisagerait de

réhabiliter et d'agrandir les installations existantes au niveau du silo (parcelle cadastrée ZB 42) pour y aménager une bergerie.

...

Données sur les exploitations n'ayant pas leur siège d'activité sur le territoire communal

Nom de l'exploitant	Benoit BULOT	Brigitte et Christophe DEMEESTER	Bertrand COUTART	Denis FLON	Jean-Marc REMUE
Forme juridique	individuelle	EARL de LANDUYT	EARL	EARL De Loges	EARL
siège	38, chemin des Prés Vignemont	92, rue André Leboeuf Melicocq	39, rue de Gournay Marquéglise	100, Ferme de Loges Antheuil-Portes	Pas renseigné
SAU sur la commune TOTAL	9 ha 15 ha	6 ha 28 200 ha	1 ha 158 ha	16 ha 10 ares 30 270 ha	98 ares Pas renseigné
Type de culture	Betteraves, céréales	polyculture	polyculture	Céréales	Pas renseigné
Cheptel	-	-	-	-	Vaches allaitantes (pas sur la commune)
Installations classées	non	non	non	non	Pas renseigné
Age de l'exploitant	50 ans et plus	entre 40 et 50 ans	entre 40 et 50 ans	50 ans et plus	entre 40 et 50 ans
Avenir de l'exploitation	-	ne sait pas	assuré	assuré	ne sait pas
UTA	0,5	1	1	2	-
Projets/ aménagements	À réfléchir	non	non	non	-

...

Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Vandélicourt, mais sans y avoir leur siège d'exploitation (au total 17 exploitations travailleraient au moins un îlot de la commune).

1.1.5.3 Commerces

La commune ne compte aucun commerce ou service de proximité.

Les habitants de Vandélicourt sont dépendants de Thourotte (dernièrement moins accessible suite à la fermeture d'une route) et de Ressons-sur-Matz pour l'accès aux commerces de proximité et aux services. En termes d'emplois, le territoire est situé dans l'aire d'influence de l'agglomération compiégnnoise et à plus grande échelle dans celle de la région parisienne.

1.1.5.4 Activités artisanales

Les quelques activités recensées, suite à une enquête par questionnaire et au travail de terrain, sont les suivantes : un vendeur charcutier ambulant (ayant son siège rue de Villers) et un gîte (rue du Jeu d'Arc).

D'autres activités (auto-entrepreneuriales) sont disséminées dans le tissu urbain.

1.1.6 Equipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

La desserte routière de Vandélicourt est assurée par une route départementale (RD 589). D'après un comptage effectué en 2018, elle supportait un trafic de 409 véhicules/jour, dont 2,4% de poids lourds.

La desserte est complétée secondairement à l'ouest, par le chemin communal n°6 de Vandélicourt à Marquéglise et le chemin communal n°2 de Vandélicourt à Vignemont, et à l'est par la voie communale n°1 de Vandélicourt à Marest-sur-Matz.



Figure 6: Extrait carte IGN
Source : Géoportail

L'échangeur autoroutier le plus proche se situe à Ressons-sur-Matz (A1 à environ 8 km).

1.1.6.2 Stationnement

S'agissant du stationnement, l'offre n'est pas quantifiable (aucun emplacement matérialisé) ; toutefois, une estimation peut être faite des aires de stationnement aux abords de la salle polyvalente et de l'église : la première représente une trentaine de places et la seconde une quinzaine de places de stationnement. Il est précisé qu'une grande partie des places de stationnement au niveau de la salle des fêtes n'est accessible que lors de manifestations culturelles et récréatives.

Quelques problèmes de stationnement ont été signalés notamment aux abords de l'école aux heures de pointe; le stationnement des véhicules empiète sur l'espace public (trottoir et chaussée).

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. Concernant le stationnement des vélos, la commune compte des « arceaux » au voisinage de l'aire de jeux et de la salle des fêtes.



Figure 7: Espaces de stationnement dans le village

1.1.6.3 Voies de circulation douce

Le territoire de la commune est traversé par le « Circuit du Noyonnais » inscrit au Plan départemental de tourisme équestre.

Le réseau de voies de circulation douce se compose de plusieurs chemins : chemin rural du Marais des Puisards, ruelle communale du Moulin (un tronçon n'est plus accessible), rue du Fresne, rue du jardin des Bosquets, chemin rural dit chemin des Mulets, chemin rural dit des Fossés.

Par ailleurs, il existe de nombreux chemins d'exploitation¹.

1.1.6.4 Infrastructures ferroviaires

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire.

La gare ferroviaire la plus proche se situe à Thourotte.

1.1.6.5 Transports en commun

En matière de transports en commun, le territoire est desservi par le réseau de transports du Conseil Départemental de l'Oise :

- lignes de bus scolaires: 2 retours quotidiens (COLRIBECOURT), 1 aller-retour quotidien (COLRESSONS) ;
- ligne de bus n°50 (Compiègne - Roye) : 6 aller-retour quotidiens;
- ligne de bus n°51b (Noyon – Vandélicourt) : 2 allers et 4 retours quotidiens.

La commune compte un arrêt de bus Grande Rue et un rue Jeu d'Arc.

1.1.6.6 Eau potable

***NB :** La terminologie « eau potable », telle qu'utilisée dans l'ensemble du dossier de PLU, doit être entendue comme « eau destinée à la consommation humaine ».*

La commune de Vandélicourt est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la compétence du SIVOM de Margny-sur-Matz, qui regroupe les communes de Gury, Mareuil-la-Motte, Margny-sur-Matz, Marquéglise, Vandélicourt et Vignemont. L'exploitation du réseau est confiée à la SAUR.

L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage de Margny-sur-Matz. L'eau est acheminée par des canalisations de 100 mm de diamètre sur le village. La sécurisation en alimentation en eau potable est garantie par deux voies d'acheminement ; l'une provenant de Vignemont, l'autre de Margny-sur-Matz passant par le pont de Clayes. L'écart « Le Zoët » est desservi par une canalisation de 150 mm de diamètre. L'ancien moulin d'eau serait desservi par des canalisations de la commune d'Elincourt-Ste-Marguerite. Et la construction « abri de chasse », située au lieu-dit « le Riez Catoire », n'a pas vocation d'habitat et n'est, par ailleurs, pas desservie par les réseaux publics.

Le réseau d'adduction en eau potable présente des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm de diamètre sur une quasi-totalité du village ; seuls les tronçons équipés de la rue de Marest, de la rue du Fresne et une petite section de la rue Charlotte (au niveau du cimetière) présentent des canalisations dites secondaires, de diamètre inférieur à 100 mm. Les quelques habitations implantées le long du chemin rural dit Marais des Puisards sont raccordées par des branchements longs, ainsi que les installations agricoles (« silo ») situées à proximité du fossé de Rhuis. Le réseau d'adduction du lotissement n'a pas été rétrocedé à la collectivité ; c'est la raison pour laquelle les canalisations n'apparaissent pas sur le plan.

¹ Code rural L.162-1 « Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public »

Le réseau possède deux boucles, ce qui permet de garantir une bonne circulation de l'eau dans le village ; en ce qui concerne l'existence de quelques antennes sur le réseau, il n'existerait pas de problème conséquent, en termes, de turbidité (une purge régulière est prévue). De plus, aucun problème de pression n'a été relevé ; le réseau serait même en surpression.

L'eau est réputée de bonne qualité bactériologique et physico-chimique au regard des paramètres recherchés (rapport du prélèvement² datant du 31-01-2019). Toutefois, « les résultats de l'analyse de recherche de pesticides font apparaître des dépassements de la valeur réglementaire en déséthyl atrazine. Cependant, les concentrations relevées, inférieures aux valeurs sanitaires maximales, ne présentent pas de risque pour la santé des consommateurs. » (rapport de prélèvement datant du 14-12-2018)

1.1.6.7 Défense incendie

En rappel, la défense incendie est placée sous la responsabilité du Maire.

En application d'un décret ministériel du 27 février 2015, le Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires), approuvé par arrêté préfectoral le 19 décembre 2016, remplace la précédente réglementation en matière de D.E.C.I (fixée par une circulaire interministérielle de 1951).

Le nouveau règlement établit les besoins en eau nécessaires à la défense incendie en fonction des risques. Le niveau du risque est défini par rapport la densité urbaine, la typologie et l'usage du bâti (habitation, bâtiment agricole, établissement recevant du public, etc.).

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

Figure 8: Les différents risques d'incendie

Source : RDDECI du SDIS 60, Mémento DECI à l'usage des Maires

La commune de Vandélicourt serait concernée par le « risque courant ordinaire » et l'écart « le Zoët » par le « risque courant faible ». Ainsi, au niveau du village, les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, qu'un hydrant ait un débit de 60 m³/h à un bar de pression minimum pendant deux heures ou qu'une réserve d'eau dispose de 120 m³. Les hydrants doivent être positionnés à moins de 200 m linéaires sur voie carrossable du risque et les réserves incendies à moins de 400 m linéaires.

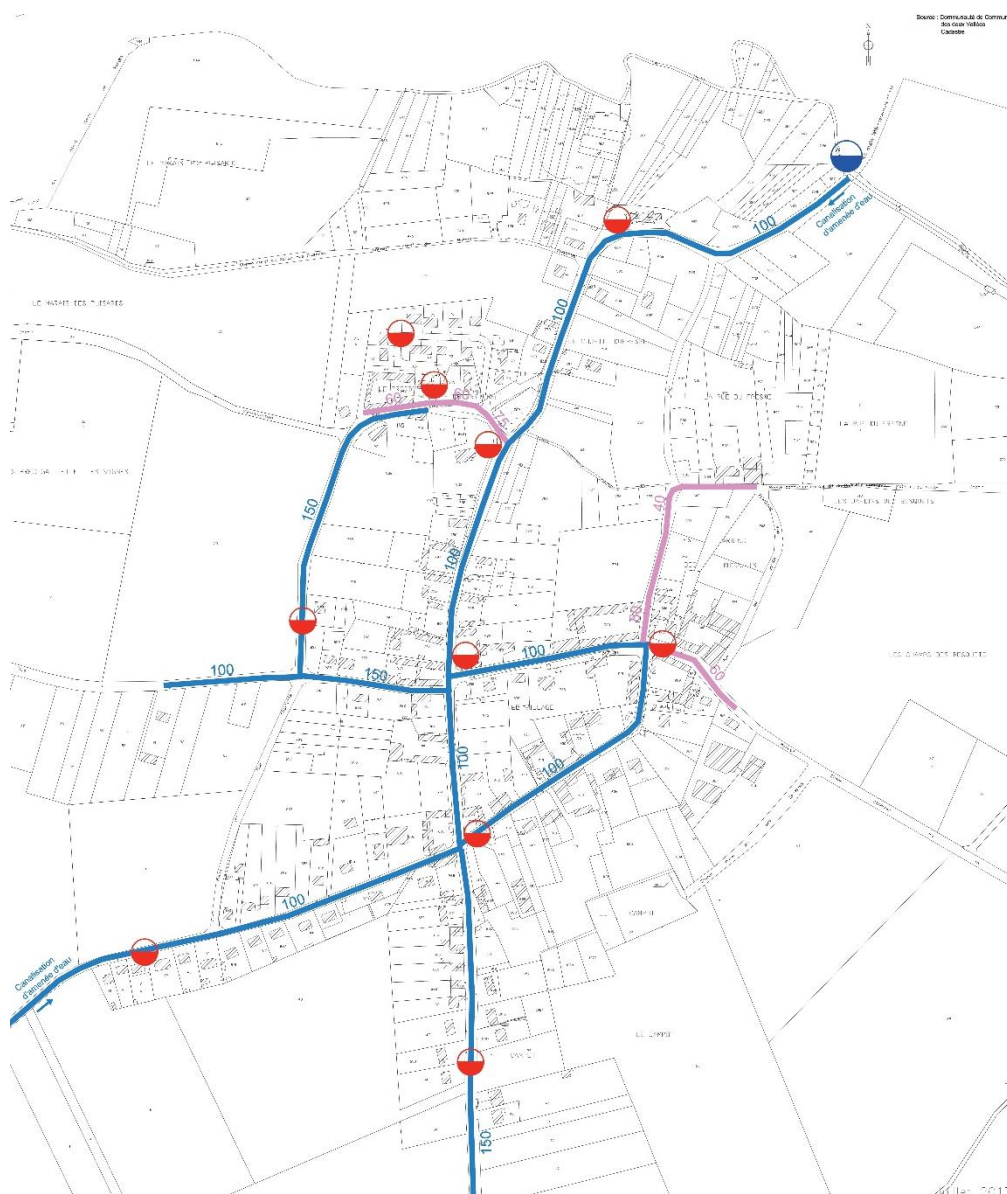
S'agissant de l'écart « le Zoët », les dispositifs de défense incendie doivent répondre aux caractéristiques suivantes : présence d'un hydrant ayant un débit de 30 m³/h à un bar de pression minimum pendant deux heures ou d'une réserve d'eau d'une capacité de 60 m³. Ces points d'eau doivent être positionnés à moins de 400 m linéaires sur voie carrossable du risque.

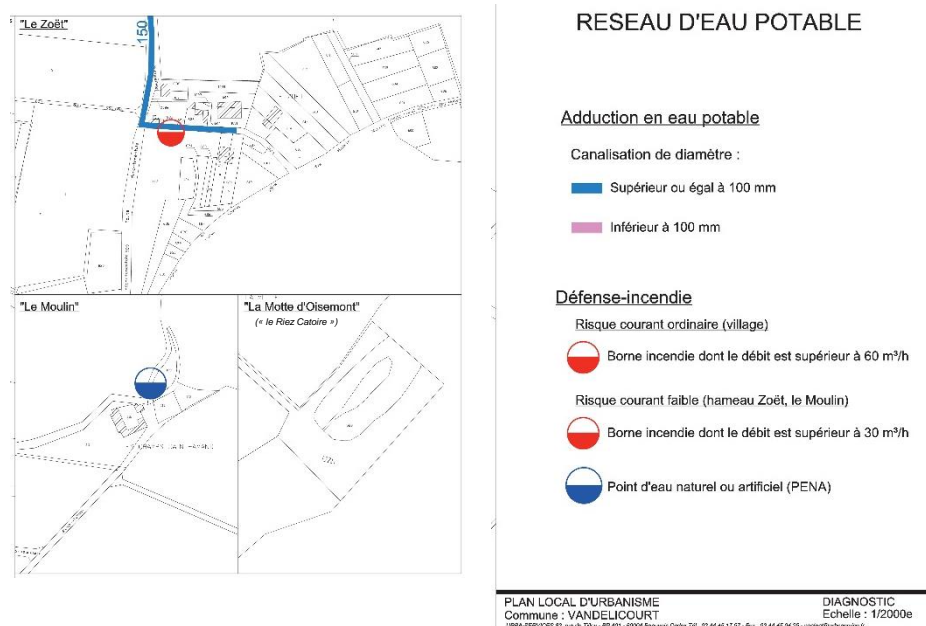
² source : [Ministère chargé de la santé](#)

10 hydrants sont recensés dans le village. Il est constaté une bonne répartition spatiale des hydrants, dont leur débit est supérieur à 60 m³/h. La défense incendie du village est confortée par la présence d'un château d'eau sur la commune de Vignemont.

Le cours d'eau du Matz constitue un potentiel point d'eau pour la défense incendie du nord du village (renforcement) et de l'écart bâti « l'ancien moulin d'eau ». Actuellement, les deux potentiels points d'aspiration ne sont pas équipés d'une plateforme (pont de Clayes et l'ancien moulin d'eau), toutefois le représentant du SDIS ne juge pas nécessaire d'engager des aménagements au niveau de l'ancien moulin d'eau, au vu de l'existence d'une seule habitation.

L'écart « le Zoët » est défendu par un poteau incendie ayant un débit conforme à la réglementation (supérieur à 30 m³/h).





1.1.6.8 Assainissement

➤ **Eaux usées**

La commune fonctionne selon un mode d'assainissement individuel. Seules les habitations du lotissement « rue de la Forge » sont équipées d'un système d'assainissement collectif, lequel présente d'importants problèmes de fonctionnement ; en effet, les eaux usées ne semblent pas être traitées et donc, s'infiltreraient et s'écouleraient vers les terrains en contrebas (en direction du cours d'eau du Matz).

Le zonage assainissement est opposable depuis le 23 septembre 1999. La commune a fait le choix du collectif pour le village et de l'individuel pour les écarts bâtis.

Toutes les études préalables à la mise en place du réseau d'assainissement collectif ont été effectuées ; le lancement des travaux de pose du réseau est subordonné au financement de l'Agence de l'Eau (en attente). Le projet prévoit un raccordement à la station d'épuration de Ressons-sur-Matz, qui a été mise en service en 2007 et dont la capacité de traitement est de 8 000 équivalents-habitants. Les eaux usées convergeront vers un poste de relevage, pour être refoulées vers la station d'épuration, via Vignemont.

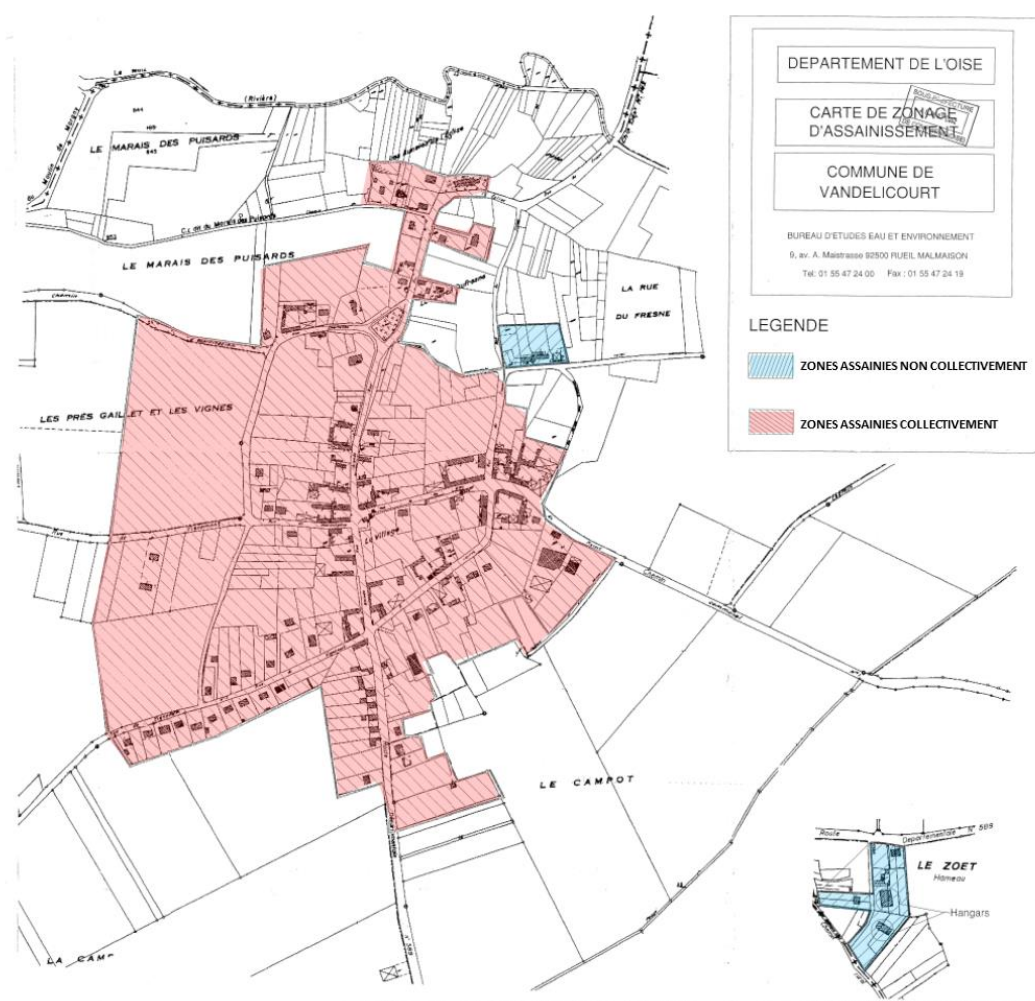


Figure 9: Plan de zonage d'assainissement

➤ Eaux pluviales

La commune possède un réseau collecteur pour les eaux pluviales. D'après l'analyse du réseau d'assainissement effectué lors du POS, « les eaux de pluie sont directement infiltrées dans les jardins ou dirigées vers les collecteurs de la voirie. Ces collecteurs, qui mesurent au total 2 380 mètres linéaires, ont un diamètre compris entre 300 mm et 400 mm. Ils déversent les eaux pluviales dans quatre fossés et dans le Matz. »³

Les premières sections du réseau dateraient de la première guerre mondiale, puis le réseau aurait été complété par à coup lors de travaux sur la voirie.

Une récente étude pour la mise en place du futur réseau public d'assainissement⁴ a effectué une analyse sur les modalités de gestion des eaux pluviales : 25% sont directement rejetées sur la chaussée, 23% dans le réseau collecteur, 14% évacuations inconnues, 9% sont infiltrées dans le jardin, 8% récupérées dans une citerne, 8% rejetées dans le milieu naturel, 7% rejetées avec les eaux usées et 6% dans un puisard.

³ Annexes sanitaires aux P.O.S. de la commune de Vandélicourt, approuvé le 28 mars 2002.

⁴ B&R ingénierie Picardie, août 2010. Réalisation d'enquêtes des conditions de raccordement individuel des habitations au FUTUR réseau public d'assainissement.

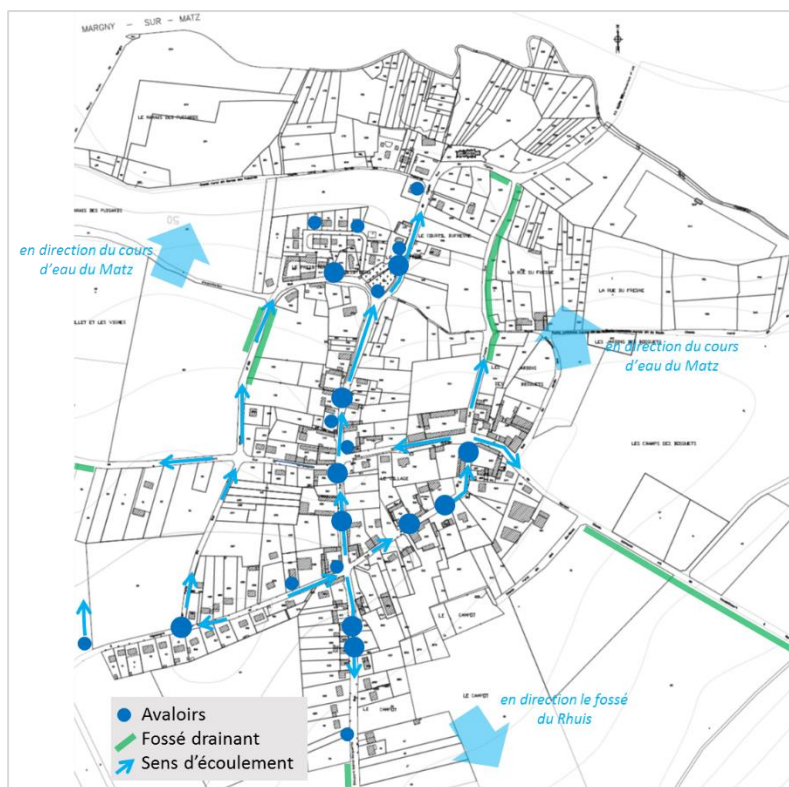


Figure 10 : Réseau de collecte des eaux pluviales

La Commune a procédé à l'étude du zonage d'assainissement des eaux pluviales parallèlement à l'élaboration du PLU. Il en ressort que deux aménagements pourraient être prévus : un bassin d'infiltration à l'intersection entre la rue Charlotte et le chemin d'exploitation, et une prairie humide endiguée à l'entrée nord du village.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

1.1.6.9 Electricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité. Une habitation neuve, dépendante principalement de l'énergie électrique, consomme environ 10 kVA.

Les postes de distribution recensés sur le territoire communal sont les suivants :

	Nom poste	Puissance installée	% d'utilisation	Type de poste
village	CIMETIERE	250 kVA	61%	maçonné
	PLACE	250 kVA	76%	maçonné
	RUE CHARLOTTE	250 kVA	57%	maçonné
écart bâti	ZOET	160 kVA	29%	socle
	PRESHULMIERES	en dehors de la commune		

Le village est desservi par trois postes de distribution. De possibles chutes de tensions pourraient (d'après calculs) intéresser les lignes reliées au poste de distribution « PLACE » ; cela concernerait la rue Jeu d'Arc et le tronçon compris entre la Grande rue et la rue de la Mairie. La SICAE a informé d'une possibilité de remplacement d'anciens câbles électriques (comme ceux existants rue de la Mairie) dans le cadre d'une campagne menée par la société même.

D'autre part, il est signalé l'existence de chutes de tension, rue de Villers ; toutefois les calculs effectués ne relèvent pas de dysfonctionnements.

Les quelques habitations implantées le long du chemin rural dit Marais des Puisards sont raccordées par des branchements longs.

En rappel, les renforcements nécessités par des chutes de tension sont pris en charge par le gestionnaire. En revanche, la commune finance les extensions et/ou renforcements engendrés par une opération de construction autorisée par le Maire.

Par ailleurs, le représentant de la SICAE propose de reprendre contact avec la société, lorsque l'identification des potentiels îlots de développement et des dents creuses aura été effectuée, pour évaluer les futurs besoins en électricité.

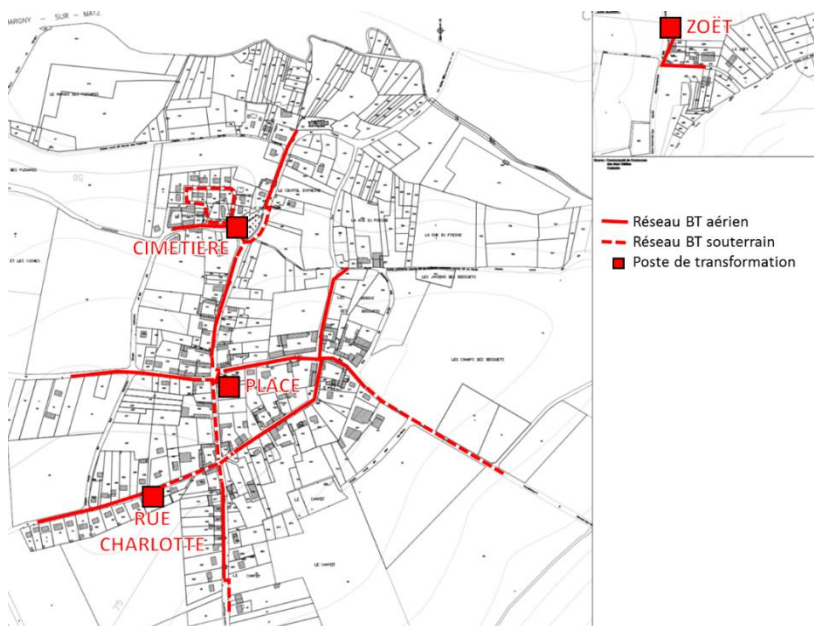


Figure 11: Réseau d'électricité

Par ailleurs, la commune n'est pas desservie par le gaz de ville.

1.1.6.10 Collecte des ordures ménagères

La compétence a été transférée à la Communauté de Communes des Deux Vallées.

Les déchets ménagers et la collecte sélective sont collectés une fois par semaine et le verre une fois par mois. La déchetterie la plus proche est située à Thourotte.

1.1.6.11 Communications numériques

Le déploiement du très haut débit par fibre optique a été effectué courant le deuxième trimestre 2018.

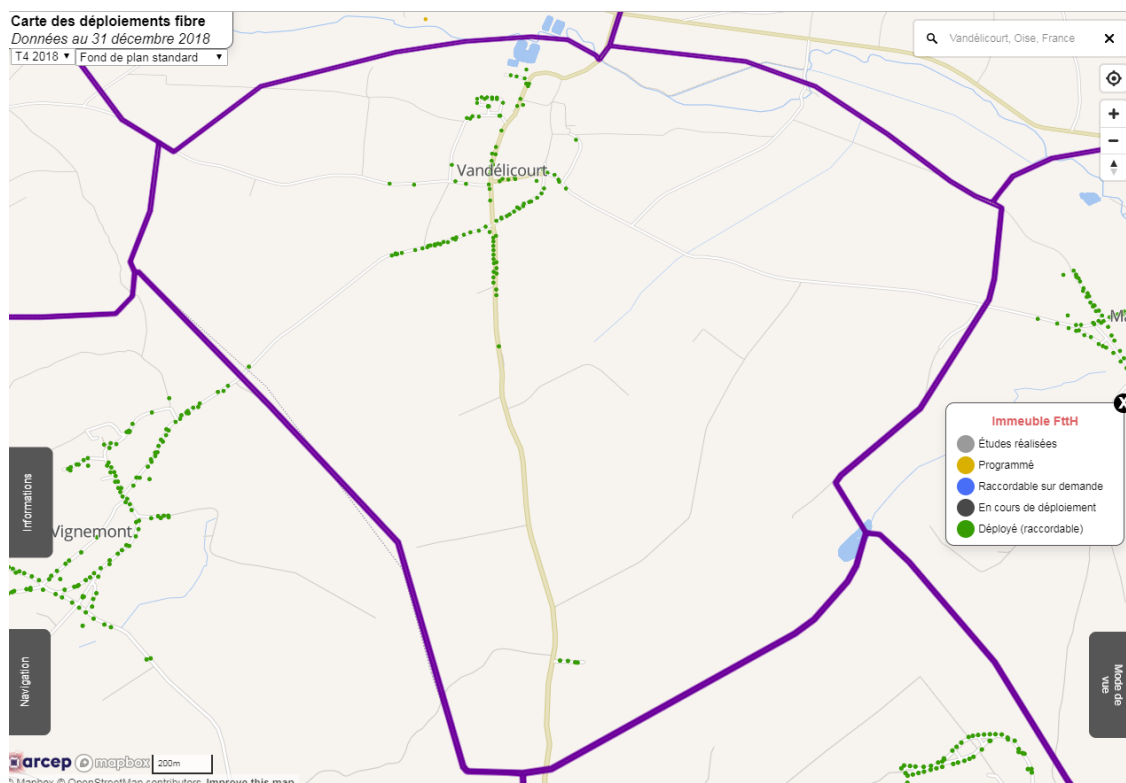


Figure 12: Déploiement de la fibre optique à Vandélicourt en 2019
Source : cartefibre.arcep.fr

1.1.6.12 Equipements scolaires

La commune fait partie d'un regroupement scolaire intercommunal associant les communes d'Antheuil Portes, Margny-Sur-Matz, Marquéglise, Vandélicourt et Vignemont. Ces communes se répartissent huit classes qui regroupent environ 190 enfants. La répartition actuelle est la suivante : trois classes maternelles (deux à Antheuil Portes et une à Margny-sur-Matz) et cinq classes élémentaires (deux à Marquéglise et Vignemont et une à Vandélicourt). Les activités périscolaires sont organisées dans les locaux scolaires de Margny-sur-Matz et de Marquéglise et une cantine scolaire est mise à disposition à Antheuil Portes.

1.1.6.13 Equipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune possède plusieurs équipements qui s'égrènent autour de l'îlot formé par les rues de la Mairie et du Jeu d'Arc et de la Grande Rue (absence de cœur de village au sens traditionnel du terme). Les principaux équipements sont implantés le long de la rue de la Mairie : la mairie-école et la salle polyvalente. Ces deux structures sont associées à des espaces aménagés (citystade et boulodrome).

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

1.1.7.1.1 Communauté de Communes

La commune de Vandélicourt est membre de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

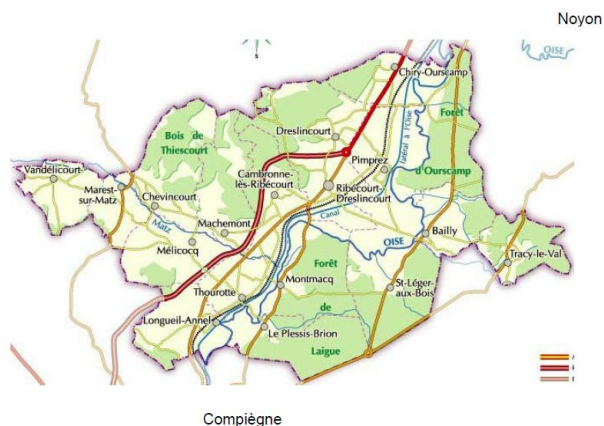


Figure 13: Territoire de la CC2V

1.1.7.1.2 Syndicat intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (eau, distribution d'énergie) :

- ✓ Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire
- ✓ Syndicat des Énergies de la Zone Est de l'Oise (SEZEO)
- ✓ SIVOM de Margny-sur-Matz
- ✓ Syndicat mixte Oise Très Haut Débit
- ✓ Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien de la Vallée du Matz

1.1.7.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

La Communauté de Communes des Deux Vallées est couverte par Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en décembre 2007.

Le SCOT distingue trois sous-ensembles :

- **la Vallée de l'Oise** (Cambronne les Ribécourt, Chiry-Ourscamp, Longueil-Annel, Montmacq, Pimprez, Le Plessis Brion., Ribécourt-Dreslincourt, Thourotte) où sont situés l'essentiel des logements, des besoins et des capacités d'accueil. Les nouveaux logements se répartiront entre zones urbaines et périphériques de densité variable selon les nouveaux quartiers aménagés.

- **la Vallée du Matz** (Chevincourt, Machemont, Marest-sur-Matz, Mélicocq, Vandélicourt) où la pression immobilière sera forte, mais où le développement doit être envisagé avec prudence pour rester à l'échelle des villages et compte tenu de la sensibilité des paysages. Les constructions seront conçues en prolongement des structures des villages dans le respect de leur patrimoine et de leurs formes urbaines.

- **les communes en forêt** (Bailly, Saint Léger-aux-Bois, Tracy-le-Val). Les constructions, en nombre nécessairement limité par les contraintes environnementales, renforceront les villages en respectant les lisières de forêts.

En particulier, les orientations du SCOT intéressant directement l'élaboration du PLU de Vandélicourt sont les suivantes :

- « Le développement sera réalisé en extension du village existant en privilégiant la continuité dans la densité et les formes urbaines, ou en densification et renouvellement urbain :
 - Dans les centres villages : utiliser dans les dents creuses ou en renouvellement urbain, des formes de type maisons de ville ou lotissement dense pour obtenir des densités en logements à l'hectare analogues aux densités du tissu existant ;
 - Dans les quartiers périphériques optimiser les plans de quartiers individuels en utilisant les constructions en limites de parcelles ou apignonnées et y introduire de petits bâtiments collectifs ou individuels superposés, pour obtenir au minimum 20 logements /ha. » ;
- « Dans ce cadre, les zones à dominantes humides répertoriées par l'Agence de l'Eau (ou autre) seront prises en compte lors de l'élaboration ou de la révision des PLU ou encore lors de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement susceptibles de les affecter. Il y sera notamment effectué une reconnaissance de la qualité des milieux afin de s'assurer que le développement urbain envisagé ne porte pas atteinte à une zone humide présentant un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ».
- « Les espaces identifiés comme inondables par l'atlas des zones inondables ne sont pas favorables à l'urbanisation. En particulier, les zones inondables actuellement non urbanisées ne devront pas être affectées à l'urbanisation, sauf dispositions particulières d'un PPRI ».

1.1.7.3 Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes des Deux Vallées a été approuvé le 23 juin 2011. Ce document encadre sur une durée de 6 ans les objectifs de production de logement en fonction des stratégies du SCOT. L'application du PLH est arrivée à son terme.

1.1.7.4 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Vandélicourt est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine.



Source : site internet eau Seine Normandie

Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

1.1.7.5 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'un sous-bassin versant. La commune de Vandélicourt sera concernée par le SAGE Oise-Moyenne (en cours d'instruction). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection à la fois qualitative et quantitative de la ressource en eau qui doivent être compatibles avec le SDAGE. Il met en avant quatre enjeux :

- Préserver la ressource en eau
- Gérer les risques
- Préserver les milieux
- Gérer la gouvernance

1.1.7.6 Autres documents supra-communaux

↳ Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire de Vandélicourt est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

↳ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021). Le territoire de Vandélicourt ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

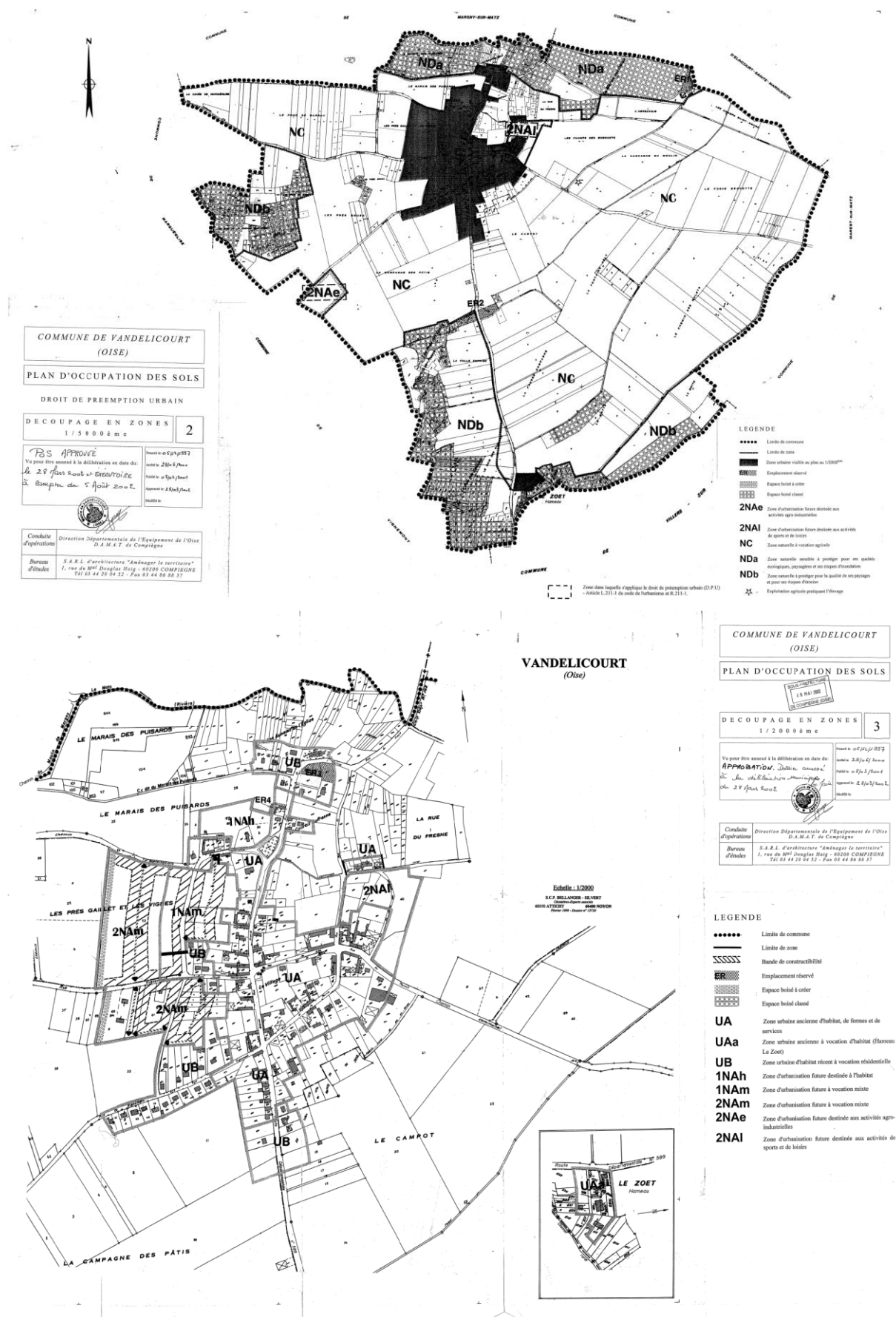
↳ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes des Deux Vallées. Sur le territoire concerné, le PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle du « Pays de Sources et Vallées ». Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

...

La commune de Vandélicourt n'est concernée ni par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), et les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aérodrômes.

1.1.7.7 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Vandélicourt était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 mars 2002. Ce dernier a fait l'objet d'une modification, approuvée le 08 février 2011.



1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



Replaçons alors la commune de Vandélicourt dans ce contexte : elle s'inscrit au sein de l'entité géographique du Noyonnais. Situé à l'extrême nord-ouest du département, le Noyonnais est bordé par la vallée de l'Oise au sud et à l'ouest par le Plateau Picard. Il offre une grande diversité de paysage en relation avec la complexité de son relief (collines et vallonements) et de sa géologie : monts boisés, versants et plaines cultivés, vallées humides boisées, etc.

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitudes

Le point le plus haut du territoire communal (84 m) est situé à son extrémité sud, au niveau de l'écart Zoët. La cote NGF la plus basse (45 m) est localisée en fond de vallée du Matz. L'amplitude topographique est donc de 39 mètres. Le territoire communal est incliné en direction de la vallée du Matz (du Sud-Ouest vers Nord-Est).

Un examen plus précis du relief fait ressortir les unités géographiques suivantes :

- Au sud du territoire, se dessinent plusieurs buttes, lesquelles poursuivent leur ascension sur les territoires limitrophes.
- Le territoire communal est entaillé par plusieurs vallons ; du nord vers le sud se succèdent la vallée du Matz, le vallon de la fosse du Rhuis et enfin celui du « Courtil Vannier ».

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

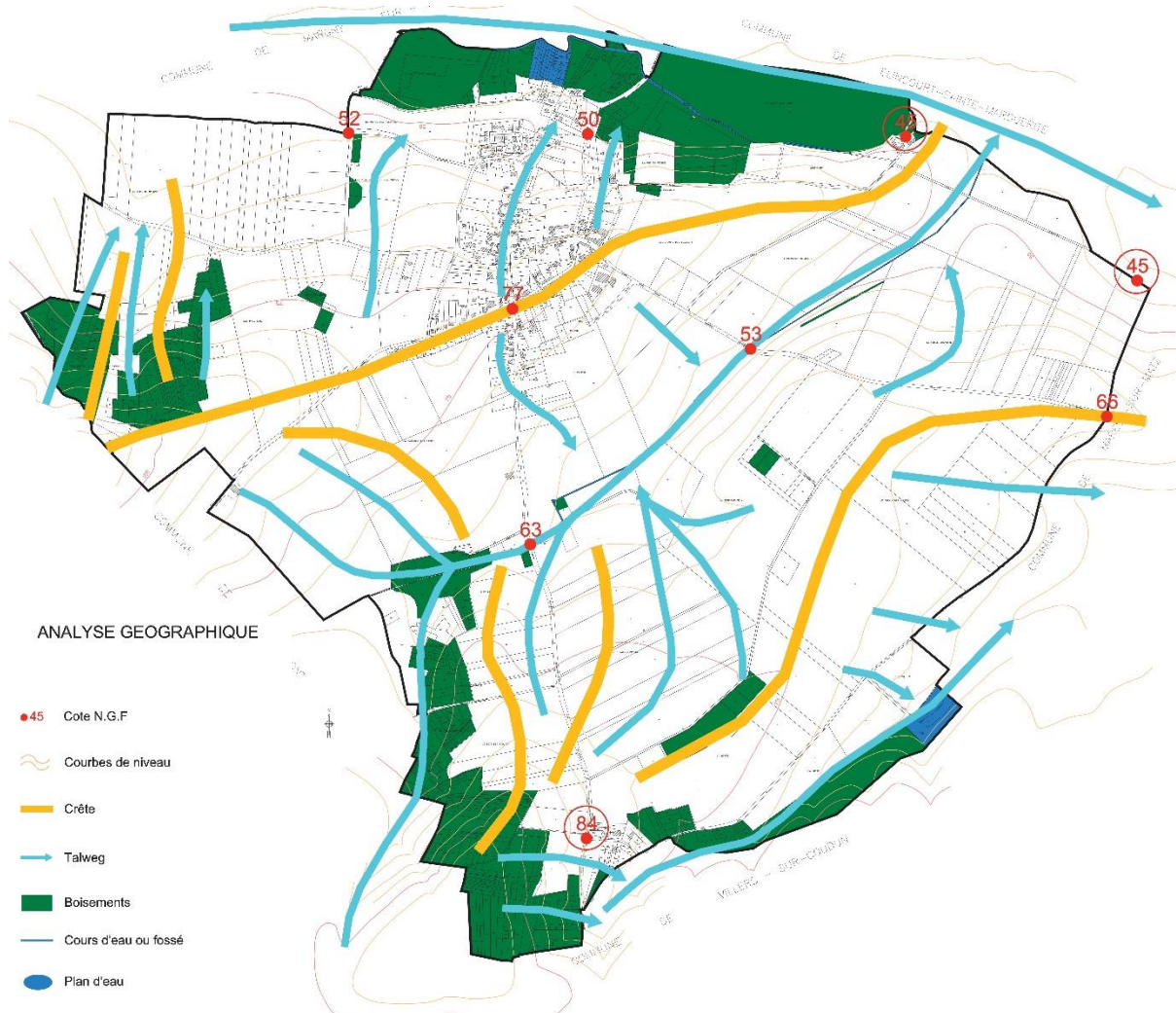
La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

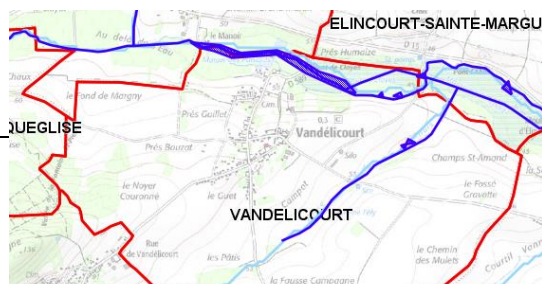
Une des deux principales lignes de crête provient du territoire de la commune de Vignemont qui converge vers la vallée du Matz. Le village est implantée sur cette dernière, puis une seconde ligne de crête prend forme au niveau de l'écart Zoët et termine sa course sur le territoire de la commune du Marest-sur-Matz, toujours en direction de la vallée du Matz.

Les lignes de talweg partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas correspondant au fond de vallon (sec ou humide). Plusieurs talwegs traversent le village pour rejoindre la vallée du Matz ou la fosse du Rhuis. Il existe plusieurs fossés aux entrées du village qui permettent de canaliser les eaux de ruissellement. Par ailleurs, la fosse du Rhuis recueille notamment les eaux d'écoulement de la commune de Vignemont.



1.2.3 Hydrographie

Le territoire communal se partage en un bassin versant (vallée humide du Matz) et quatre



sous-bassins versants (un vallon sec ou temporairement humide):

- des talwegs « secondaires » sur le versant sud de la vallée du Matz alimentent directement (ou indirectement) le cours d'eau du Matz. Le territoire est longé au nord d'ouest en est par ce cours d'eau qui prend sa source à Canny-sur-Matz et se jette dans l'Oise à Thourotte.

- les autres eaux de ruissellement sont recueillies dans des vallons secs au régime temporaire, puis rejoignent la vallée du Matz. Au sud du territoire communal, à proximité de l'écart bâti le Zoët, les eaux de ruissellement se dirigent vers une zone de dépression située au lieu-dit « le Riez Catoire », puis elles poursuivent leur cheminement vers la commune de Marest-sur-Matz en empruntant un fossé (« Courtil Vannier »). L'autre sous-bassin versant est délimité par les deux principales lignes de crête qui traversent le territoire communal et parcouru par le fossé du Rhuis.

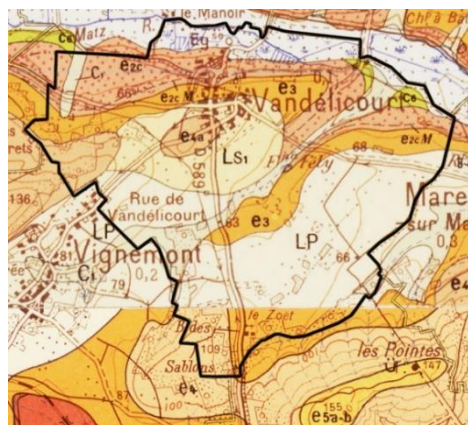


Figure 14 Réseau hydraulique
Source : Cartelie

Des zones de dépression (étangs, plans d'eau, marais, etc.), plus ou moins importantes, jalonnent le parcours des cours d'eau temporaires ou permanents, permettant entre autres de réguler les eaux de ruissellement.

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.



LP	Limons des plateaux
LS1	Limons sableux de bas de pentes et de glacis
C1	Colluvions de dépression
Co	Sénonien
e2c	Sables de bracheux
e3	Sparnacien
e4a	Sables de cuise
FzT	Tourbes

Le Noyonnais est inséré entre le pays de craie et le pays de calcaire et comporte presque toutes les assises géologiques du début du tertiaire (Eocène). La géologie y est complexe et les sols varient sur de faibles distances.

Les points culminants du territoire sont composés de sables de Cuise. En direction des vallons, ce substrat est relayé par des sols limoneux (limons des plateaux, limons sableux de bas de pentes et glacis). Ces sont des formations géologiques propices aux cultures, tout comme les argiles limoneuses (formation du Sparnacien – sols bruns calcaires) qui occupent une partie du versant sud de la vallée du Matz et des versants du petit vallon de la fosse du Rhuis à proximité de la confluence avec le Matz. Et enfin, les sables Bracheux et la craie à silex du Sénonien affleurent au pied des versants.

Les fonds des petits vallons secs (fosse de Rhuis et fond de Margny) sont recouverts de colluvions de dépressions et limons de fond de vallée. Quant au fond de vallée du Matz, jusqu'à la confluence avec la fosse du Rhuis, les fonds sont recouverts d'alluvions modernes et puis à partir de cette confluence en direction de l'Oise de tourbe.

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste.

La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

1.2.5.2 Air

Le texte reporté ci-dessous est extrait du site internet de la DREAL Hauts-de-France.

La qualité de l'air en Picardie est "relativement bonne" (soit indice Atmo 3 en moyenne), c'est-à-dire que la pollution de fond, pollution ambiante minimale à laquelle les Picards sont exposés, est faible. La Picardie semble plutôt épargnée par les phénomènes de dégradation de la qualité de l'air dans les zones urbaines tels qu'ils sont habituellement constatés dans d'autres régions en France.

La Picardie est touchée par un phénomène global de pollution à l'ozone, qui touche une grande partie de l'Europe et ne semble pas montrer de tendance à l'amélioration. La pollution à l'ozone touche plutôt les zones rurales, éloignées de toute source directe de polluants. Le climat océanique et le relief peu marqué de la région favorisent la dispersion des pollutions atmosphériques.

L'ozone est un polluant "secondaire" qui résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de polluants "primaires", sous l'effet des rayonnements solaires. Il n'y a pas de réelle tendance sur les dix dernières années, mais semble se dégager une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. En 2009, l'objectif de qualité (120 µg/m³) est dépassé sur tous les types de stations. Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions des polluants précurseurs de l'ozone.

En Picardie, la moitié des émissions de particules fines en suspension (PM10) sont d'origine agricole. Le changement de protocole de mesure en 2007 ne permet pas de définir de tendance, mais la baisse des seuils en 2011 risque d'engendrer des dépassements fréquents. En 2009, la valeur limite pour la protection de la santé a été atteinte sur 2 stations de fond urbain. Des procédures d'information et d'alerte ont été déclenchées en 2009. Les particules fines sont préoccupantes aux niveaux national et régional.

Émis pour moitié par les transports, on constate depuis 2004 une nette diminution du dioxyde d'azote sur les stations de mesure type "trafic", mais une stagnation sur les autres types de station. Depuis 2008, la Picardie se situe en dessous de l'objectif de qualité (40 µg/m³).

Les concentrations en dioxyde de soufre ont fortement diminué de 1995 à 2002, avec des niveaux qui restent faibles depuis. La valeur limite annuelle (50 µg/m³) n'a jamais été atteinte depuis 1995.

Presque les ¾ des émissions de plomb sont dues à l'industrie. Les teneurs en plomb mesurées à Amiens ont considérablement chuté et sont bien inférieures à l'objectif de qualité (tendance nationale suite à l'interdiction du plomb dans les carburants en 2000).

Les autres métaux lourds ne présentent pas de tendance particulière.

Les concentrations mesurées en benzène (COV) respectent également les objectifs réglementaires.

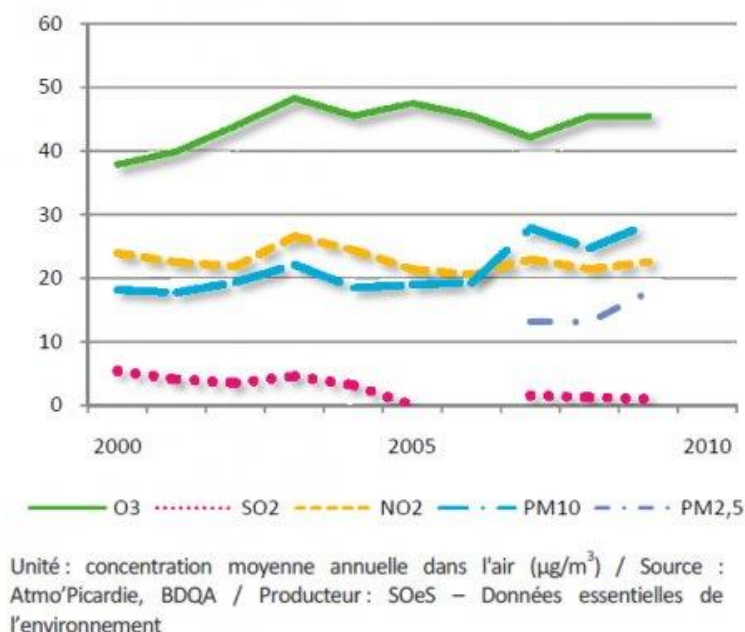


Figure 15: Concentration des polluants dans l'air en Picardie
 Source : site internet de la DREAL Hauts-de-France

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- critères géographiques : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Vandélicourt. La commune s'insère dans un contexte paysager qui est qualifié d'« emblématique » pour l'entité paysagère du Noyonnais. En effet, le territoire communal est bordé par un réseau de buttes boisées et est entaillé par divers vallons dont une vallée humide boisée.

1.2.6.1 Les buttes boisées



Sous l'influence directe du Noyonnais, le territoire communal présente plusieurs buttes sableuses qui marquent les limites communales, au sud, avec les communes de Villers-sur-Coudun et de Vignemont. Les sommets des buttes sont boisés et leurs versants sont cultivés. Ces éléments paysagers limitent les perspectives. D'autres buttes (mont du « Bois Brulé » - 186 m altitude) au-delà des limites communales animent le paysage environnant.

1.2.6.2 Le fond de vallée humide boisée



La vallée du Matz longe les limites communales au nord du territoire. Ce fond de vallée accueille des boisements et des peupleraies qui masquent la présence des cours d'eau et referment leur paysage.

1.2.6.3 Le village



Le village coiffe la ligne de crête qui sépare la vallée du Matz et le petit vallon du fossé de Rhuis. L'urbanisation est majeure sur le versant sud de la vallée du Matz par rapport au versant du vallon de fossé. La ceinture végétale autour du village est quasi-inexistante. Les champs cultivés occupent les espaces séparant le village aux buttes boisées et à la vallée du Matz, ce qui permet d'avoir des vues dégagées sur chaque élément structurant le paysage (village, les buttes, etc.).

Vandélicourt est composé de deux autres écarts bâtis qui se fondent dans le paysage boisé des buttes (écart Zoët) ou de la vallée humide du Matz (ancien moulin), et donc ne jouent qu'un rôle secondaire dans l'identité paysagère de la commune.

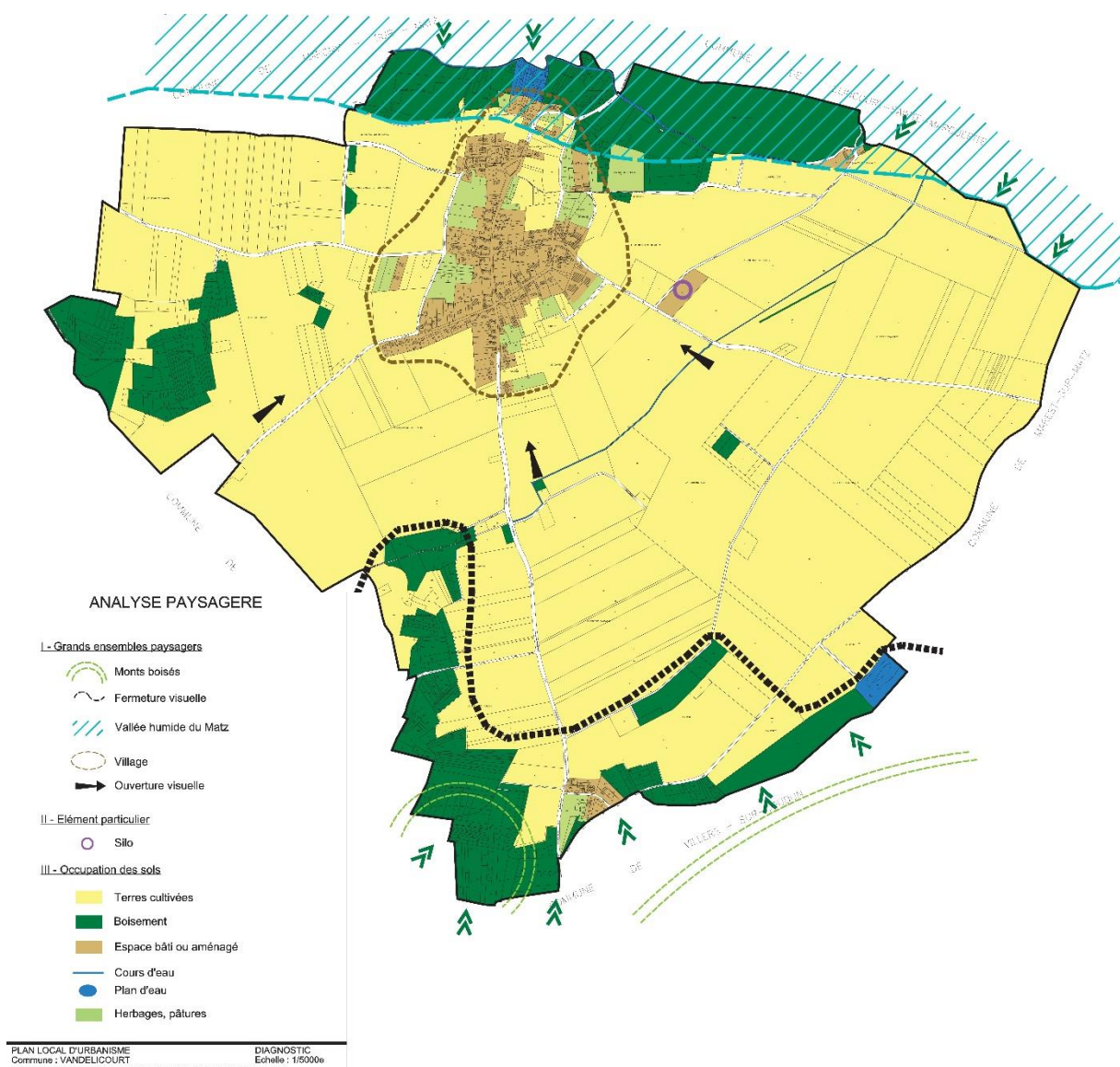
Par ailleurs, le SCOT identifie les versants de la vallée du Matz comme étant des secteurs stratégiques particulièrement convoités et sensibles en termes de paysage et d'environnement.

1.2.6.4 Les éléments particuliers



Le site du « silo » sert de point de repère dans le paysage. Il se situe à mi-chemin entre le fossé du Rhuis et le village. Son impact dans le paysage est considérable car ce site sert aussi d'entrepôt à ciel ouvert et est occupé par un hangar qui semble désaffecté (il y aurait en projet une réhabilitation du site avec aménagement d'une bergerie – cf. paragraphe dédié aux activités agricoles).

Il existe quelques bandes composées d'arbres et d'arbustes, généralement situées sur des talus, qui animent le paysage et surtout jouent un rôle important dans la gestion des ruissellements des eaux pluviales.



1.2.7 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

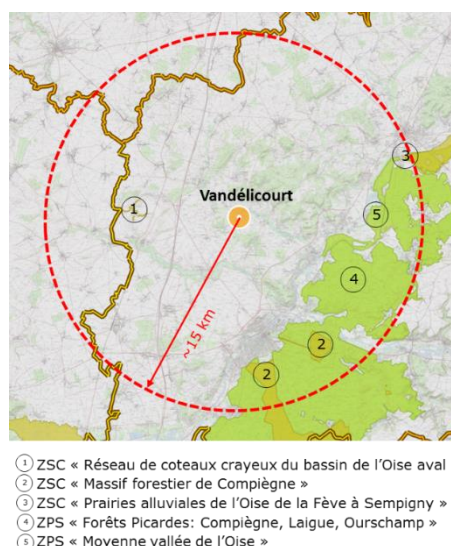
Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

1.2.7.1 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune de Vandélicourt ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe cinq sites Natura 2000 situés dans un rayon de 15 km :

- la ZSC « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » (7 km) ;
- la ZSC « Massif forestier de Compiègne, Laigue » (9 km) ;
- la ZSC « Prairies alluviales de l'Oise de la Fève à Semigny » (14 km) ;
- la ZPS « Forêts Picardes: Compiègne, Laigue, Ourschamp » (7 km);
- la ZPS « Moyenne vallée de l'Oise » (7 km).



1.2.7.2 Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire qui recense les espaces naturels particulièrement riches d'un point de vue écologique présents sur le territoire national. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, cependant le PLU se doit de préserver le plus possible ces richesses écologiques.

Le territoire de la commune de Vandélicourt ne compte aucune ZNIEFF. Toutefois, la présence d'une ZNIEFF de type 1 (« Tourbière et Marais Quint à Marest-sur-Matz ») est à signaler aux limites communales avec la commune de Marest-sur-Matz.

1.2.7.3 Zone à dominante humide

Une zone à dominante humide couvre la vallée du Matz. Elle est principalement composée de formations forestières (peupleraie) et de zones marécageuses. Au sud du

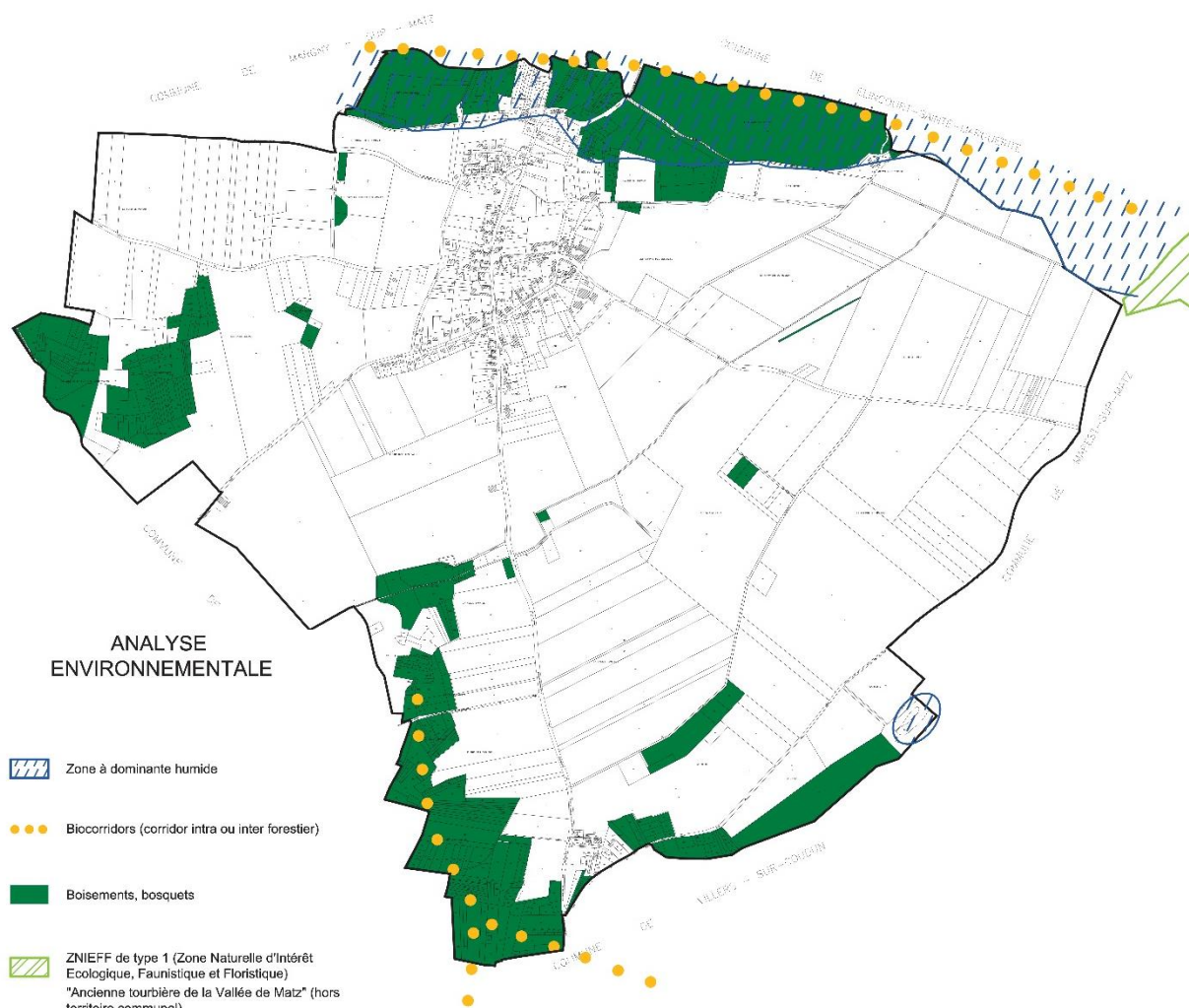
territoire communal, aux abords du bois, il existe un étang, situé au lieu-dit « le Riez Catoire », inventorié comme zone à dominante humide.

Les limites de cette zone à dominante humide sont données à titre indicatif et n'ont pas de valeur réglementaire.

1.2.7.4 Corridors écologiques

La commune de Vandélicourt est traversée par des corridors écologiques potentiels intra ou inter forestiers. Le premier longe la vallée du Matz, au nord du territoire. D'autres corridors relient la Montagne de Fosse, les monts de l'Olinval et les Pointes à la vallée de l'Aronde en longeant les limites communales entre Vignemont et Villers-sur-Coudun.

Ces espaces permettent le déplacement de différentes espèces, garantissant leur survie. Localement, les choix d'urbanisation seront donc affinés en conséquence, en écartant les sites d'accueil potentiels qui viendraient rompre une continuité écologique identifiée, à moins d'être en mesure de mettre en œuvre des mesures compensatoires (déplacement du corridor dès lors que cette possibilité aura été démontrée au regard du maintien de la fonctionnalité du corridor).



1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme)
- quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)
- quelles incidences sur le paysage ?

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». (Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme).

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

La situation topographique du village, ainsi que l'absence de couronne végétale, confèrent au village une grande visibilité. Sa forme est relativement compacte (peu de constructions dispersées). Le village s'est développé originellement à l'intersection de plusieurs voies (urbanisation linéaire en crête et sur les versants).

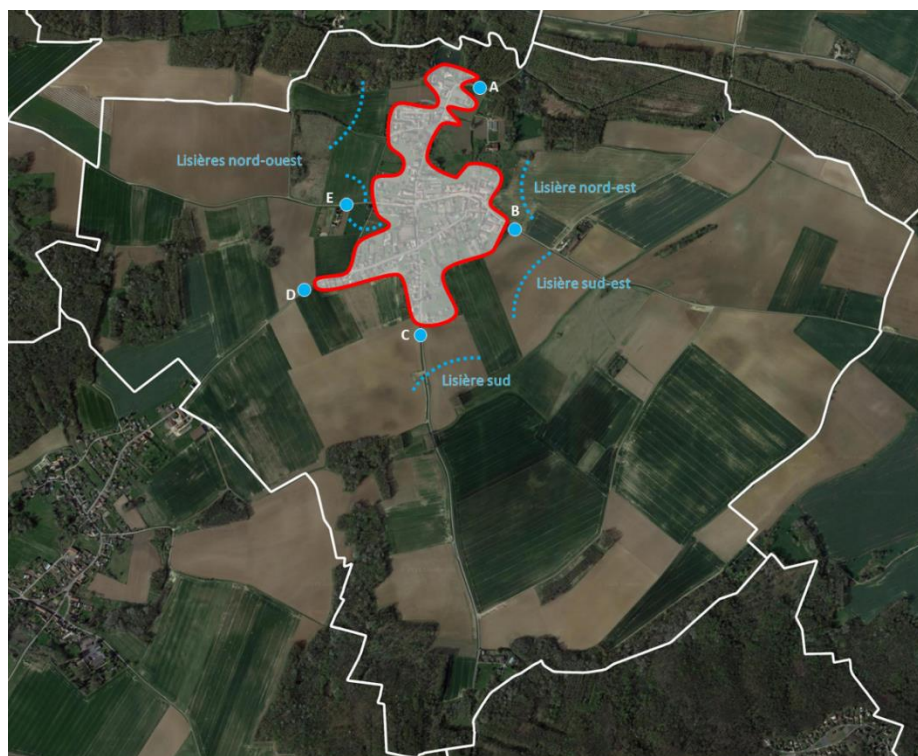


Figure 16: Forme urbaine de Vandélicourt
(Les numéros font référence aux photos reportées ci-dessous.)

1.2.8.1 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

La lisière nord-est



La lisière nord-est est marquée par la présence de bâtiments à usage agricole. Cette lisière est franche ; ce sont les voies de circulation (rues de Marest et du Jardin des bosquets) qui marquent la limite entre les champs cultivés et l'espace bâti. Le hangar, ainsi que les habitations pavillonnaires, se démarquent nettement dans le paysage par rapport aux autres constructions, car le bardage ou les enduits ont des teintes (claires) qui contrastent avec les couleurs caractéristiques du paysage local.

La lisière sud-est



Deux ambiances se dégagent de cette lisière : au niveau de l'entrée Est de l'agglomération (en direction de Marest-sur-Matz), les hangars agricoles sont protégés par une bande végétale formée d'arbustes et de broussailles ; quelques constructions se devinent à l'arrière. En revanche, vers l'entrée Sud de l'agglomération (en direction de Villers-sur-Coudun), les habitations se détachent très nettement des étendues cultivées. Les quelques éléments végétaux présents sur cette section de la lisière ne sont pas suffisants pour mitiger la présence des constructions (type pavillonnaire).

La lisière sud



Cette lisière est caractérisée par la grande visibilité des constructions implantées en ligne de crête ou sur le versant. Les constructions récentes par leur enduit ont un impact majeur dans le paysage. En direction de Marest-sur-Matz, des fonds de parcelle arborés adoucissent la transition entre l'espace bâti et espace agricole. Globalement, en limites séparatives (entre espace urbanisé et agricole), très peu de haies ou d'arbres ont été plantés et les clôtures sont généralement perméables.

Les lisières nord-ouest

Les propriétés les plus proches de la vallée du Matz sont délimitées par des haies de conifère.



En direction de la ligne de crête, la lisière s'organise le long du chemin rural dit rue Charlotte, qui contourne



le village. La transition entre l'espace agricole et urbain est peu structurée (lisière floue) aussi bien sur la section de voie asphaltée (au sud de l'intersection avec la rue Marquéglise) que non asphaltée (au nord de l'intersection). Ceci s'explique par la présence de potagers, d'herbages et d'espaces maraichers qui ne sont pas nécessairement en relation avec les habitations qui les bordent et par la présence de clôtures perméables (grillages).

Et enfin sur la ligne de crête, les clôtures sont à dominante minérale (murs pleins doublés parfois d'une haie).



1.2.8.2 Entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.

L'ensemble des entrées présentent un caractère rural (chaussée sans marquage au sol, accotements enherbés, etc.). Plus généralement, le traitement des entrées d'agglomération est simple et sommaire. L'entrée dans l'espace urbanisé est signalée par la présence de constructions.

Entrée Nord

L'entrée nord se positionne en fond de vallée quasiment au pied de l'église. L'absence de constructions ou d'éléments végétaux, ainsi que la courbe de la voie, mettent en relief l'église.



Entrée Est

L'entrée se situe en contrebas du village. Les constructions implantées sur la ligne de crête annoncent l'entrée dans le village. Les légers talus encadrent la chaussée. Le regard est guidé par la végétation présente sur la rive gauche de la voie.



Entrée Sud

Tout comme l'entrée Est, cette entrée se positionne quasiment en fond de vallon. Les constructions sont implantées sur le versant, de part et d'autre de la chaussée. La perception est très peu contrainte, car la voie est rectiligne et la densité bâtie est faible, ce qui reste peu efficace pour induire un changement de comportement de la part des conducteurs.



Entrées Ouest

L'entrée depuis Vignemont se caractérise par des vues sur l'ensemble du territoire, ceci s'explique par son positionnement sur une ligne de crête (à environ 80 m d'altitude soit quasiment au même niveau de l'écart Zoët) et par la présence de part et d'autre de la chaussée de terres cultivées. Les perspectives lointaines amoindrissent la présence des habitations, d'autant plus qu'elles sont implantées sur une seule rive de la voie, rendant ainsi l'entrée en agglomération secondaire par rapport aux autres éléments paysagers.



L'entrée, depuis Marquéglise, se situe sur le versant de la vallée du Matz en contrebas de celle en provenance de Vignemont. L'effet d'entrée dans un espace urbanisé est moins évident que pour les autres entrées, car l'habitat y est plus dispersé ; cependant, la présence d'éclairage public le long de la chaussée indique un changement d'espace (entre espaces urbanisé et non-urbanisé).



1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

On distingue trois types de voies : les voies primaires, incontournables lors de déplacements intra-muros et qui ont vraiment guidé l'urbanisation ; les voies secondaires qui permettent les liaisons inter-quartiers et les voies tertiaires qui desservent quelques habitations.

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du village, et dans son développement urbain.

1.2.9.1 Voies primaires (structure principale du réseau de voies)

La Grande rue constitue l'armature originelle de l'agglomération.

1.2.9.2 Voies secondaires (desserte complémentaire du village)

Un certain nombre de voie dite « secondaire » viennent se greffer sur la Grande rue ; elles sont dites « secondaire » pour leur rôle dans le développement du village (chemin communal n°201 dit rue Charlotte, rues de Marquéglise, de Vignemont, du Jeu d'Arc, de la Mairie et du Marest). Certaines de ces voies secondaires forment des boucles, assurant ainsi une meilleure répartition des flux.

1.2.9.3 Voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse)

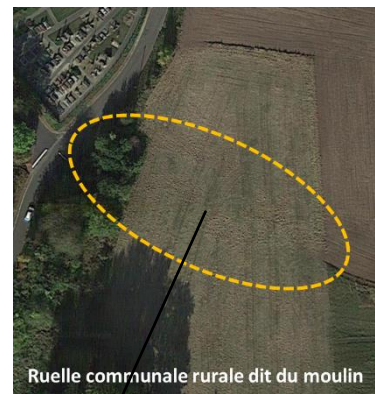
La trame viaire est complétée par des voies tertiaires (rues de la Forge, du Fresne et du Jardin des Bosquets), qui ne desservent que quelques constructions et qui constituent la partie terminale du réseau viaire.

1.2.9.4 Sentes/Chemins

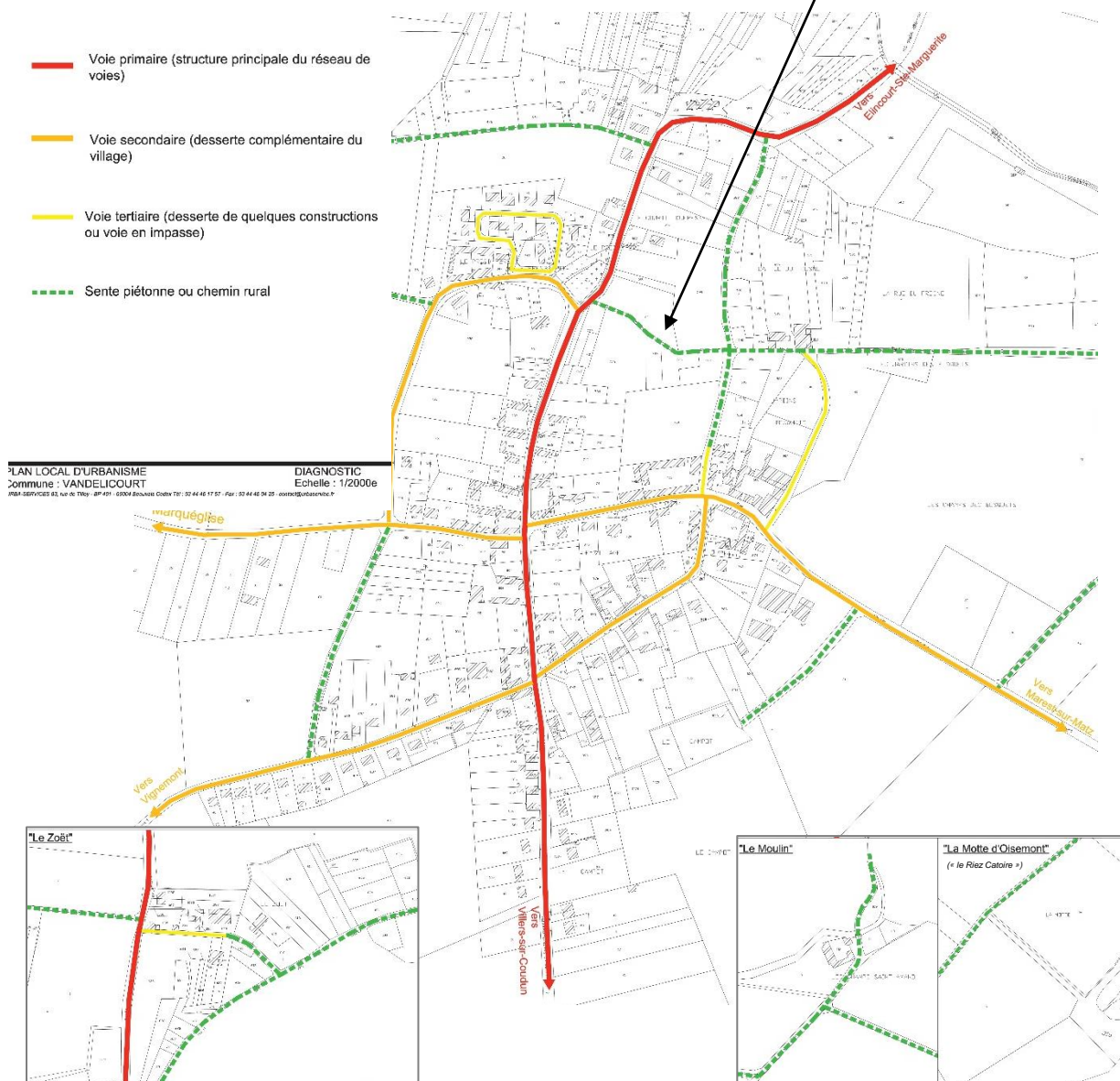
Le territoire communal compte quelques chemins ruraux qui permettent d'assurer la continuité de certains cheminements ou de former un bouclage avec des voies carrossables. Le réseau viaire ne présente pas de tour de village.

Il est précisé qu'une section de la ruelle communale entre la Grande Rue et la rue du Fresno a été incorporée au terrain cultivé et donc n'existe plus physiquement (cf. photo ci-contre).

Le futur projet de développement du village pourra s'appuyer sur la trame existante ; en particulier, au niveau des deux bouclages présents à l'Ouest du village (chemins rural/communal dit rue Charlotte).



ANALYSE DU RESEAU VIAIRE



1.2.10 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

De cette trame bâtie se démarquent plusieurs densités :

- une forte densité au niveau de l'intersection des rues du Marest, de la Mairie et du Jeu d'Arc, caractérisée par des emprises au sol importantes (agrégation de divers bâtiments aux formes allongées). Plus généralement, cette densité est caractéristique des noyaux anciens, lesquels sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions de forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Ces constructions constituent fréquemment des corps de ferme qui forment des îlots fermés ou semi-ouverts. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent, ce qui produit des densités relativement importantes. Ces ensembles de constructions, dans la trame bâtie de Vandélicourt, sont implantés essentiellement aux intersections des voies.

- une densité intermédiaire associée à une trame mixte (cohabitation de constructions allongées caractéristiques des corps de ferme et de constructions de type pavillonnaire),

- et une densité plus faible liée à une trame typiquement pavillonnaire. Les constructions ont des formes plus régulières (rectangle, carrée) et dont l'implantation est souvent au centre du terrain. Cette organisation du bâti renvoie à une image plus aérée.

D'autres constructions à l'emprise au sol supérieure aux constructions décrites jusqu'à maintenant complètent la trame bâtie. Il s'agit de bâtiments à usage d'activités agricoles (hangar, dépendances anciennes).

Des « vides » singularisent la trame bâtie de la commune, puisqu'elle présente une rupture au niveau du cimetière ; sur le terrain, cette rupture est moins évidente, car elle est masquée par les variations topographiques (forts talus).



Un cœur d'îlot se dessine en cœur de village (rues Jeu d'Arc, de la Mairie et Grande Rue) et quelques constructions se détachent du village (l'habitation implantée au lieu-dit « Prés Bouzat » et l'exploitation agricole située sur le versant sud de la vallée du Matz en lisière des boisements). A l'échelle du territoire communal, il existe trois écarts bâtis : Zoët (hameau de quelques habitations) situé au sud du territoire en lisière du bois du lieu-dit « les Faudes », l'ancien moulin à eau implanté en fond de la vallée du Matz et « la Motte d'Oisemont »⁵ situé au sud-est vers la butte de Villers-sur-Coudun.

Plus généralement, l'analyse de la trame bâtie permet de retracer l'évolution de l'urbanisation de Vandélicourt. L'enveloppe agglomérée du village s'est étendue aux entrées d'agglomération, soit en continuation avec la trame du village (rue de Vignemont), soit en agrégation à des écarts bâtis (l'église). Or, les dernières lois en matière d'urbanisme (loi ALUR et loi Grenelle II) sanctionnent ce type de développement ; l'objectif étant aujourd'hui de limiter l'étalement urbain et de lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles.

1.2.11 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

Ambiances urbaines

Les ambiances urbaines découlent directement de l'implantation des constructions par rapport à la rue et de leurs caractéristiques architecturales, mais aussi des clôtures qui délimitent l'espace privé de l'espace public.

Dans le cas de la commune de Vandélicourt, les ambiances sont impactées par le relief ; de nombreuses voies sont fortement encaissées. Prenons l'exemple de la Grande Rue (photo ci-contre) : cette dernière est bornée par de hauts talus qui limitent les vues sur les constructions implantées sur les hauteurs. La qualité des ambiances le long de ces voies est donc influencée par le traitement de ces talus.



Figure 17: les talus - Grande Rue à l'intersection de la rue Charlotte

Les continuités visuelles sont ici assurées par les talus végétalisés, tandis que pour d'autres rues, la continuité visuelle est tantôt assurée par les murs de clôture ou par des haies, tantôt, par les façades des bâtiments ; et parfois même cette continuité disparaît (lorsque les clôtures sont perméables) et laisse place à des ambiances plus dispersées, moins structurées.

⁵ Graves Louis, 1991(Resuniversalis). Cantons de Ressons-sur-Matz et de Ribécourt, Précis statistique.

➤ **L'ambiance caractéristique liée au bâti ancien (à l'intersection des rues de la Mairie, du Fresne, du Marest et du Jeu d'Arc)**

La voie est structurée par les constructions qui sont implantées à l'alignement sur rue par la façade et par le pignon. Les constructions sont soit mitoyennes, soit prolongées par des murs de clôture. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. Cette succession d'éléments bâtis confère à la rue un caractère minéral.



➤ **L'ambiance caractéristique des secteurs pavillonnaires (rue de Vignemont et lotissement « de la Forge »)**

L'habitat pavillonnaire est caractérisé par une faible densité bâtie, des parcelles régulières et une implantation en retrait des limites parcellaires. Cette implantation engendre ponctuellement un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Les ambiances des secteurs pavillonnaires sont fortement influencées par le réseau de clôtures. Ces dernières peuvent créer des ambiances à dominante végétale ou minérale, plus ou moins harmonieuses.



Typologie du bâti

➤ **Le bâti ancien**

Les volumétries

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se trouvent essentiellement dans les rues de la Mairie, du Jeu d'Arc, du Marest, Grande rue et rue de Villers.

Les volumétries observées dans le bâti ancien correspondent à des longères⁶ et à des maisons de village. Deux types de longères se distinguent : celles à vocation résidentielle (photo A) et les longères originellement à vocation agricole (photo B).



⁶ Construction dont l'emprise bâtie est plus longue que large et dont la hauteur est limitée (R + C aménagés ou non).

Plusieurs constructions ne s'apparentent ni aux longères ni aux maisons de village ; ce sont des constructions datant de la période de la reconstruction. C'est le cas, par exemple, des quatre maisons aux façades dissymétriques, rue de Villers.



Les façades

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est principalement en brique. L'usage de ce matériau remonte à la période de reconstruction après la première guerre mondiale. En effet, le matériau de construction caractéristique du territoire est la pierre calcaire. D'ailleurs, il existe dans la commune, encore quelques rares constructions entièrement composées de pierre calcaire (l'ancien moulin et l'église ; ce sont, par ailleurs, les constructions les plus anciennes du village).

Les façades peuvent être animées par diverses modénatures : des chainages et des harpages en pierre de taille, des jeux de brique de différentes couleurs, des linteaux cintrés, etc. Les ouvertures, réalisées antérieurement à la construction du bâtiment, sont renforcées par des linteaux métalliques (type IPN).

De plus, la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Les volets sont en bois, pleins ou persiennés, peints de différentes couleurs ou ils peuvent être en métal (fermeture en accordéon). Parfois, ces volets traditionnels ont été supprimés et remplacés par des volets roulants.

Les toitures

Quand les combles sont aménagés, ils sont éclairés par des châssis de toit, des lucarnes meunières (à bâtière - à deux pans), des lucarnes à capucine (à trois pans), des lucarnes rampantes et enfin des outeaux.

Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont majoritairement constituées de tuiles mécaniques de teinte brune ou orangée, parfois même d'ardoises et de petites tuiles. Les toits sont généralement à deux pentes, inclinées à 40-45° en moyenne sur les longères et les dépendances anciennes. Il convient de signaler la présence de toiture à demi-croupe ou à 4 pans sur les maisons rurales, et la présence de pignons découverts (plus haut que la toiture) pour quelques longères.

Les annexes et les extensions

Les annexes des constructions anciennes prennent des formes variées. Elles peuvent être issues d'une restructuration d'un bâti ancien ou bien de construction plus récente. Ces dernières se différencient nettement des constructions qu'elles desservent : ce sont des constructions de faible hauteur surmontées d'une toiture à un pan, les matériaux utilisés ne s'apparentent pas (en terme de rendu) à ceux employés pour la construction principale, etc.

Les clôtures

Les clôtures du bâti ancien se composent principalement de murs bahuts surmontés d'un barreaudage simple en métal et d'un grillage doublé d'une haie. Les portails traditionnels sont métalliques à claire-voie et sont généralement encadrés par des piliers.

Le bâti ancien réhabilité

La plupart des constructions anciennes ont fait l'objet de travaux de restructuration, lesquels ont apporté des transformations au bâti originel et introduit des éléments repris d'un

style régional ou étranger afin de personnaliser l'habitat : modification d'inclinaison de la toiture, pose d'un enduit à base de ciment, ajout de baies, absence de symétrie dans l'ordonnancement des baies, changement de matériaux de couverture, etc.

➤ **Le bâti récent**

Les habitations

Les constructions de type pavillonnaire correspondent généralement à des volumes de type R + combles aménagés.

Au travers de ces différents secteurs, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol semi-enterré des années 70, des façades aux pignons retournés des années 80-90 et des constructions plus récentes.

Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits aux tonalités claires (ton pierre, blanc) et aux effets visuels variés. Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune ou orangée.

Les annexes

Les annexes sont soit accolées à la construction principale ou soit disjointes. De manière générale, les annexes présentent des caractéristiques architecturales similaires à l'habitation (bonne intégration), et plus rarement elles sont issues d'une restructuration d'anciennes dépendances.

Les clôtures

Les clôtures présentent des formes et des matériaux variés : grillage doublé d'une haie, murs bahuts surmontés d'une palissade ou d'un grillage et parfois doublés d'une haie, murs pleins, etc.

➤ **Les bâtiments publics**

La mairie siège dans une construction ancienne de type maison de village implantée en retrait. L'extension de ce bâtiment (locaux accueillant l'école) présente des caractéristiques architecturales similaires à celui du bâtiment principal (bonne intégration).

La salle polyvalente est une construction récente, de faible hauteur (allure de hangar) au bardage, à rayure, alternant les couleurs rouge et taupe.

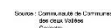
➤ **Le bâti à usage agricole**

Le bâti à usage agricole est représenté par des dépendances attenantes à un corps de ferme (bâtiments en pierre), mais est aussi composé de hangars (structure métallique et toit en tôle) et de serres.

➤ **Le bâti patrimonial**

L'église est située à l'entrée nord du village, en fond de la Vallée du Matz (dédiée à Saint Léger). Elle possède « *un portail en arc un peu surbaissé avec quelques moulures qui indiquent une construction du XVI^e siècle. Tout le reste est moderne, solidement bâti en pierre d'appareil ; le chœur, plus haut que la nef, est polygone ; le clocher couvert d'ardoises s'élève au-dessus du portail* »⁷.

⁷ Graves Louis, 1991(Resuniversalis).Cantons de Ressons-sur-Matz et de Ribécourt, Précis statistique.



Jun 2017

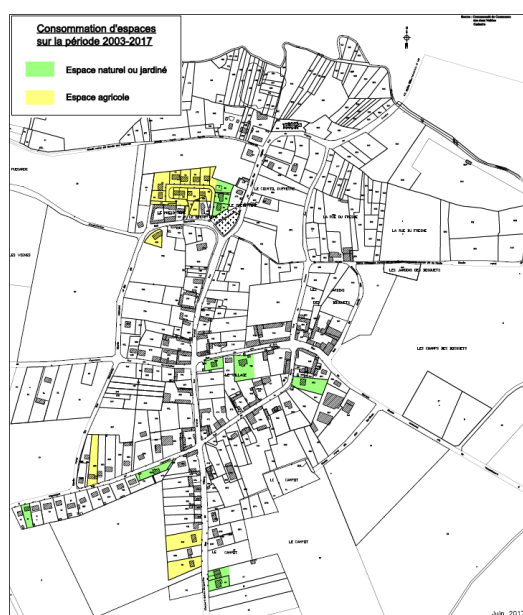


- ★ Eglise

1.2.12 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des plans du POS (2002), des vues aériennes et du travail de terrain en 2017, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.



	Superficie consommée pour l'habitat (hectar)	Densité moyenne (logements/ha)
Espace agricole	1,4	
Espace naturel ou jardiné	0,8	
TOTAL	2,2	
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1,0	8
Espace périphérique	1,2	15

Sur ces quinze dernières années, la consommation totale d'espaces s'élève à 2,2 ha. L'artificialisation des terres a principalement porté atteinte aux espaces agricoles. Plus de 50% de ces espaces se situaient à l'extérieur de l'enveloppe agglomérée (construction du lotissement « rue de la Forge »). Mis à part la réalisation du lotissement, le développement du village sur la période 2002 - 2019 s'est donc opéré principalement par comblement de dents creuses.

La consommation d'espace a permis la production de 25 nouvelles habitations, dont 8 se situent au sein du périmètre aggloméré et 17 en extension périphérique. On remarquera que la densité moyenne sur les espaces consommés en périphérie est d'environ 15 logements/ha, ce qui est bien supérieur à celle des opérations réalisées à l'intérieur du village.

1.2.13 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Vandélicourt et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le village s'articule autour d'îlots naturels intra-urbains occupés principalement par des espaces publics, mais aussi privés.

1.2.12.1 Espaces publics

Il existe plusieurs espaces publics aménagés ; certain d'entre eux joue un rôle sur la qualité du cadre vie (mis à disposition d'espaces communautaires) et d'autres sur la qualité des ambiances urbaines (aménagements paysagers). Ces espaces publics sont les suivants : deux espaces dédiés aux activités sportives/ de loisirs (le citystade et le boulodrome), la place aux monuments aux Morts, le Jeu d'Arc avec son alignement d'arbres et enfin, les talus paysagers sur une section de la Grande Rue.

1.2.12.2 Espaces verts privés

Les espaces privés, qui composent la trame végétale intra-urbaine, sont constitués de quelques jardins (cœur de l'îlot en centre bourg), de vergers et de terres agricoles (en partie exploitées) en lisière du village.



Figure 18: Espaces non bâtis





1.2.14 La dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Vandélicourt est une commune essentiellement **résidentielle**. L'accès aux commerces et services s'effectue essentiellement dans un périmètre de 15 km (Ressons-sur-Matz, Thourotte et agglomération compiégnaise).

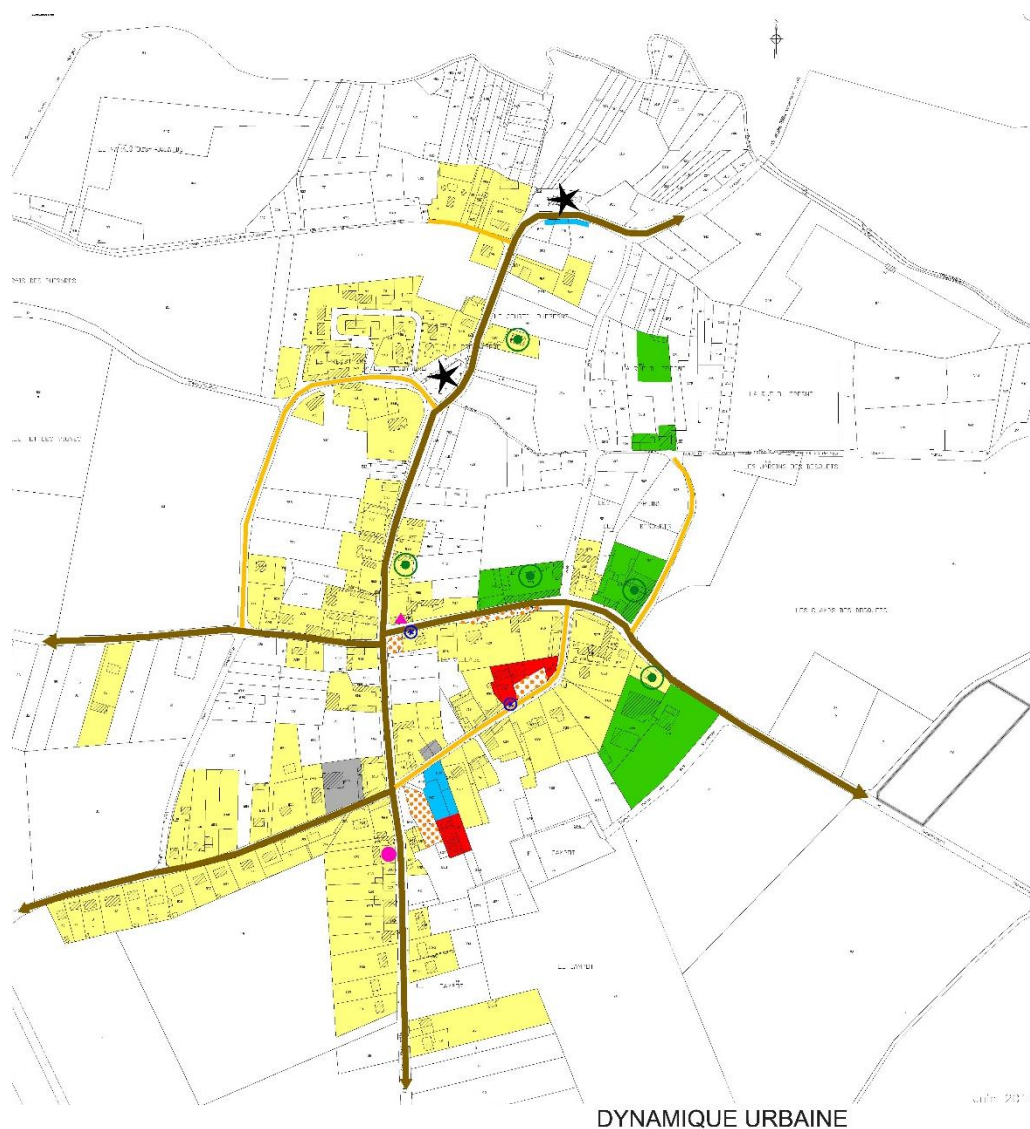
La commune possède néanmoins plusieurs **équipements** : mairie-école et salle des fêtes et des espaces publics aménagés (boulodrome, citystade, jeu de l'arc).

En termes d'**activités agricoles**, on compte cinq sièges d'exploitation, situés dans le village.

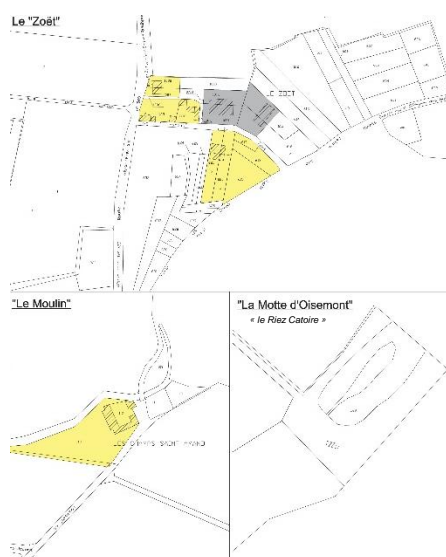
Plusieurs **activités artisanales** sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain.

S'agissant du **stationnement**, l'offre n'est pas quantifiable (aucun emplacement matérialisé) ; toutefois, une estimation peut être faite des aires de stationnement aux abords de la salle polyvalente et de l'église : la première représente une trentaine de places et la seconde une quinzaine de places de stationnement.

Quelques problèmes de stationnement ont été signalés notamment aux abords de l'école aux heures de pointe; le stationnement des véhicules empiète sur l'espace public (trottoir et chaussée).



DYNAMIQUE URBAINE



I - Fonctions majeures

- Fonction résidentielle**
- Habitat
- Fonction équipements publics**
- Equipements publics
 - Espace public aménagé
- Fonction économique**
- Activité agricole
 - Siège d'exploitation agricole
 - Activité commerciale
 - Hébergement touristique

- Ancien bâti à usage agricole
- Bâti à usage agricole à l'abandon

- Fonction de culte**
- Eglise

II - Eléments structurants et flux

- Axe de transit
- Axe de desserte secondaire
- Arrêt de bus
- Espace de stationnement

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : VANDELICOURT

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e

1.2.15 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.15.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

➤ Servitudes d'alignement

Un plan d'alignement a été instauré sur une section de la Grande rue, la rue du Jeu d'Arc et la rue de la Mairie (approuvé par la Commission Départementale le 27/12/1924).

Les propriétaires riverains doivent être préalablement autorisés par l'administration en charge de la voirie concernée pour édifier un immeuble en limite du domaine public. Ils ne peuvent pas effectuer de travaux confortatifs sur les murs de façade ou sur les murs de clôture en saillie sur l'alignement. Ils devront admettre, en cas d'élargissement de l'emprise publique, le transfert de propriété des parcelles et portions de parcelles non bâties qui se trouveront placées en avant de l'alignement.

➤ Périmètre de protection des eaux potables et des eaux minérales (AS1)

La présence du point de captage instaure des périmètres de protection immédiats, rapproché et éloigné. Dans le périmètre de protection rapproché, sont interdits, entre autres, les forages, les carrières, les excavations, les dépôts d'ordures, les constructions superficielles et souterraines, les épandages. Dans le périmètre de protection éloigné, ces activités, installations et dépôts peuvent être réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Une partie du territoire de la commune (à proximité de l'ancien moulin à eau) est située dans les périmètres de protection rapproché (coïncidant avec les limites communales) et éloigné (couvrant l'espace boisé du marais des Clayes) du captage d'Elincourt Ste Marguerite.

1.2.15.2 Les contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,*
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.*

➤ Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

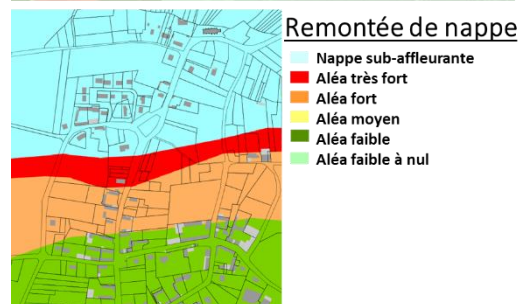
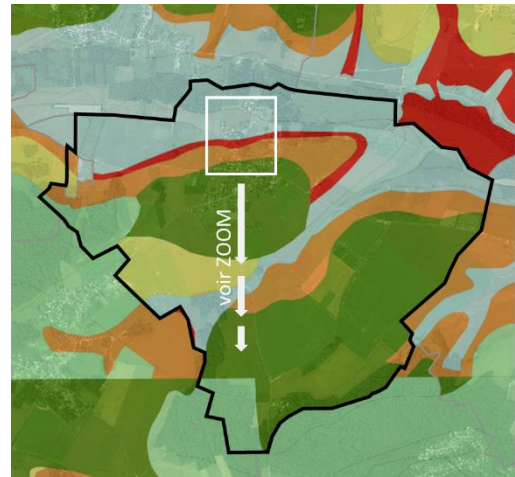
La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités

souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDT.

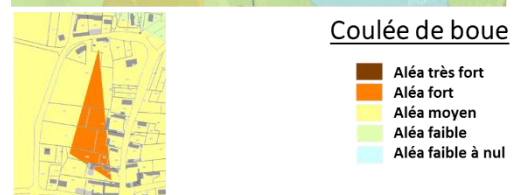
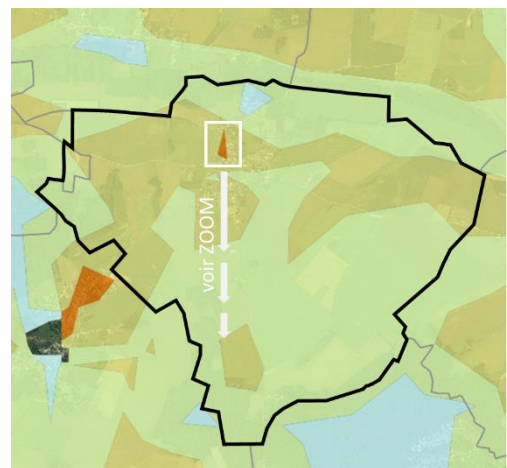
La synthèse des informations est la suivante :

- remontées de nappe : les aléas très faible, faible et moyen concernent les hauteurs du territoire communal (lignes de crête). Les aléas fort et très fort intéressent les versants sud des vallées (du Matz et de la fosse du Rhuis) ; une partie du village est concernée ; ce sont des terrains desservis par la rue Charlotte et la Grand rue, majoritairement situés à une altitude de 60-65 m. Au niveau des fonds de vallées du Matz et de la fosse du Rhuis, la nappe est sub-affleurante ; les constructions desservies par la rue Charlotte (au niveau du cimetière) et celles desservies par la rue de l'Eglise sont intéressées par cet aléa.

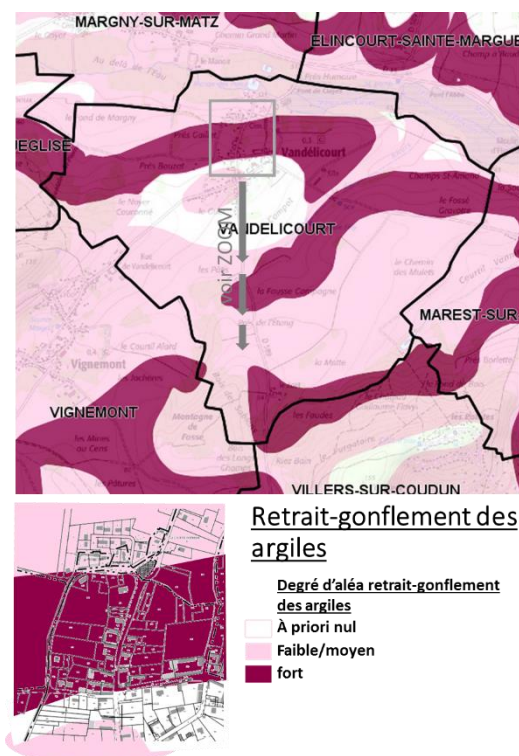


- coulées de boue : l'aléa faible à moyen couvre la quasi-totalité du territoire communal. Un aléa fort est signalé au centre du secteur délimité par les rues de Marquégglise, Charlotte et Grande Rue. A ce jour, aucun sinistre n'a été répertorié.

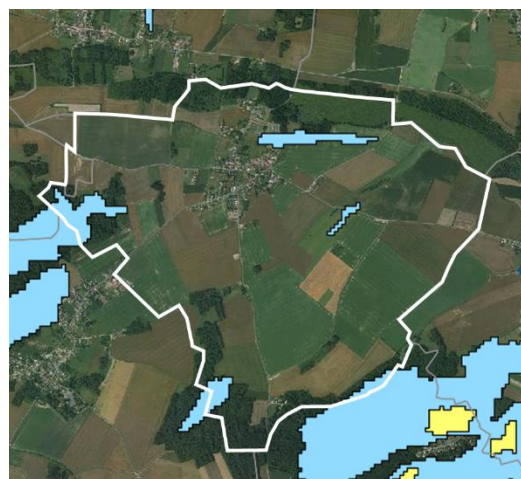
Il est signalé qu'exceptionnellement des phénomènes assimilables à des coulées de boue intéressent l'entrée ouest du village le long de la rue de Vignemont ; les eaux proviendraient de Vignemont, suivant le tracé du chemin communal n°2 (rue de Vignemont) pour bifurquer sur la voie « chemin rural dit rue Charlotte) et s'épandent sur les terrains en contrebas.



• retrait-gonflement des argiles : l'aléa fort est signalé sur le versant sud de la vallée du Matz (coïncidant approximativement au secteur d'aléa fort et très fort pour les remontées de nappe), le fond de vallon du fossé du Rhuis (rive sud) et le talweg au niveau de l'écart « Le Zoët ». Les élus témoignent la formation de crevasses lors d'épisode de sécheresse.



• mouvements de terrain : aléa quasi inexistant.



Mouvement de terrain

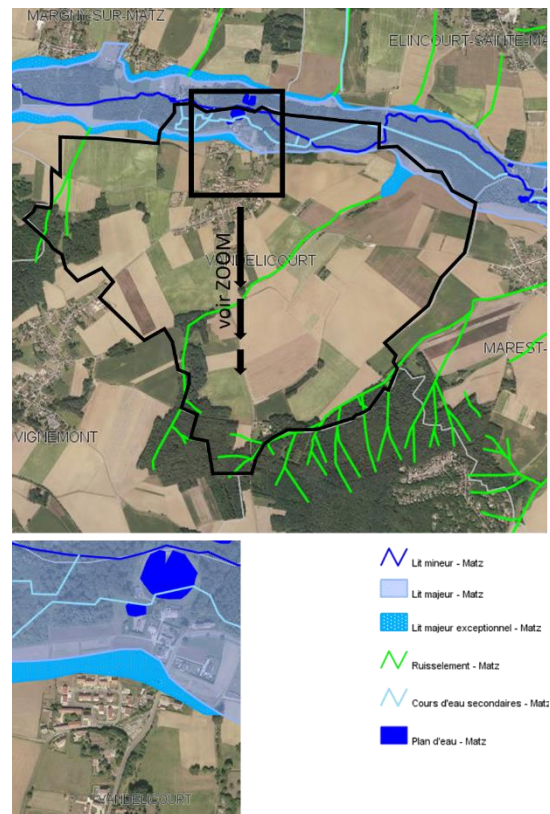
- Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
- Aléa glissement moyen et chute de bloc fait

• cavités souterraines : absentes.

↳ Les zones inondables

La commune ne fait pas l'objet d'un PPRI ; toutefois le territoire communal est intéressé par le passage d'un cours d'eau (le Matz).

L'Atlas des zones inondables est un document élaboré par les services de l'Etat et a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.



➤ Les contraintes artificielles

En termes de pollution des sites, la base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Quant à la base de données BASOL liste sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun établissement BASOL ou BASIAS ne se trouve sur le territoire communal.

1.2.16 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- *le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),*
- *l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.*

1.2.16.1 Potentiels de renouvellement et de densification

En rappel, la loi ALUR a renforcé les obligations des documents de planification (SCoT, PLU) en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et en leur imposant une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation, les incitant ainsi à privilégier une densification à une extension de l'espace urbanisé.

De fait, un bilan des possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant a été réalisé.

➤ **Potentiel de renouvellement**

Il n'est pas répertorié dans le village de réel potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion. En effet, le potentiel pour assurer un accroissement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants (lesquelles représentent respectivement 3,4 % et 4,2 % du nombre de logements total) en résidences principales est faible.

Au cœur du village (rue de Vignemont, à proximité de l'intersection avec la Grande Rue), un terrain actuellement occupé par un hangar agricole (désaffecté – photo ci-contre) pourrait potentiellement accueillir deux constructions.



Figure 19: Hangar agricole - rue de Vignemont

Par ailleurs, il ressort de l'enquête menée auprès des agriculteurs que le hangar, faisant face au Jeu d'Arc, pourrait être démantelé ; mettant ainsi à disposition un terrain (équivalent à une dent creuse). Ce terrain représenterait un potentiel d'une construction.

S'agissant du potentiel inhérent à la mutation des corps de ferme, deux corps de ferme sont occupés par des exploitations agricoles, pour lesquelles la pérennité des activités n'est pas remise en question. Les corps de ferme restants ont déjà fait l'objet d'une réhabilitation ; donc le potentiel lié à la reconversion de corps de ferme est dérisoire.

➤ Les dents creuses

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

Ces espaces libres, appelés « dents creuses », constituent un potentiel direct de constructibilité.

Terrains théoriquement constructibles Localisation (pour la numérotation se référer à l'illustration n°21)		Potentiel nombre hypothétique de construction (habitat individuel)	Vocation actuelle	Contraintes	
n°1	Rue de l'Eglise	~ 1	Terrain inscrit à la PAC - Jachère de 5 ans ou moins (RPG 2017)	faible	Aléa : nappe sub-affleurante
n°2	Rue de l'Eglise	~ 2	Terrain inscrit à la PAC - Blé tendre d'hiver (RPG 2017)	faible	Aléa : nappe sub-affleurante
n°3	Rue Charlotte	~ 2	Potager	fort	Très fort talus en façade (au moins 5 m) Aléa très fort de retrait gonflement d'argile
n°4	Grande rue	~ 1	herbage	fort	Très fort talus en façade Faible largeur de façade (environ 16 m) Aléa très fort de retrait gonflement d'argile
n°5	Rue du Jeu d'Arc	~ 1	Jardin Terrain rattaché à une propriété bâtie	-	
n°6	Grande rue	~ 3	Herbage	moyen	Très fort talus en façade
n°7	Rue de Marquégglise	~ 1	Jardin	faible	-
n°8	Grande rue	~ 1	Herbage	fort	Très fort talus en façade Faible largeur de façade (environ 17 m)
n°9	Grande rue	~ 3	Terres cultivées	moyen	Très fort talus en façade
n°10	Rue de la Mairie	~ 1	Jardin	-	
n°11	Rue de la Mairie	~ 1	Jardin	-	
n°12	Rue de Vignemont	~ 1	herbage	-	
n°13	Rue de Villers	~ 2	herbage	-	
n°14	Rue de Villers	~ 2	Terrain inscrit à la PAC - Maïs (RPG 2017)		

Au vu de la configuration des lieux (très forte contrainte topographique), quelques terrains ne peuvent être comptabilisés dans le potentiel des dents creuses (n°3, n°4, n°8).

Le potentiel théorique des dents creuses est estimé à environ 18 constructions.

Toutefois, en tenant compte d'une rétention foncière résiduelle, le nombre de dents creuses susceptibles d'être réellement bâties est estimé à une douzaine à l'échéance du PLU (environ 15 ans).

...

A propos de la présence de forts talus, il est précisé que la densification du village s'est principalement opérée le long des voies dites « secondaires » en raison précisément de la présence de forts talus le long de la Grande Rue.

...

Une attention particulière devra être portée sur l'aménagement de ces terrains aussi bien d'un point vu architectural que d'un point vu paysager ; notamment en ce qui concerne l'aménagement des talus. Pour rappel, par rapport aux ambiances urbaines, ces talus jouent un rôle déterminant sur la qualité de l'ambiance urbaine (aménagement paysager de certains talus).



Figure 20: Localisation des potentiels de renouvellement et de densification

1.2.16.2 Potentiels de développement

L'étude de la réceptivité du tissu urbain peut être complétée par le recensement de terrains non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate, et qui constituent des espaces à enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

➤ **Les îlots**

Les îlots fonciers identifiés sont les suivants :

Îlots		Caractéristiques de l'îlot
Localisation (pour la numérotation se référer à l'illustration n°22)		
n°1	Chemin rural n°201 dit rue de Charlotte	<ul style="list-style-type: none"> - aléa très fort de retrait et gonflement d'argiles - terres cultivées en partie déclarées à la PAC - forte rétention foncière - potentiel de densification conditionné par la configuration de l'îlot - points sur les réseaux : voie carrossable, existence du réseau d'eau potable
n°2	Chemin rural n°201 dit rue de Charlotte	<ul style="list-style-type: none"> - terres en partie cultivées (déclarées à la PAC) et en partie jardinées - fort morcellement parcellaire - potentiel de densification conditionné par la configuration de l'îlot - points sur les réseaux : voie non carrossable, aucun réseau

A l'horizon 2035, ces îlots ne semblent pas mobilisable. Toutefois, si un développement du village doit être envisagé, il serait opportun de le prévoir tout de même sur la frange ouest afin de compléter la silhouette du village.

Par ailleurs, un secteur a été écarté du recensement des îlots. Il s'agit des terrains desservis par la rue du Fresno. Ce secteur présente plusieurs contraintes, au de-là des capacités des réseaux ; ce secteur est contraint par des aléas (fort aléa retrait-gonflement d'argile, apparition de sources temporaires en saison pluvieuse). L'urbanisation de ce secteur pourrait occasionner, par ailleurs, de forts impacts sur les activités agricoles puisqu'il est à proximité de plusieurs sièges et installations agricoles.

➤ **La façade agricole**

Il s'agit d'une rive non bâtie, d'une longueur de plus de 150 m, positionnée à la hauteur de l'intersection entre la rue Charlotte et la Grande Rue.

Seule une partie de cette rive sert à la culture maraîchère (parcelles n°599 et n°600), les autres terrains sont partiellement inscrits à la PAC et pour ceux qui le sont, aucune culture ne leur a été assignée (« Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique » RPG 2017). D'autre part, les terrains non-inscrits à la PAC ne sont pas jardinés (végétation spontanée).

Il est rappelé que cette façade présente un très fort talus.

Au vu des caractéristiques de cette rive non bâtie, il semble opportun de ne pas la retenir comme potentiel dans les prévisions de développement.



1



2



Façade agricole



Secteur « rue du Fresne »

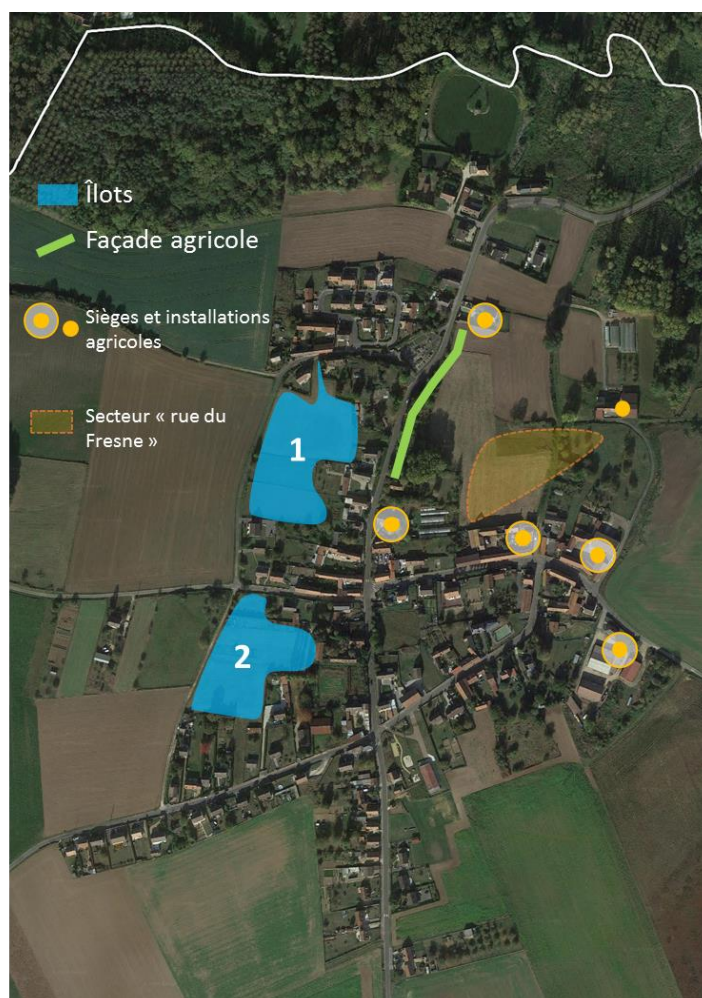


Figure 21: Localisation des potentiels de développement

1.3 Bilan du diagnostic

1.3.1 Contexte interterritorial

La commune est membre de la Communauté de Communes des Deux Vallées en charge du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en décembre 2007 et du Programme Local de l'Habitat, approuvé le 23 juin 2011. Le scénario de développement du territoire communautaire repose sur l'organisation territoriale ; en d'autres termes, les communes les plus équipées et les mieux desservies par le transport collectif existant ont un rôle plus important à jouer notamment dans la production de logements. Ce principe contribue à limiter les déplacements pour atteindre les pôles attracteurs (équipements publics, commerces, etc.), répondant ainsi aux objectifs du développement durable. La commune de Vandélicourt appartient aux communes de la Vallée du Matz, « où la pression immobilière sera forte, mais où le développement doit être envisagé avec prudence pour rester à l'échelle des villages et compte tenu de la sensibilité des paysages ».

1.3.2 Entités paysagères et patrimoine naturel

➤ **Entités paysagères**

Sous l'influence directe du Noyonnais, le territoire communal présente plusieurs buttes sableuses qui marquent les limites communales, au sud, avec les communes de Villers-sur-Coudun et de Vignemont. Les sommets des buttes sont boisés et leurs versants sont cultivés. Ces éléments paysagers limitent les perspectives.

Le cours d'eau du Matz longe les limites communales au nord du territoire. Ce fond de vallée accueille des boisements et des peupleraies qui masquent la présence des cours d'eau et referment le paysage.

Le village coiffe la ligne de crête qui sépare la vallée du Matz et le petit vallon du fossé de Rhuis. L'urbanisation est majeure sur le versant sud de la vallée du Matz par rapport au versant du vallon de fossé. La ceinture végétale autour du village est quasi-inexistante. Les champs cultivés occupent les espaces séparant le village aux buttes boisées et à la vallée du Matz, ce qui permet d'avoir des vues dégagées sur chaque élément structurant du paysage (village, les buttes, etc.).

➤ **Sensibilités environnementales**

Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques ; l'un longe la vallée du Matz et d'autres corridors relient la Montagne de Fosse, les monts de l'Olinval et les Pointes à la vallée de l'Aronde.

Une zone à dominante humide couvre la vallée du Matz. Elle est composée principalement de boisements. Au sud du territoire communal, il existe un étang, au lieu-dit « le Riez Catoire », inventorié comme zone à dominante humide.

1.3.3 Qualité urbaine et morphologie urbaine

Les constructions anciennes se trouvent essentiellement dans les rues de la Mairie, du Jeu d'Arc, du Marest, de Villers et la Grande rue.

L'ambiance liée au bâti ancien est caractérisée par la présence d'un front bâti (constructions implantées à l'alignement au niveau de l'intersection des rues de la Mairie, du Fresne, du Marest et du Jeu d'Arc.) qui confère à la rue un caractère minéral. Dans la Grande

Rue, les continuités visuelles sont assurées par les talus végétalisés ; certains ont fait l'objet d'un traitement paysager, ce qui joue un rôle important sur la qualité de l'ambiance urbaine. Par ailleurs, les ambiances des secteurs pavillonnaires sont fortement influencées par le réseau de clôtures. Ces dernières peuvent créer des ambiances à dominante végétale ou minérale, plus ou moins harmonieuses.

En termes d'espaces publics, la commune possède plusieurs espaces publics aménagés (un citystade et un boulodrome) et plusieurs équipements (mairie, école et salle des fêtes). Ces espaces/équipements publics s'égrènent autour de l'îlot formé par les rues de la Mairie et du Jeu d'Arc et de la Grande Rue.

1.3.4 Dynamique urbaine

➤ **Evolution démographique**

L'évolution démographique est caractérisée par deux fortes croissances dans les années 1970 et après les années 2000 ; ces deux périodes coïncident avec la construction de nouveaux logements. Entre 1982 et 1999, le nombre d'habitants a légèrement régressé. Globalement, depuis 1968, l'évolution démographique est en progression d'environ + 2,2% par an.

Le nombre d'habitants est en augmentation pour toutes les tranches d'âge, exclue celle des 15-29 ans. Globalement, l'évolution de la population reflète un certain dynamisme démographique et une tendance au renouvellement générationnel.

Le taux d'occupation par logement en 2015 (2,47) est comparable à celui de l'échelon départemental (2,48).

D'autre part, plus de 76 % des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc plutôt faible au sein de la commune.

➤ **Logement**

L'offre de logement se caractérise principalement par des maisons composées d'au moins 4 pièces et 10% d'entre eux sont en locatif. Aucun logement social n'a été recensé sur le territoire communal.

Le potentiel pour assurer un accroissement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires (3,2 % du nombre de logement total) ou de logements vacants (4,0 % du nombre de logement total) en résidences principales est faible.

Sur ces quinze dernières années, environ 25 habitations ont été construites, ce qui correspond à environ 2,20 ha d'espaces agricoles ou naturels consommés pour l'habitat. 53 % de ces terrains étaient situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

➤ **Dynamique (fonction majeure et pôles attracteurs)**

La commune de Vandélicourt présente un profil résidentiel.

L'économie locale repose sur les activités agricoles (5 sièges d'exploitation agricole, dont deux exploitations spécialisées dans le maraichage) et quelques petites entreprises sans salarié. Le service public est le principal secteur pourvoyeur d'emplois.

Les habitants de Vandélicourt sont dépendants de Thourotte et de Ressons-sur-Matz pour l'accès aux commerces de proximité et aux services. En termes d'emplois, le territoire est situé dans l'aire d'influence de l'agglomération compiégeoise et à plus grande échelle dans celle de la région parisienne.

Plus de 88,6% des actifs résidents travaillent dans une autre commune. La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les moyens de transport utilisés quotidiennement par les actifs. La desserte en transport en commun est quasi inexistante pour les actifs.

1.3.5 Réceptivité du tissu urbain

➤ **Potentiel de renouvellement et de densification**

Un potentiel de renouvellement urbain est présent au niveau de deux terrains occupés par des hangars agricoles dans le village ; l'un encore en usage (rue du Jeu de l'Arc) et l'autre en déshérence (rue de Vignemont). Ce potentiel représente environ 3 constructions.

Plusieurs terrains non bâtis desservis par les réseaux ont été recensés dans le village. Ceux présentant de très fortes contraintes ont été écartés de l'estimation du potentiel. Le potentiel des dents creuses s'élève à une douzaine de logements (déduction faite d'une rétention foncière résiduelle).

➤ **Potentiel de développement aux abords du village**

Deux îlots ont été identifiés; ils sont desservis par le chemin rural dit « rue Charlotte ». Ces terrains ont principalement une vocation agricole (inscrits à la Politique Agricole Commune). Toutefois, un certain nombre de paramètres compromet fortement l'urbanisation de ces deux îlots à court et moyen terme (morcellement parcellaire, contrainte géotechnique, potentiel de densification contraint,...).

1.3.6 Sensibilités et contraintes

➤ **Risques naturels**

Le territoire communal est traversé par une vallée humide et entaillé par un petit vallon (fossé du Rhuis), lesquels recueillent les eaux de ruissellements du territoire. Le village est concerné par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles et des remontées de nappes sur le versant sud de la vallée du Matz. A ce jour, aucun sinistre n'a été répertorié (suite à des remontées de nappe, à des coulées de boue, inondations, etc.).

De plus, d'après l'Atlas des zones inondables, le lit exceptionnel du Matz intéresse les terrains desservis par la rue de l'Eglise (inclus les numéros civiques n°9 et n°14) et le lit majeur exceptionnel remonte jusqu'aux abords du lotissement.

➤ **Réseaux**

Le réseau public d'adduction en eau potable dessert toutes les constructions. L'eau est réputée de bonne qualité bactériologique et physico-chimique au regard des paramètres recherchés (rapport de prélèvements du 31-01-2019).

La défense incendie semble être satisfaisante sur le village et les écarts bâtis.

La commune fonctionne selon un mode d'assainissement individuel. Au travers du zonage d'assainissement des eaux usées (opposable depuis le 23 septembre 1999), la commune a fait le choix collectif pour le village et de l'individuel pour les écarts. En rappel, l'étude pour le zonage d'assainissement des eaux usées, avait signalé une faible capacité des sols à infiltrer l'eau sur l'ensemble de la commune ; d'où la nécessité de mettre en place un système d'assainissement collectif.

Actuellement, seules les habitations du lotissement « rue de la Forge » sont équipées d'un système d'assainissement collectif, lequel présente d'importants problèmes de fonctionnement.

S'agissant du réseau électrique, l'ensemble des constructions est desservi par le réseau public.

A propos de mobilité, le territoire communal compte un certain nombre de chemins ruraux qui participent à la qualité du cadre de vie.

➤ ***Servitudes et contraintes***

Le territoire communal fait l'objet de servitudes (périmètres de protection du point de captage de Elincourt-Ste-Marguerite, servitude d'alignement), lesquelles n'engendrent pas d'impact conséquent sur le développement du village.

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme,

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;*
- 2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Vandélicourt se déclinent en cinq thèmes :

- Contexte interterritorial, activités économiques et mobilité,
- Patrimoine naturel, paysage et environnement,
- Gestion de l'espace aggloméré,
- Planification urbaine,
- Réseaux et sensibilités.

2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Contexte interterritorial, activités économiques et mobilité

⇒ **Assurer un développement compatible avec les orientations du SCOT de la Communauté de Communes des Deux Vallées.**

⇒ **Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire**, en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation d'espace.

⇒ Valoriser et renforcer le réseau de chemins ruraux et de voies de circulation douce sur le territoire.

La Municipalité souhaite améliorer l'accessibilité des sites naturels (cours d'eau du Matz) dans une optique de valorisation du patrimoine naturel et de soutien aux activités de tourisme « nature » ou de loisirs « verts ».

Par ailleurs, l'hypothèse est envisagée de mettre en place un tour de village, qui pourrait faciliter le déplacement des engins agricoles et limiter leur traversée du village et encourageant plus largement les modes de déplacement doux.

⇒ Ne pas faire obstacle aux modes de production énergétique et aux performances énergétiques des bâtiments.**2.1.2.2 Patrimoine naturel, paysage et environnement**

⇒ Protéger les bois structurants pour leur rôle paysager et environnemental.

Les boisements caractérisent les éléments structurants du paysage ; à savoir les buttes et la vallée du Matz. De plus, d'une manière générale, les boisements jouent un rôle sur la qualité du paysage local, contribuent à la régulation des eaux de surface (fonction drainante) et constituent des micro-habitats pour le gibier. Les dispositions du PLU viseront à assurer le maintien de ces espaces boisés.

⇒ Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques.

Le cours d'eau du Matz, ainsi que les espaces boisés au sud du territoire communal, sont parcourus par plusieurs corridors écologiques. Le règlement s'attachera à préserver ces continuités.

⇒ Veiller à une bonne intégration paysagère des constructions.

Le paysage offre de nombreuses perspectives visuelles sur le village. Dans ce contexte, toute extension de l'urbanisation ou même installation agricole peut générer un impact visuel. Le PLU veillera à ce que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage.

2.1.2.3 Gestion de l'espace aggloméré

⇒ Tenir compte des caractéristiques de la trame bâtie.

Le tissu urbain compte des secteurs anciens et des extensions pavillonnaires plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.

⇒ Qualifier les talus le long de la Grande Rue et de la rue de l'Eglise.

Les talus le long de ces deux voies constituent des éléments sensibles du paysage urbain.

⇒ Mettre en valeur les espaces publics.

Le Conseil Municipal souhaite améliorer le cadre de vie des habitants dans l'optique de renforcer leur rôle communautaire (lieu de rencontre, de loisir, ...), mais aussi d'affirmer l'identité du village.

⇒ Conforter la centralité (renforcement de l'offre en équipements publics, etc.)

La commune souhaite compléter l'offre en équipements publics aux abords de l'actuelle salle des fêtes.

2.1.2.4 Planification urbaine

⇒ Prévoir un développement démographique compatible avec le SCOT ; à savoir la croissance démographique envisagée pour le village est de l'ordre de + 1,1% par an, soit une population comprise entre 350 et 375 habitants à l'horizon 2035.**⇒ Favoriser le comblement des dents creuses.****⇒ Interdire les implantations en « double rideau »,** qui entraînent une saturation des réseaux et dénaturent la trame bâtie.**⇒ Prévoir un développement cohérent du village,** par rapport à sa configuration et aux contraintes hydrogéologiques. Dans ce cadre, le développement spatial est privilégié à l'ouest du village.**⇒ Limiter l'évolution des écarts bâtis.**

Proscrire tout développement urbain dans le hameau « le Zoët ».

⇒ La consommation d'espaces naturels et agricoles, en marge de l'enveloppe urbaine du village, s'élèvera à environ 2 ha.**2.1.2.5 Réseaux et sensibilités**

⇒ Prendre en compte les contraintes propres aux vallées (écoulement des eaux pluviales, présence de sources, etc.)

Une étude sur le ruissellement des eaux pluviales a été menée, permettant d'identifier les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

⇒ Améliorer la gestion des eaux usées

Il est signalé que des démarches sont en cours pour apporter des solutions à l'assainissement des eaux usées du lotissement « rue de la Forge ». A l'avenir, l'ensemble du village devrait disposer d'un assainissement collectif des eaux usées.

⇒ Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UB, UD et UP.
- les zones à urbaniser, qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : 1AUh.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
- boisements à protéger au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.
- alignements d'arbres et d'arbustes à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- façades et murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- petit patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- section de rue soumise à des dispositions particulières (aspect architectural, ...).
- secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).
- talus à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- terrain cultivé à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- cône de vue au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont appelés ci-après en format réduit.

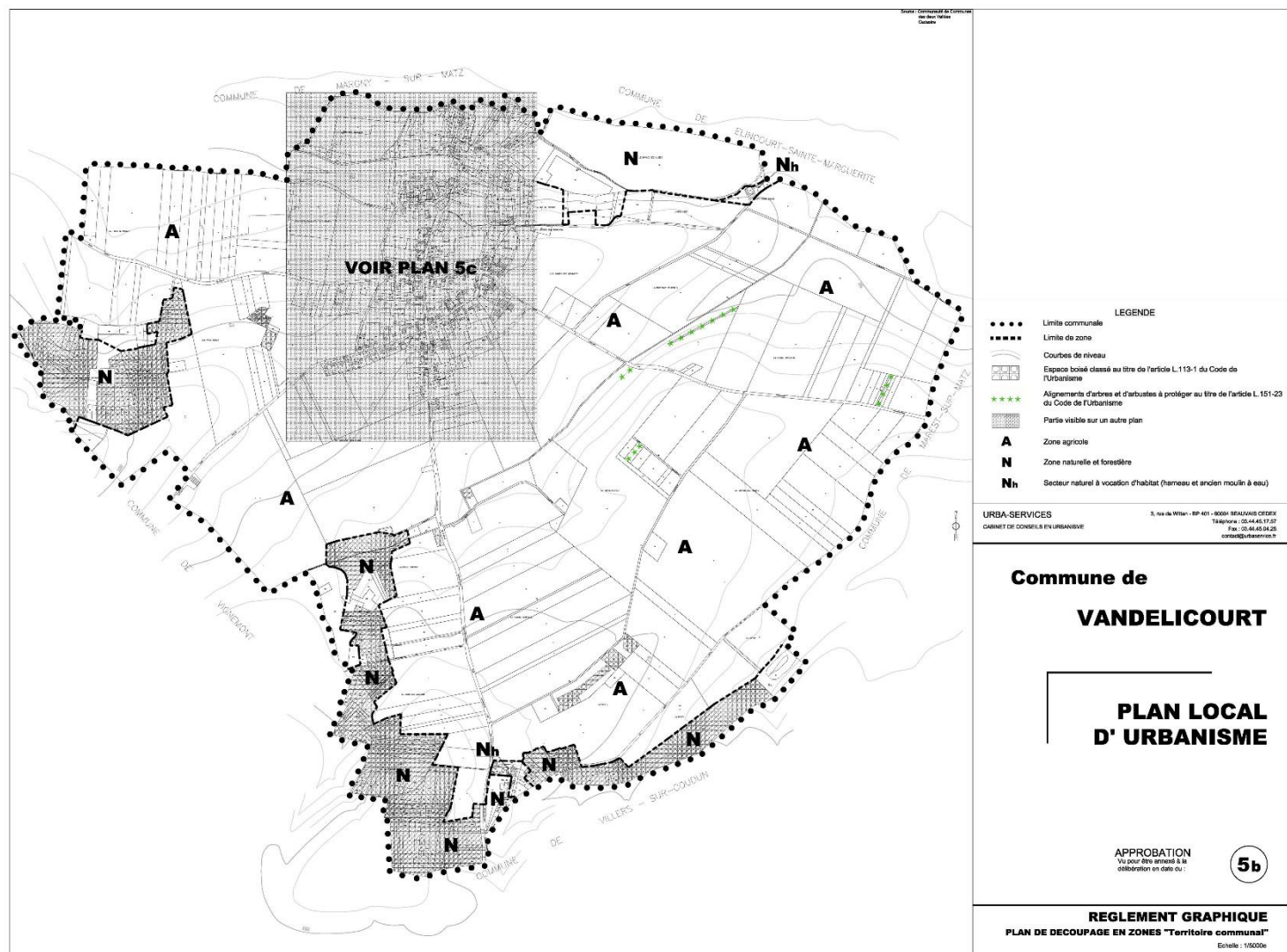


Figure 22: Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

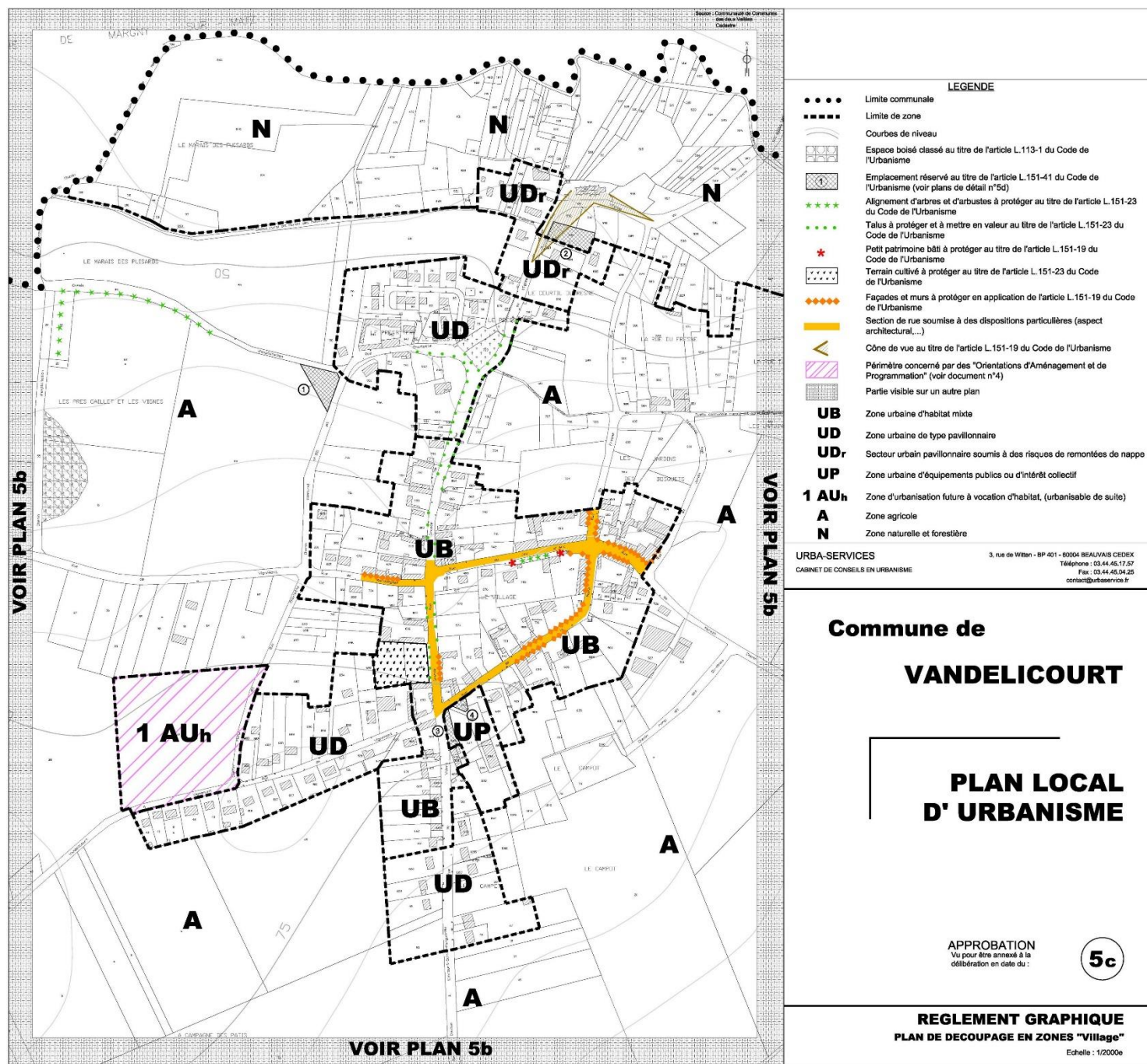


Figure 23: Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

2.2.2.1 Avant-propos

Aléa « retrait-gonflement des argiles »

S'agissant de la prise en compte de l'aléa de « retrait-gonflement des argiles », le règlement des zones UB, UD et N fait mention de l'alinéa suivant : *« l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nature du sol, en particulier sur la présence d'argiles susceptibles d'entraîner un phénomène de retrait-gonflement. Les pétitionnaires sont invités à faire procéder à une étude géotechnique pour s'assurer que l'édification des constructions est possible et qu'elle ne sera accompagnée d'aucun désordre. Il est conseillé de consulter la plaquette de recommandations pour la prise en compte de l'aléa « retrait-gonflement des argiles », réalisée par la Préfecture de l'Oise, annexée au présent règlement. »* (Cf. document de la DDT « Les Feuilles de l'Oise »).

Performances énergétiques et environnementales

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU. Il est rappelé, par ailleurs, que les articles L.111-16 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables (indépendamment des dispositions prévues par le règlement du PLU).

Article L.111-16

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production

d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret ».

Article L.152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »

Gestion des eaux pluviales

Il est rappelé que parallèlement à l'élaboration du PLU, une étude sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours. Il est probable que la réglementation

concernant la limitation des ruissellements des eaux pluviales nécessite des compléments au regard du dossier du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

2.2.2.2 Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme).

Le découpage en plusieurs zones urbaines découle directement des orientations du PADD à travers lesquelles les élus ont exprimé la volonté de tenir compte des caractéristiques de la trame bâtie existante afin de préserver l'identité du village. Trois zones urbaines ont été définies : la zone UB (correspondant au cœur de village), la zone UD (zones à dominante pavillonnaire) et la zone UP (dédiée aux équipements publics).

➤ La zone UB

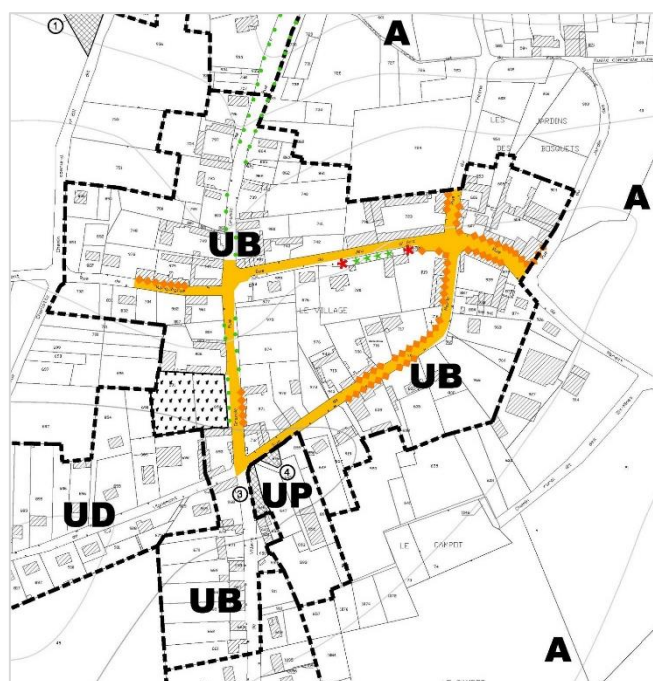
Caractère de la zone (zone UB)

La zone UB couvre la partie originelle du village (Grande Rue, rues de la Mairie, du Jeu d'Arc et de Marquéglise, une partie des rues de Villers, de Vignemont) dans laquelle le bâti ancien est prédominant.

La zone UB accueille principalement de l'habitat et ponctuellement, des activités (agricole et artisanal) et des équipements publics.

Périmètre de la zone (zone UB)

De manière générale, les limites de la zone urbaine sont positionnées le plus souvent à hauteur des fonds de parcelles et des îlots fonciers. La délimitation de la zone urbaine s'appuie donc sur l'enveloppe agglomérée.



Le positionnement de la limite de la zone UB a fait l'objet d'observations durant l'enquête publique, observations qui ont été examinées durant la réunion du 12 février 2020 dont le procès-verbal est annexé à la délibération d'approbation du PLU. Ce compte rendu, qui figure donc dans le dossier (cf. document n°1 « pièces administratives »), présente ainsi les justifications apportées à plusieurs limites de zones.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone UB)

La zone UB présente une vocation mixte. Bien que principalement occupée par de l'habitat, elle compte également des équipements publics et quelques activités économiques. Dans le respect de cette mixité fonctionnelle et afin de favoriser un certain dynamisme, l'habitat et les activités (artisanat, commerces, bureaux, etc.) sont autorisés. L'accueil d'activités est néanmoins soumis à certaines conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances incompatibles avec le voisinage.

Dans la mesure la zone UB compte plusieurs exploitations agricoles, le règlement autorise également les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces exploitations, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments agricoles au sein du bourg. Il s'agit également d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles sur les rares terrains qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouvelles habitations, alors que les constructions agricoles peuvent quant à elles être implantées en dehors des espaces agglomérés.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts, ainsi que les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

Volumétrie et implantation des constructions (zone UB)

Emprise au sol

Au vu des densités observées et de la volonté communale, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 70 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place, notamment agricoles.

Hauteur

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. Le bâti ancien est prédominant dans la zone UB ; il se compose de constructions de type maison de village (R+1+C) et de longères (R+C).

Afin de respecter les gabarits existants dans la partie ancienne du village, la hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage (soit R+1+combles aménageables) par rapport au sol naturel.

Dans le cas de terrains bordés par des talus faisant l'objet de dispositions de protection (Grande Rue), la volumétrie des constructions varie en fonction de leur implantation. Si l'implantation est à l'alignement, la hauteur de la construction est fixée à R+1+combles aménageables au maximum, soit 11 m au faîtiage. En revanche, si la construction est implantée en retrait de l'alignement, la hauteur est limitée à R+combles aménageables, soit 8 m. Cette disposition s'appuie sur l'existant (cf. photos – figures n°25 et n°26) et permet de garantir une meilleure intégration paysagère des constructions et d'éviter des phénomènes de surplomb le long des voiries encaissées. D'un point de vue urbain, il s'agit de préserver une continuité visuelle par les talus ou les constructions en bord de rue (ambiances urbaines).

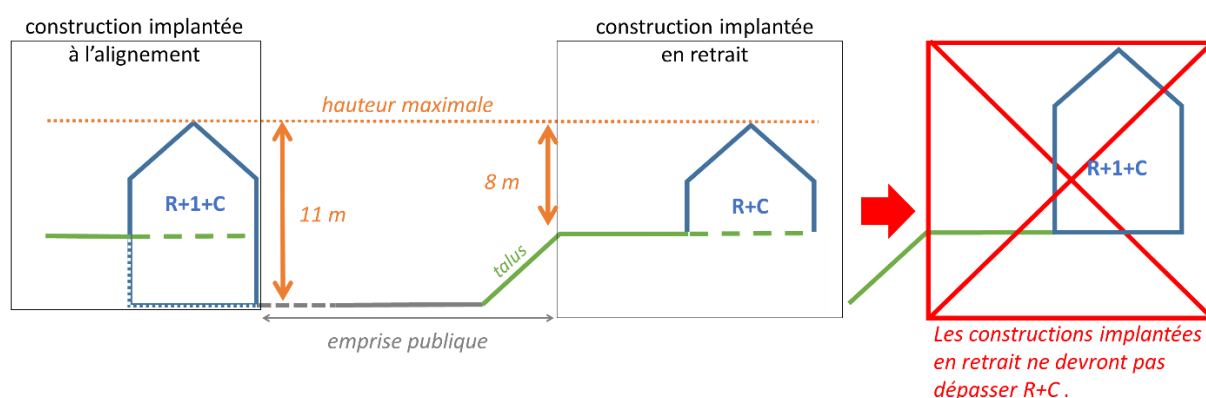


Figure 24: Illustration - calcul de la hauteur maximale pour les constructions implantées sur un terrain surplombant la voie de desserte



Figure 25: constructions implantées à l'alignement - Grande Rue



Figure 26: construction implantée en retrait - Grande Rue

Pour assurer une intégration harmonieuse des annexes non contiguës à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5 m au faîtiage.

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Implantation

Hormis les voies bordées de talus, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

...

Une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau » (cf. orientations du PADD). En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 25 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m².

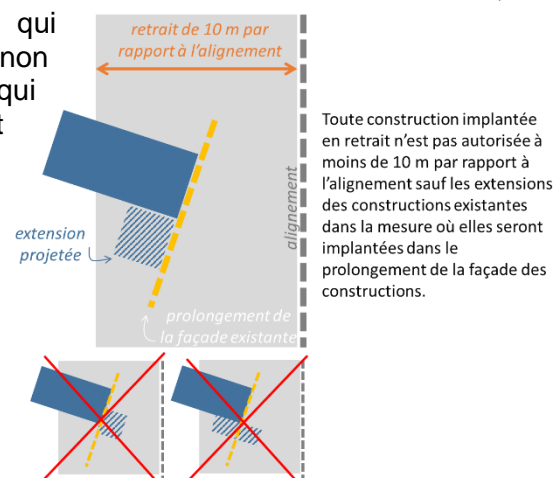
Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont plusieurs constructions existantes en zone UB. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment) sauf en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes et pour les abris de jardins.

... DISPOSITIONS PARTICULIERES ...

Le retrait par rapport à l'alignement des constructions sur des terrains bordés par des talus faisant l'objet de dispositions particulières devra être de 10 m au minimum ; ceci afin de permettre l'aménagement de l'accès et garantir une meilleure intégration paysagère des constructions.

Ces mêmes terrains ne sont pas concernés par la profondeur constructible, car lorsque les constructions sont implantées en retrait, il est préférable qu'elles soient implantées le plus en retrait possible de l'alignement afin de préserver les ambiances urbaines. Quand l'implantation est en retrait, ce sont les talus qui doivent caractériser les ambiances urbaines et non pas les constructions (maison champignon qui domine la voie sans que le bâti soit entièrement visible).

Toutefois, les extensions des constructions existantes elles-mêmes situées à moins de 10 m de l'alignement sont autorisées dans la mesure où elles seront implantées dans le prolongement de la façade de la construction existante ; ceci afin de garantir la meilleure intégration paysagère des constructions dans ces secteurs aux ambiances paysagères sensibles.



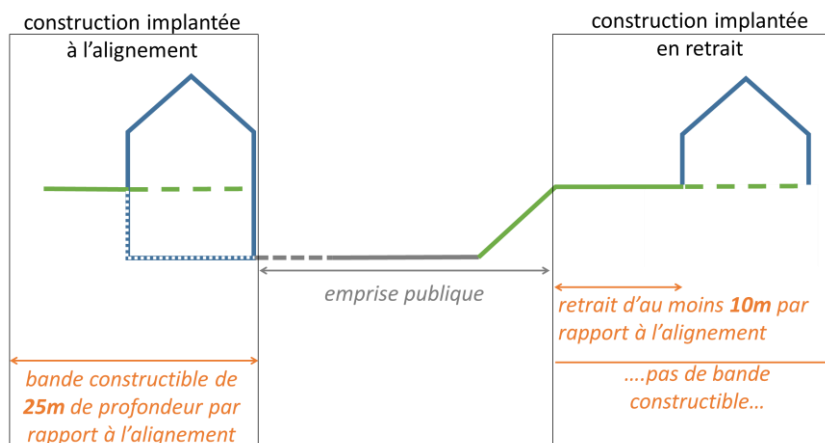


Figure 27: Illustration – règles d'implantation pour les terrains bordés par des talus faisant l'objet de dispositions particulières

...

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone UB)

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées en zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain ancien, dans la mesure où il s'agit du centre historique du bourg.

Il est recommandé de consulter la « plaquette de recommandation architecturale Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise (annexée au règlement écrit).

Le règlement vise à préserver les qualités des bâtiments traditionnels existants (notamment, pour éviter des projets de restructuration pouvant dénaturer profondément le caractère du bâti, voir exemple ci-contre). Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).



Figure 28: Exemple de restructuration non respectueuse du caractère originel du bâti

Un certain nombre de dispositions architecturales ont été inscrites pour préserver le bâti traditionnel aussi bien pour les constructions à vocation d'habitat qu'économique.

Des possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Ainsi, les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire (tonalités neutre, ocre léger ou ton pierre, à l'exclusion du blanc pur).

*** DISPOSITIONS PARTICULIERES ***

Afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain et de consolider les ambiances urbaines du noyau ancien, les façades des nouvelles constructions implantées à l'alignement ainsi que les murs de clôture sur rue, pour les sections de rue identifiées au règlement graphique (plan n°5c : Grande Rue, rue de la Mairie, rue du Jeu d'Arc, rue de Marquéglise) devront être réalisés en brique de terre cuite, ou à l'aide de matériaux destinés à être recouverts à condition que l'uniformité de la façade enduite ou du mur de clôture enduit soit rompue par la réalisation de détails architecturaux (soubassement, bandeaux, appui de fenêtre, linteaux...) composés de briques traditionnelles en terre cuite (rouge nuancé) ou de parements d'aspect similaire.

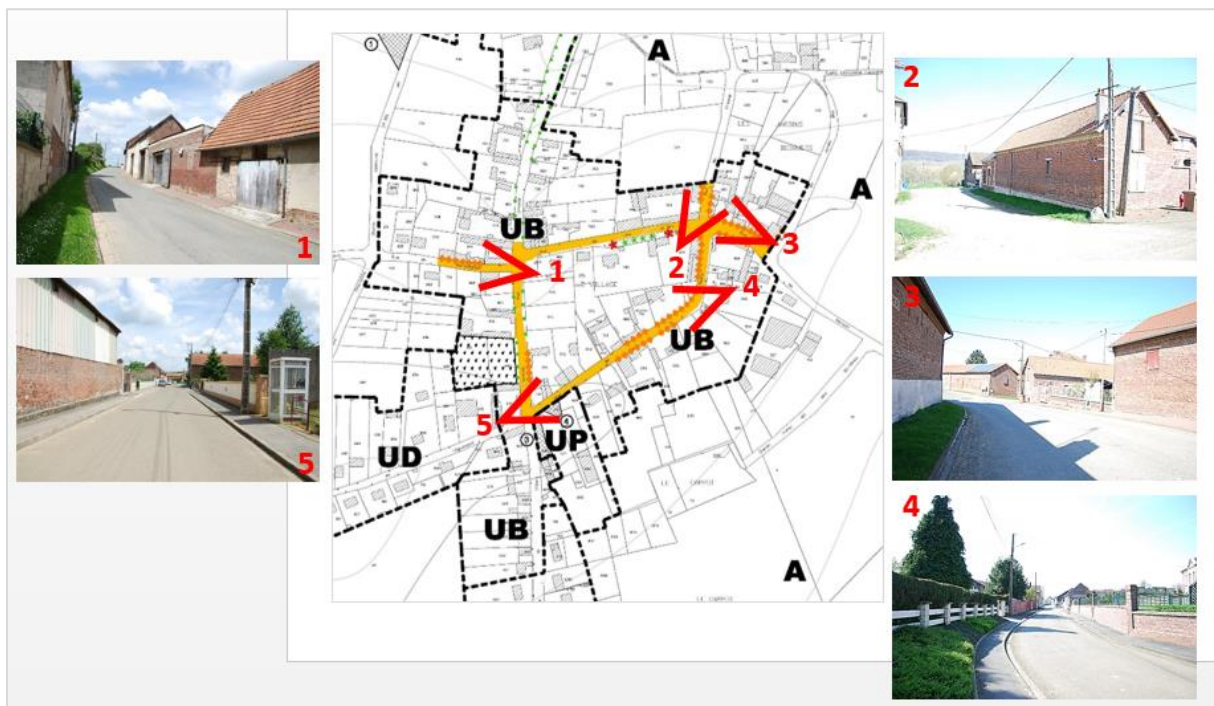


Figure 29: Sections de voies soumises à des dispositions particulières

...

En outre, dans une optique de protection du patrimoine bâti au niveau des sections de voie soumises aux dispositions particulières présentées ci-dessus, **les abris du jeu d'arc, ainsi que certaines façades et murs existants, ont été identifiés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.** Ces éléments protégés doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (brique de terre cuite). La démolition partielle des murs protégés peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un accès à une construction ou installation nouvelle (portail, porte...) ou à la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...). Quant aux façades, elles peuvent être modifiées pour permettre la réalisation d'une ouverture (fenêtre) ; les fenêtres devront alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur et seront plus hautes que larges. Une annexe spécifique a été intégrée à la fin du règlement du PLU qui comprend un descriptif des constructions ainsi identifiées (localisation, photographies, intérêt patrimonial).

...

...

S'agissant des bâtiments à usage d'activités, en vue de garantir leur intégration paysagère et urbaine, ils devront être réalisés soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels, blanc pur exclu), soit en profilés divers de teinte mate foncée similaire aux tonalités des matériaux traditionnels, soit en bois traité, soit en matériaux traditionnels ; les panneaux de béton sont toutefois autorisés en soubassements. De plus, les tonalités de la couverture et des façades devront être différentes, afin d'éviter l'effet de masse. Les tôles non peintes sont interdites.



Figure 30: Exemple de bardage blanc d'une construction à vocation agricole - rue Jeu d'Arc

Pour des raisons de confort, les volets roulants seront toutefois autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction visible depuis la voie publique ; les volets battants, s'ils existent, seront conservés.

...

A l'exception des vérandas, des abris de jardins et de certains bâtiments annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.), les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie. Les ardoises ou tuiles mécaniques de teinte ardoise ne seront pas autorisées. Ce matériau (ou cette teinte) n'est pas prédominant dans l'environnement local.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques visibles de la voie publique devront être posés au nu du plan de couverture.

...

En ce qui concerne les clôtures, le règlement offre plusieurs possibilités (murets ou haies). Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Le traitement de talus joue un rôle principal dans les ambiances urbaines sur de nombreuses sections de voie. C'est pourquoi de manière générale les talus présents le long des voies (à l'exclusion de ceux bénéficiant d'une protection particulière), doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les enrochements sont interdits. Les talus seront soit végétalisés soit constitués d'un mur de soutènement traité en harmonie avec la construction principale. La clôture, qui surmontera le mur de soutènement, devra être réalisée avec des matériaux à claire-voie (grillage, palissade, etc.) pour éviter l'effet de masse.



Figure 31: Traitement des talus et clôtures interdits (impact sur la qualité des ambiances urbaines)



Figure 32: Traitement des talus et clôtures autorisés

Il est précisé que des talus de la Grande Rue font l'objet de dispositions particulières, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès (se référer au paragraphe relatif à l'accès et à la voirie).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (UB)

L'utilisation d'essences locales est recommandée. La plaquette « ARBRES ET USAGES » éditée par le CAUE de l'Oise, a été annexée au règlement afin d'orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfiques à la biodiversité locale.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

*** DISPOSITIONS PARTICULIERES ***

Les talus existant le long de la Grande Rue (hauteur conséquente) sont à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, seuls peuvent être admis les terrassements nécessaires à l'accès au terrain.

Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

Il est précisé qu'une grande partie des talus faisant l'objet des dispositions particulières présentées ci-dessus appartiennent au domaine public.



Figure 33: Talus végétalisés - Grande Rue

...

L'îlot, constitué par les parcelles n°691 et n°694, est actuellement cultivé (activités maraîchères). En vue de pérenniser cette vocation, l'îlot a été protégé au titre de l'article L.151-23 (terre cultivée en zone urbaine à protéger) ; seules les installations nécessaires à l'activité de maraîchage (serres,...) y sont autorisées.



Figure 34: Ilot cultivé protégé - bordé par la Grande Rue

...

L'alignement d'arbres, positionné entre les deux abris du jeu d'arc, est protégé en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales.



Figure 35: alignement d'arbres protégés

Stationnement (zone UB)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont maintenant équipés de 2 véhicules. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 81 m² pour les habitations).

Pour les autres constructions (bureaux, autres activités...), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Accès et voirie (zone UB)

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Le règlement précise que le terrain ou îlot foncier qui doit recevoir la construction doit être bordée par une voie ; toute parcelle intercalée entre l'îlot et la voie ne permet pas de répondre aux obligations du règlement.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

... DISPOSITIONS PARTICULIERES ...

Afin de préserver les ambiances urbaines dans la Grande Rue (talus faisant l'objet des dispositions de protection), lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, seuls peuvent être admis les terrassements nécessaires à l'accès au terrain. La pente des rampes d'accès aux garages ne devra pas excéder 15%. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%. Les rampes d'accès aux garages ne seront pas perpendiculaires à l'emprise des voies.

Desserte par les réseaux (zone UB)

Pour des raisons sanitaires, les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le réseau public ou la voie. Il est rappelé que les modalités de gestion des eaux pluviales devront respecter le zonage d'assainissement qui est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Concernant les communications numériques, le règlement précise que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Ainsi, dans le cas où il y aurait une opération de densification et la création de voies nouvelles au sein de la zone UB, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

➤ **La zone UD**

Caractère de la zone (zone UD)

La zone UD est une zone urbaine à dominante pavillonnaire correspondant aux extensions urbaines du village. Cette zone concerne les entrées nord, sud et ouest du village.

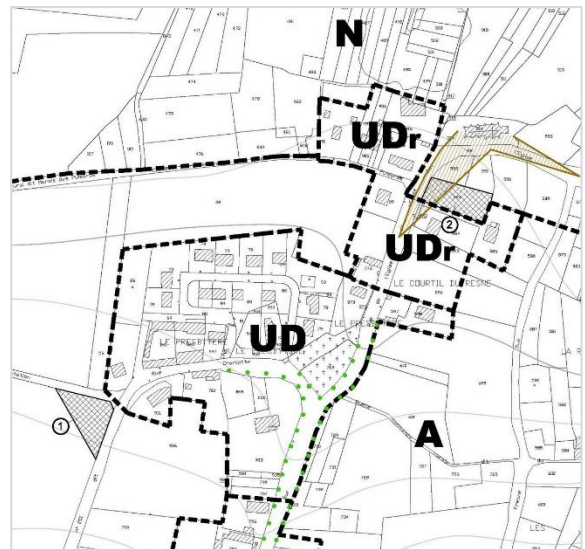
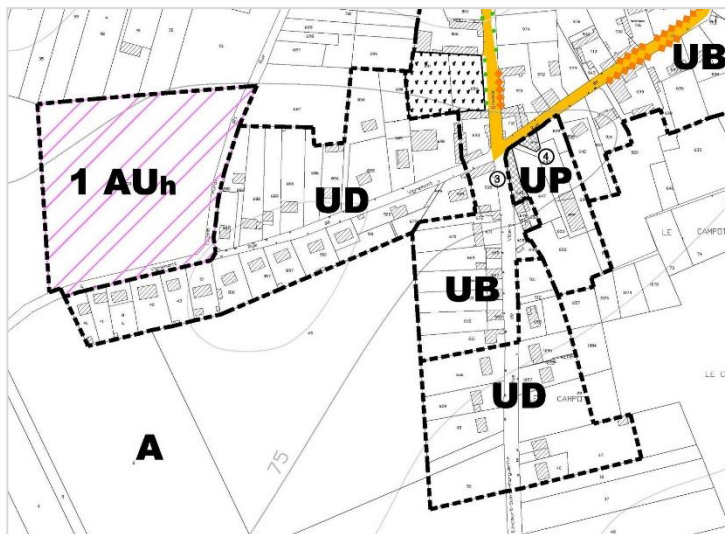
La densité de la zone UD est inférieure à celle observée dans le cœur ancien du village. Les droits à construire définis dans cette zone sont ainsi moindres que ceux définis en zone UB.

Pour prendre en compte les risques de remontées de nappe, la rue de l'Eglise fait l'objet d'un classement spécifique (secteur UDr). Dans ce secteur, des règles particulières sont établies, notamment l'interdiction des sous-sols.

Périmètre de la zone (zone UD)

Le principe de délimitation de la zone urbaine est de respecter le périmètre de l'enveloppe urbaine actuelle du village ; c'est pourquoi, les limites de la zone urbaine ont été le plus souvent positionnées à hauteur des fonds de parcelles et des îlots fonciers.

Le positionnement de la limite de la zone UD a fait l'objet d'observations durant l'enquête publique, observations qui ont été examinées durant la réunion du 12 février 2020 dont le procès-verbal est annexé à la délibération d'approbation du PLU. Ce compte rendu, qui figure donc dans le dossier (cf. document n°1 « pièces administratives »), présente ainsi les justifications apportées à plusieurs limites de zones.



Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone UD)

Les constructions à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de permettre aux habitants de développer une activité à domicile, les activités (artisanat et commerces, bureaux, etc.) sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage.

Volumétrie et implantation des constructions (zone UD)

Emprise au sol

Il s'agit d'un secteur dans lequel la densité est inférieure à celle de la partie originelle du village (UB), et par conséquent les droits à construire sont moindres. L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UD à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. La trame bâtie de la zone UD présente une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire ; elle est composée de constructions aux formes plus régulières (carré, rectangle) implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des limites séparatives.

Hauteur

Il s'agit d'une zone urbaine « pavillonnaire » (caractère prédominant). Les constructions dites pavillonnaires présentent des hauteurs moins importantes que dans le noyau ancien (UB) ; d'où la hauteur maximale autorisée en zone UD de 8 m correspondant à R+combles aménageables.

Afin de permettre la réaffectation des bâtiments existants, il est précisé que pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) est fixée à 5 m au faîtage comme en zone UB.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées est fixée à 11 m au faîtage (en particulier pour les bâtiments agricoles).

Implantation

Le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil de cet espace résidentiel classé en zone UD (urbanisation pavillonnaire – en retrait systématiquement des voies).

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum, afin de respecter la trame parcellaire actuelle, de contenir la densité bâtie (maintenir des vides entre les pleins et éviter les constructions en bande).

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment) ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes et aux abris de jardins.

Comme en zone UB, la volonté municipale est de ne pas permettre le « double rideau » (Cf. PADD à ce sujet). Outre le fait qu'il présente un risque de saturation des réseaux, il est également un élément de dégradation de la trame parcellaire et urbaine, et par ailleurs source de conflits entre voisins. Cette profondeur constructible, fixée à 25 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m².

... DISPOSITIONS PARTICULIERES ...

Le retrait par rapport à l'alignement des terrains bordés par des talus faisant l'objet de dispositions de protection devra être de 10 m au minimum, ceci afin de permettre l'aménagement de l'accès et garantir une meilleure intégration paysagère des constructions.

De plus, ces mêmes terrains ne sont pas concernés par la profondeur constructible, lorsque les constructions sont implantées en retrait. La bande constructible n'a pas été maintenue pour les constructions implantées en retrait car il est préférable que les constructions soient implantées le plus en retrait possible de l'alignement afin de préserver les ambiances urbaines (quand l'implantation est en retrait, ce sont les talus qui doivent caractériser les ambiances urbaines et non pas les constructions).

...

Par ailleurs, pour protéger la visibilité du clocher de l'église, il a été reporté au plan de découpage en zones un cône de vue à l'intérieur duquel aucune construction ne pourra être édifiée, et la hauteur maximale des clôtures (y compris des plantations) ne pourra excéder 1,50 m. La mise en place de la disposition « cône de vue » est aussi traitée au paragraphe relatif à la zone N.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone UD)

La typologie de bâti prédominant en zone UD est le pavillon ; toutefois, il existe quelques anciennes constructions. De ce fait, le règlement est volontairement semblable à celui de la zone UB. Il n'est toutefois pas exigé que les volets battants, s'ils existent, soient conservés.

...

Par ailleurs, dans le secteur UDr, les caves et sous-sols enterrés sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier ; le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel. L'objectif de ces règles est de prendre en compte les risques de remontées de nappe.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est recommandée (comme la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le mahonia, le groseillier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier, le hêtre, la viorne, le cytise, le chèvrefeuille ou le houx). La plaquette « ARBRES ET USAGES » éditée par le CAUE de l'Oise, a été annexée au règlement afin d'orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

... DISPOSITIONS PARTICULIERES ...

Les talus existant le long de la Grande rue et de la rue Charlotte sont à mettre en valeur en tant qu'éléments structurants du paysage urbain au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, seuls peuvent être admis les terrassements nécessaires à l'accès au terrain. Les talus protégés seront végétalisés (et si possible plantés) et convenablement entretenus.

Il est précisé qu'une grande partie des talus faisant l'objet des dispositions particulières présentées ci-dessus appartiennent au domaine public.

Stationnement (zone UD)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les dispositions sont les mêmes que celles de la zone UB (seules ont été réglementées les constructions à vocation d'habitation).

Accès et voirie (zone UD)

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès direct depuis les rues existantes) et d'éviter la création de voies nouvelles privatives se raccordant aux voies publiques existantes. Le règlement précise que le terrain ou îlot foncier qui doit recevoir la construction doit être bordée par une voie ; toute parcelle intercalée entre l'îlot et la voie ne permet pas de répondre aux obligations du règlement.

Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité. Autrement dit, les chemins ruraux ou encore les sentes piétonnes ne peuvent être catalogués dans cette catégorie. Par ailleurs, les accès réalisés sur des fonds communs pour desservir plusieurs habitations ne doivent pas être considérés comme des voies mais comme des accès communs privés.

*** DISPOSITIONS PARTICULIERES ***

Afin de préserver les ambiances urbaines dans la Grande Rue (talus faisant l'objet de dispositions de protection), lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, seuls peuvent être admis les terrassements nécessaires à l'accès au terrain. La pente des rampes d'accès aux garages ne devra pas excéder 15%. Dans le cas d'une sortie sur la voie publique, celle-ci devra présenter, sur un recul de 5 mètres minimum, une plateforme dont la pente ne dépasse pas 4%. Les rampes d'accès aux garages ne seront pas perpendiculaires à l'emprise des voies.

Desserte par les réseaux (zone UD)

Pour des raisons sanitaires, les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le réseau public ou la voie. Il est rappelé que les modalités de gestion des eaux pluviales devront respecter le zonage d'assainissement qui est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Concernant les communications numériques, le règlement précise que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

➤ **La zone UP**

Caractère, périmètre et vocation de la zone (UP)

La zone UP correspond aux équipements publics situés à proximité de l'intersection rue de Villers-rue de Vignemont-Grande Rue et rue de la Mairie (salles des fêtes, aire récréative). Cette zone a été volontairement inscrite afin de bien différencier ce secteur du reste de l'espace urbanisé, car il est destiné à recevoir des équipements publics.

Une extension des équipements est envisagée nord et nord-ouest de la zone ; cette extension fait l'objet d'emplacements réservés (ER n°3 et ER n°4).

Le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière du pôle d'équipements. C'est pourquoi les constructions à usage d'activités ou d'habitation sont interdites (à l'exception du logement en lien avec les établissements autorisés).

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,...).

C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m au faîtage comme en zone UB.

➤ Tableau des superficies des zones urbaines

ZONES	SUPERFICIES
UB	9 ha 40
UD	8 ha 94
dont UD	7 ha 67
UDr	1 ha 27
UP	0 ha 64
TOTAL	18 ha 98

2.2.2.3 La zone à urbaniser

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

➤ **Justifications du projet de développement du village**

La commune souhaite programmer un développement démographique de l'ordre de + 1,1 % par an, taux de croissance correspondant à celui envisagé par le SCoT. Il est toutefois rappelé que ce taux est inférieur à celui de la croissance démographique qu'a connue la commune sur la période 1962-2015 (+ 2,2% par an) et celle de la période 2010-2015 (+ 1,6% par an).

Ce choix d'évolution démographique porterait, à l'horizon 2035, le nombre d'habitants entre 350 et 375. Afin de calculer le besoin en logement, il est nécessaire de fixer le nombre d'occupants par logement d'ici 2035. L'hypothèse est de prévoir un nombre d'occupant de 2,38 (projection du SCoT). Ainsi, une trentaine de logements sera nécessaire pour atteindre une croissance de +1,1% par an de la population.

Le potentiel de renouvellement ne semble pas mobilisable à moyen terme (destructions des hangars agricoles). Quant au potentiel des dents creuses, il s'élève à une dizaine de constructions (déduction faite de la rétention foncière résiduelle, du « terrain cultivé » protégé).

Au regard des potentialités de développement identifiées dans le diagnostic, la Commune a fait le choix de désigner la frange ouest du village comme étant le secteur préférentiel de développement (cf. PADD).

Sur cette frange ouest, deux îlots se dessinaient « naturellement » ; toutefois ces derniers présentent des contraintes peu propices à une urbanisation, dont une très forte contrainte de sol liée à l'aléa de retrait-gonflement des argiles. C'est ainsi qu'un troisième îlot a été identifié sur la frange ouest du village, en cohérence avec la configuration de l'espace urbanisé existant. Cet îlot se positionne à l'entrée ouest du village ; il est desservi par la rue de Vignemont et le chemin rural dit « rue Charlotte ». Ce terrain est actuellement cultivé mais ne présente pas de contraintes topographiques et hydrogéologiques.

Concernant le choix de cette zone de développement dans le PLU (zone 1 AUh), et son positionnement par rapport au village, c'est précisément pour éviter les erreurs du passé (liées aux contraintes hydrogéologiques) que les anciennes zones inscrites au POS n'ont pas été reconduites. De plus, l'inscription de la zone 1 AUh ne vise pas simplement à définir une zone d'accueil de nouveaux logements, elle répond plus largement à la volonté de restructurer et de mettre en valeur l'entrée sud-ouest du village.

Il est souligné en outre que la zone 1 AUh n'est pas aussi « décentrée » que pourrait le laisser supposer la simple lecture du plan. En effet, la centralité du village de Vandélicourt s'articule autour des équipements publics qui sont principalement situés dans sa partie sud (rue de la Mairie), et non pas en son milieu. C'est ainsi qu'en réalité la zone 1 AUh se situe bien à proximité des principaux équipements de la commune.



□ Dents creuses

Ilots/secteurs considérés non adaptés au projet de développement du village à court et moyen termes:

■ Foncier difficilement mobilisable (morcellement parcellaire, potentiel de densification contraint)

■ Terrains bordés par des sièges agricoles et présentant des sensibilités hydrogéologiques

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT (cf. PADD)

➤ Frange ouest, secteur propice au développement du village en raison de l'éloignement des sièges d'activité agricole, de la silhouette du village, des impacts sur le paysage contenus, des faibles contraintes liées aux risques naturels....

■ **ILOT DE DEVELOPPEMENT RETENU**

➤ La zone 1AUh



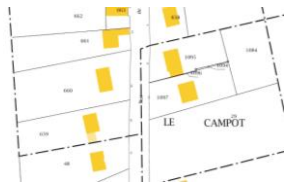
Au vu de la présence de réseaux en périphérie immédiate à la zone et de la volonté municipale de garantir à court et moyen terme un développement démographique, garant dans une certaine mesure d'une pérennité des équipements publics (écoles, ...), la zone a été classée en 1AU (urbanisable dès l'approbation du PLU).

La zone 1 AUh se compose actuellement d'une parcelle (cadastrée ZA 33) et d'emprises de voies publiques. Sa superficie totale est d'environ 2 ha 15, la parcelle cadastrée ZA 33 ayant une superficie 1 ha 95.

En rappel, l'emprise des espaces communs représentera une part importante du foncier puisqu'il est exigé une desserte interne en bouclage (rue de Vignemont – chemin rural dit « rue Charlotte ») prévoyant du stationnement « visiteur » tout au long des axes de desserte, l'aménagement d'espaces verts en cœur d'îlot, la réalisation d'un traitement paysager au niveau des limites ouest et nord, ainsi que le long de la rue de Vignemont.

Il est rappelé que l'aménagement de cette zone doit être compatible avec les préconisations du SCot. En rappel, le PLH est arrivé à son terme (fin 2017), et actuellement, la mise en place d'un nouveau document n'est pas envisagée. L'objectif du SCot est d' « *augmenter modérément la densité des constructions pour atteindre une moyenne de **25 logements /ha. Cette moyenne à l'échelle du territoire** inclut des situations très diverses en centre urbain, périphérie ou milieu rural, qui correspondront à des formes urbaines (collectif ou individuels plus ou moins denses) et des densités adaptées à chaque situation* ». Plus précisément, « **Dans la vallée du Matz et les communes en forêt, le développement sera réalisé en extension du village existant en privilégiant la continuité dans la densité et les formes urbaines, ou en densification et renouvellement urbain. Les opérations de logements individuels pourront recourir au logement groupé, jumelé ou isolé.** »

A titre comparatif, ci-dessous les densités observées dans le village au niveau des zones UD :

		
<p><u>Rue de Vignemont</u></p> <p>Densité moyenne observée : 12 logements à l'hectare</p>	<p><u>Lotissement rue de la Forge</u></p> <p>Densité moyenne observée : 18 logements à l'hectare</p> <p>Remarque : la densité brute observée est d'environ 13 logements à l'hectare</p>	<p><u>Rue de Villers</u></p> <p>Densité moyenne observée : 8 logements à l'hectare</p>

La prévision d'accueillir environ 25 logements dans cette zone 1AUh est compatible avec les orientations du SCot.

...

Des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°4 du dossier du PLU) ont été définies par la zone 1AUh.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (1AUh)

Les zones 1AUh ont principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Toutefois, pour permettre une certaine mixité fonctionnelle, les constructions à usage d'activité n'occasionnant pas de nuisances sont autorisées (comme en zone UD). Les constructions ou installations à usage industriel et d'entrepôt, quant à elles, sont interdites, considérant que ces activités sont incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de village. En ce qui concerne les constructions agricoles, elles sont interdites dans la mesure où il n'existe pas d'installation ou de constructions à usage agricole dans cette zone.

Le PLU ne s'oppose ni à l'accueil d'activités non nuisantes, ni à la construction de logements aidés. Les OAP prescrivent une part de logement locatif social en adéquation avec les préconisations du SCoT.

...

La zone 1AUh est située dans le prolongement de la zone UD, c'est la raison pour laquelle les règles de la zone 1AUh sont semblables à celles de la zone UD (emprise au sol, hauteur maximale, matériaux, toiture, clôture, accès, traitement des espaces non bâtis, desserte par les réseaux). L'objectif étant à long terme d'obtenir une zone urbanisée homogène.

Une synthèse ainsi que les particularités de la zone 1AUh sont présentées ci-dessous. De plus, les OAP sont présentées spécifiquement dans le chapitre 2.2.3.

Implantation des constructions (1AUh)

Le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil de cet espace résidentiel classé en zone UD.

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum, afin de respecter la trame parcellaire actuelle, de contenir la densité bâtie (maintenir des vides entre les pleins et éviter les constructions en bande). Toutefois, les bâtiments annexes (surface de plancher inférieure à 20 m²) pourront être édifiés à l'angle des deux limites séparatives.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment) ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes et aux abris de jardins.

De plus, les OAP précisent que le long de la rue de Vignemont le retrait des nouvelles constructions sera d'au moins 6 m par rapport à l'alignement pour respecter la trame bâtie existante sur cette section de voie.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (1AUh)

Certaines possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Les couvertures des habitations autorisées doivent être constituées de petites tuiles plates en terre cuite ou de tuiles mécaniques de teinte brunie.

Concernant les annexes, elles doivent également être construites en harmonie avec le bâtiment principal (emploi à minima des mêmes tonalités).

Par ailleurs, il est exigé au travers des OAP l'installation d'un éclairage à haute performance énergétique des espaces publics (limiter la consommation énergétique).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (1AUh)

Les dispositions sont les mêmes que celles inscrites pour les zones UB et UD.

Les OAP apportent quelques éléments supplémentaires à intégrer à l'aménagement du secteur, notamment de prévoir une lisière végétale en limites séparatives avec la zone agricole afin de garantir une meilleure intégration paysagère et maîtrise des ruissellements des eaux pluviales et de réaliser un espace vert en cœur d'îlot (un ou deux tenant).

Stationnement (1AUh)

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

De plus, le règlement demande la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 81 m² pour les habitations).

En outre, dans la mesure où la zone accueillera une opération d'ensemble, le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement communes à raison d'une place pour deux logements autorisés, afin d'équiper le nouveau quartier en places de stationnement « visiteurs ». Les OAP précisent que les places de stationnement pour visiteur devront être aménagées en façade des logements concernés (et non pas regroupées en un seul et même endroit).

Accès et voirie (1AUh)

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

De plus (cf. OAP), la desserte automobile devra s'effectuer par un bouclage présentant un accès sur le chemin rural dit « rue Charlotte » et un autre accès sur la rue de Vignemont, ceci afin d'assurer une bonne greffe urbaine de l'opération.

Par ailleurs, les déplacements motorisés et piétons devront être sécurisés par la mise en place d'un sens de circulation du bouclage en question, par l'aménagement de l'intersection de la rue de Vignemont et le chemin rural « rue Charlotte » et par un traitement qualitatif à l'entrée du village le long de la rue de Vignemont (trottoir, piste de cyclable, ...).

➤ **Tableau des superficies des zones à urbaniser**

ZONES	SUPERFICIES
1 AUh	2 ha 15
TOTAL	2 ha 15

2.2.2.4 La zone agricole

*La **zone A** est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Caractère et périmètre de la zone (zone A)

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels et à la qualité paysagère des sites.

La zone A recouvre une grande partie du territoire communal (quasiment 80%, soit environ 372 ha). Elle concerne les versants cultivés du vallon du cours d'eau du Rhuis et de la vallée du Matz.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone A)

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation (uniquement si elles sont strictement nécessaires à l'exploitation), et à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant.

La zone A intègre aussi des habitations ; l'une abrite un siège d'activité (entrée est du village) et la seconde est implantée légèrement à l'écart du village (entrée ouest du village – rue de Marquéglise).

C'est en ce sens que, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

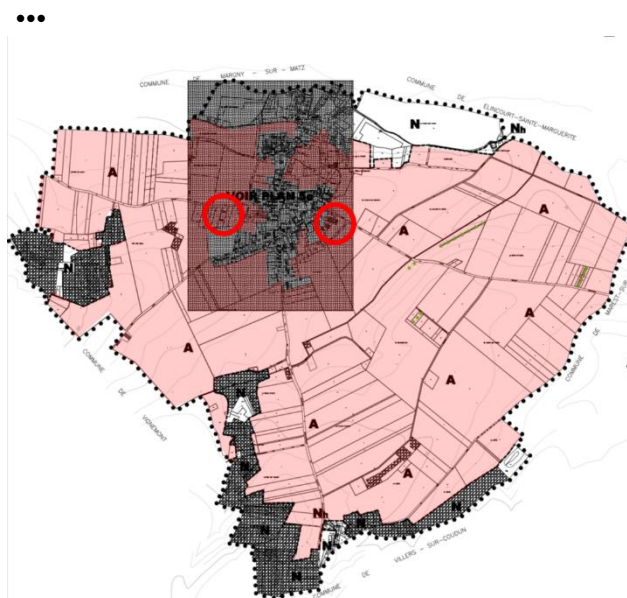


Figure 37: Localisation des habitations - zone A

En outre, conformément à ce même article (L. 151-12 du Code de l'Urbanisme), le règlement de la zone A autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, dans la limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante.

Volumétrie et implantation des constructions (zone A)

Emprise au sol

Ainsi, l'extension des habitations existantes sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante.

Les annexes en lien avec une habitation existante ne devront pas excéder une surface de plancher de 25 m².

Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir.

Pour tenir compte des nécessités des exploitants agricoles, la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments agricoles a été fixée à 15 m. Elle est limitée à 8 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation. Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Quant aux annexes autorisées, la hauteur maximale est limitée à 5 m au faîtage.

Implantation des constructions

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 10 m de l'emprise de la RD 589 (conformément au règlement de la voirie départementale adopté le 04 mars 2016) ; ce recul minimal est ramené à 5 m pour les autres emprises publiques. Ces reculs sont motivés par des critères de sécurité et la nécessité de pouvoir élargir les voies si nécessaire.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone A)

Par souci d'intégration paysagère, la qualité architecturale des bâtiments agricoles a été réglementée. Les dispositions sont celles inscrites en zone UB. Plus précisément, les bâtiments agricoles devront être réalisés soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels, blanc pur exclu), soit en profilés divers de teinte mate foncée similaire aux tonalités des matériaux traditionnels, soit en bois traité, soit en matériaux traditionnels ; les panneaux de béton sont toutefois admis en soubassements. De plus, les tonalités de la couverture et des façades devront être différentes, afin d'éviter l'effet de masse. Les tôles non peintes sont interdites.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (zone A)

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113 - 1 et L. 113 - 2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. Cette protection concerne des bosquets situés aux lieux-dits « Prés Bouzat », « Prés Gaillet », « Les Pâtis » et « La Motte ».

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de bandes composées d'arbustes situées à proximité de la fosse du Rhuis, au niveau des lieux-dits « le Fossé Gravotte » et « Prés Gaillet ».

2.2.2.5 La zone naturelle et forestière

*La **zone N** est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Caractère et périmètre de la zone (zone N)

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, et leur classement en zone N affiche un principe fort de protection des espaces qui doivent conserver leur caractère naturel et/ou leur intérêt paysager. Ce classement concerne les deux massifs boisés, localisés aux extrémités sud et ouest du territoire communal et le fond de vallée du Matz. Environ 16% du territoire communal ont été classés en zone N (soit plus de 76 ha).

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités (zone N)

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, ainsi que la reconstruction à l'identique, en cas de sinistre ou de démolition, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU.

Le règlement de la zone N autorise également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans la zone N, il existe plusieurs écarts bâtis : l'ancien moulin à eau, l'écart bâti « Le Zoët » et une installation à vocation forestière (situé au lieu-dit « le Riez Catoire ») laquelle semble avoir évolué au cours du temps en véritable construction à vocation d'habitat.

Afin de ne pas encourager le mitage de l'espace naturel (notamment en référence à l'évolution de l'installation située au lieu-dit « le Riez Catoire »), il a été défini un secteur (secteur Nh) à l'intérieur duquel seules extensions et annexes aux habitations existantes sont autorisées, dans le respect de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. Ce classement concerne l'ancien moulin à eau et l'écart bâti « Le Zoët ».

Il est précisé que le secteur Nh n'est pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Volumétrie et implantation des constructions (zone N)

Les règles concernant les extensions des habitations existantes ainsi que les annexes sont les mêmes que celles définies en zone A.

Emprise au sol

En rappel, l'extension des habitations existantes sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante. Les annexes en lien avec une habitation existante ne devront pas excéder une surface de plancher de 25 m², dans la limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante.

Hauteur

Le règlement précise que l'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi.

Quant aux annexes autorisées, la hauteur maximale est limitée à 5 m au faîtage.

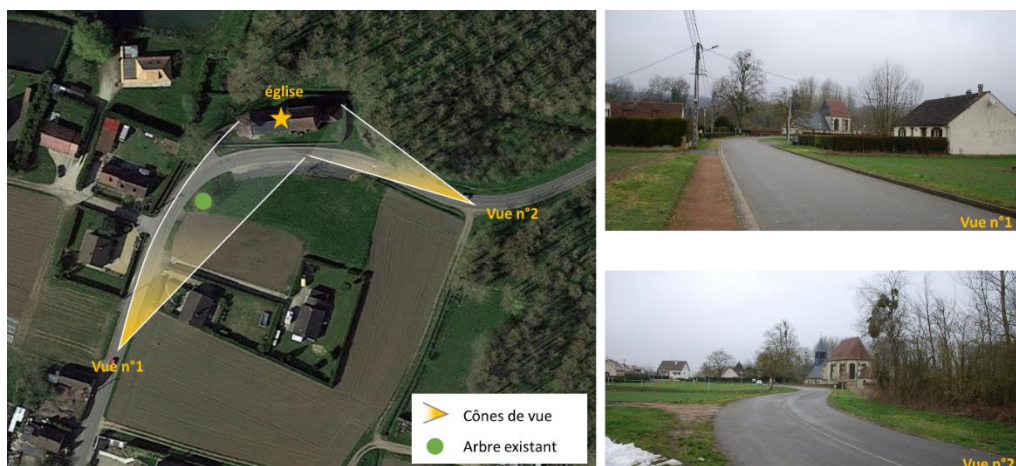
Implantation des constructions

Le règlement n'autorise en secteur Nh que les extensions et annexes aux habitations existantes ; c'est pourquoi dans le respect de l'implantation des constructions existantes le règlement autorise des implantations à l'alignement ou en retrait (5 m minimum) et en limite séparative.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

*** DISPOSITIONS PARTICULIERES ***

Par ailleurs, pour protéger la visibilité du clocher, il a été reporté au plan de découpage en zones des cônes de vue à l'intérieur desquels aucune construction ne pourra être réalisée et la hauteur maximale des clôtures (y compris des plantations) ne pourra excéder 1,50 m.



Il est rappelé qu'à l'intérieur du cône de vue n°1, il existe déjà un arbre d'une hauteur suffisante pour masquer le clocher. Toutefois, il s'agit par la mise en place de ces cônes de

vue de reconnaître l'importance de ces points de vue dans le paysage local et de garantir sur le long terme la visibilité de l'église.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone N)

Par souci d'intégration paysagère, la qualité architecturale des extensions et annexes aux habitations existantes a été réglementée. Les dispositions sont celles inscrites en zone UB, ils devront être réalisés soit en matériaux destinés à être recouverts ; ces derniers seront enduits (tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels, blanc pur exclu). Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (zone N)

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113 - 1 et L. 113 - 2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Cette protection concerne les massifs boisés présents à l'ouest et au sud du territoire communal. Bien que le fond de la vallée du Matz soit occupé par des boisements, ces derniers n'ont pas été classés en EBC afin de ne pas gêner la gestion de cet espace ; il s'agit de peupleraies. Par ailleurs, le fond de vallée est intéressé par une zone à dominante humide (SAGE en cours d'instruction).

➤ Tableau des superficies des zones agricole et naturelle

ZONES	SUPERFICIES
A	372 ha 23
N	76 ha 64
dont N	75 ha 17
Nh	1 ha 47
TOTAL	448 ha 87

2.2.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les OAP concerne la zone à urbaniser 1AUh. Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- **Gérer la densification du site** : le projet futur devra compter environ 25 logements.
- **Promouvoir la mixité sociale dans l'habitat**. Pour cela, l'opération devra comporter au moins 20 % de logements locatifs sociaux.
- **Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération** :
 - la desserte automobile devra s'effectuer par un bouclage entre la rue de Vignemont et le chemin rural dit « rue Charlotte » ;
 - les constructions implantées le long de la rue de Vignemont seront en retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement (à l'image de la rive bâtie située en face de la zone) ;
 - l'aménagement de l'îlot devra prévoir des espaces verts (qualité du cadre de vie) ;
 - le secteur se positionne en entrée d'agglomération ; une attention particulière devra être apportée au traitement de la rive à urbaniser le long de la rue de Vignemont (aménagement de trottoirs, plantation d'un alignement d'arbres ayant une hauteur maximale de 10 m, piste cyclable, etc.).
- **Assurer l'intégration paysagère de l'opération** :
 - les clôtures seront à dominante végétale en limite ouest du secteur ;
 - une bande végétale doit être aménagée au nord la zone ; cette dernière pourra également comprendre des aménagements visant la gestion des eaux pluviales (noue, fossé, bassin...).
- **Sécuriser les déplacements** :
 - le principal axe de desserte du secteur (bouclage) devra prévoir un sens unique de circulation (accès depuis le chemin rural dit « rue Charlotte » et sortie par la rue de Vignemont) ;
 - l'intersection entre le chemin rural dit « rue Charlotte » et la rue de Vignemont devra être sécurisée (piéton).
- Pour des raisons de confort et limiter le stationnement sur la chaussée, **les places de stationnement « visiteur » devront être aménagées en façade des logements concernés** (pas de création d'espace de stationnement regroupant l'ensemble des places « visiteurs ») ;
- **Limitier la consommation énergétique en prévoyant un éclairage des espaces communs à haute performance énergétique (LED ,...).**



- Assurer l'intégration paysagère de l'opération par des clôtures à dominante végétale en limite ouest de la zone et par l'aménagement d'une bande végétale au nord la zone; cette dernière pourra également comprendre des aménagements visant la gestion des eaux pluviales (noue, fossé, bassin...).
- Aménager un ou deux espaces verts en cœur d'îlot d'une superficie globale comprise entre 100m² et 300m²
- Valoriser l'entrée de village par un traitement qualitatif le long de la rue de Vignemont (aménagement de trottoirs, plantation d'un alignement d'arbres ayant une hauteur maximale de 10 m, piste cyclable, etc.).
- Respecter la trame bâtie existante le long de la rue de Vignemont (retrait par rapport à l'alignement d'au moins 6 m).
- Sécuriser les déplacements: aménager un sens unique de circulation (accès depuis le chemin rural dit « rue Charlotte » et sortie par la rue de Vignemont) et sécuriser l'intersection entre le chemin rural dit « rue Charlotte » et la rue de Vignemont (piéton).
- Aménager un bouclage entre la rue de Vignemont et le chemin rural dit « rue Charlotte »
- Prévoir un éclairage des espaces communs à haute performance énergétique (LED ,...).
- Aménager les places de stationnement « visiteur » en façade des logements concernés (pas de création d'espace de stationnement regroupant l'ensemble des places « visiteurs »)

2.2.4 Évolution des superficies des zones

ZONES	SITUATION AU POS	SITUATION AU PLU
ZONE URBAINE		
UA (POS) / UB (PLU)	11 ha 27	9 ha 40
UB (POS) / UD (PLU)	4 ha 67	8 ha 94
UP		0 ha 64
SOUS-TOTAL	15ha 94 3,54%	18 ha 98 4,04 %
ZONES A URBANISER		
1 NA / 1 AU	3 ha 78	2 ha 15
2 NA / 2 AU	10 ha 75	0
SOUS-TOTAL	14 ha 53 3,22%	2 ha 15 0,47 %
ZONE AGRICOLE		
Zone agricole : NC / A	294 ha 95 65,50%	372 ha 23 79,19 %
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE		
Zone naturelle : NDa-b / N	124 ha 85	76 ha 64
SOUS-TOTAL	124 ha 85 27,74%	76 ha 64 16,30 %
TOTAL	450 ha	470 ha
EBC	67 ha 26	41 ha 97

Rappel

La commune de Vandélicourt était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 mars 2002. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 08 février 2011. Il est aujourd'hui caduc. Les plans de découpage en zones du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

S'agissant de l'évolution des superficies, une simple interprétation des superficies reportées dans le tableau ne peut être suffisante du fait de la variation de la superficie communale entre le POS et le PLU (due à des imprécisions de calcul planimétrique dans le POS).

Concernant l'évolution des règles, outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.2), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées. En particulier,

depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

➤ **Evolution de la superficie des zones urbaines**

La lecture du tableau fait ressortir une très faible évolution de la superficie des zones urbaines (4,05%) définie au PLU, par rapport à celle inscrite au POS précédent (3,54%).

Les principales différences relevées entre le zonage du PLU et du POS sont les suivantes :

- classement en zone urbaine de l'ancienne zone à urbaniser (1NAh), consécutivement à son urbanisation ;
- reclassement en zone agricole et naturelle de terrains précédemment classés en zones urbaines, en particulier aux entrées d'agglomération. Ce reclassement découle de l'application des législations en vigueur (lois Grenelle, ...) qui préconisent un développement urbain raisonné (consolider la trame bâtie existante et organiser le développement résidentiel en favorisant la densification) ;
- reclassement en zone naturelle de l'écart bâti « Le Zoët ».

➤ **Evolution de la superficie des zones à urbaniser**

Sur les cinq zones d'urbanisation future inscrites au POS, une a été urbanisée (1NAh). Aucune des zones NA non urbanisées n'a été reconduite. Il est rappelé qu'au POS, le développement résidentiel était prévu sur la frange ouest du village ; ce principe de développement a été maintenu au PLU ; ce qui a conduit à l'identification d'un îlot (1AUh) aux caractéristiques plus propices à un développement résidentiel à court et moyen terme (entrée ouest du village – rue de Vignemont). L'inscription de cette zone à urbaniser repose sur le scénario d'évolution démographique, qui a été choisi (+1,1% par an), et sur le potentiel interne (comblement de dents creuses).

➤ **Evolution de la superficie de la zone agricole**

Les principales différences relevées entre le zonage du PLU et du POS, qui permettent en partie d'expliquer la forte variation de superficie, sont les suivantes :

- reclassement en zone agricole de terrains précédemment classés en zones à urbaniser ;
- reclassement en zone agricole, des terres cultivées (précédemment classées en zone naturelle) situées au sud du territoire communal à proximité des lieux-dits « Prés de l'étang » et « la Motte » et au sud du lieu-dit « Le Fond de Margny ».

➤ **Evolution de la superficie de la zone naturelle**

La variation observée entre le POS et le PLU est liée au reclassement de terres cultivées (précédemment classées en zone naturelle) en zone agricole.

➤ **Remarques sur les boisements**

La variation de superficie d'EBC est importante ; ceci est lié au fait que les boisements existants en fond de vallée du Matz n'ont pas été protégés en Espace Boisé Classé afin de ne pas gêner la gestion de cet espace (zone à dominante humide – SAGE en cours d'instruction).

2.2.5 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les années 2002 et 2019, la commune de Vandélicourt a connu un développement résidentiel contenu (23 constructions en 17 ans), se traduisant par quelques constructions implantées à l'intérieur de l'espace aggloméré et l'urbanisation d'une zone à urbaniser (lotissement « rue de la Forge »).

➤ Rappel des objectifs du PADD

L'objectif du PLU consiste à envisager un développement résidentiel sur la frange ouest du village. Ce développement découle du choix effectué pour l'évolution démographique à l'horizon 2035 (croissance de +1,1% par an) et de l'insuffisance des potentiels de renouvellement et de densification intra-muros.

➤ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le PLU comprend donc une zone AU, destinée à accueillir un développement résidentiel, d'une superficie de 2ha15 soit 0,47% de la superficie du territoire communal.

Ce développement induit une consommation d'espace agricole.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales nécessitera l'aménagement d'un bassin d'infiltration et d'une prairie humide endiguée qui induiront une consommation de terres agricoles (correspondant à une superficie d'environ 2 145 m²).

➤ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

SUIVI ANNEE

- Terrains classés en zones U : suivi du comblement des dents creuses

nombre de logements construits : ...

surface de m² de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...
nombre de m² d'équipements : ...
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)

nombre de logements construits : ...
surface de m² de plancher : ...
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...
surface du terrain accueillant la construction : ...
nombre de m² d'activités : ...
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...
nombre de m² d'équipements : ...
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser

nombre de logements construits : ...
surface de m² de plancher : ...
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : ...
surface du terrain accueillant la construction : ...
nombre de m² d'activités : ...
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...
nombre de m² d'équipements : ...
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

- Terrains classés en zone A : suivi de la constructibilité

bâtiments agricoles construits : ...
surface de m² de plancher : ...

extensions et annexes des habitations existantes : ...
surface de m² de plancher : ...

- Terrains classés en zone N : suivi de la constructibilité

bâtiments construits : ...
surface de m² de plancher : ...

- Terrains classés en secteur « Nh » : suivi de la constructibilité

extensions et annexes des habitations existantes : ...
surface de m² de plancher : ...

2.2.6 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

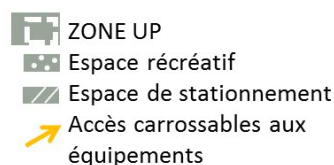
L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Tous les emplacements inscrits sont au bénéfice de la commune.

↳ **Les emplacements réservés n°1 et n°2** ont pour objet la réalisation d'aménagements (prairie humide, bassin) pour améliorer la gestion des eaux pluviales. Leurs positionnements et leurs emprises ont été définis à la lumière de l'étude qui a été menée en vue du zonage d'assainissement des eaux pluviales, document qui est annexé au PLU (pièce n°6d).

↳ **L'emplacement réservé n°3** a pour objet le réaménagement du carrefour « rue de la Mairie – rue de Villers – rue de Vignemont – Grande rue » et le délaissé de l'aménagement pourra être rattaché à l'espace récréatif situé aux abords de la salle des fêtes.

↳ **L'emplacement réservé n°4** a pour objet l'extension de l'espace de stationnement de la salle des fêtes. Actuellement, cet espace est enclavé par les deux accès aux équipements publics.



2.2.7 Servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Vandélicourt ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

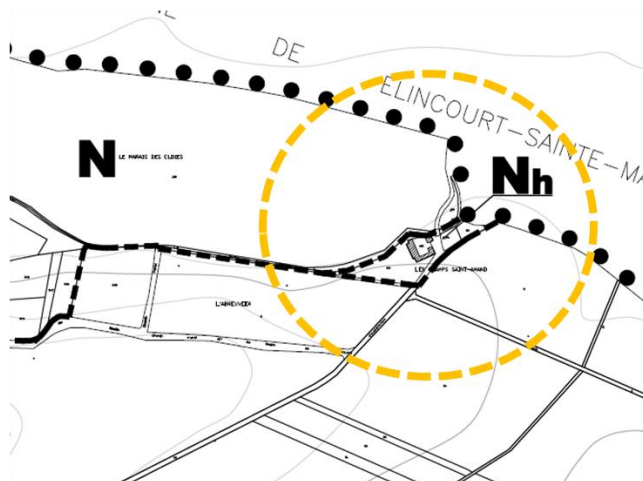
Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.15.1 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

S'agissant de la servitude liée au point de captage d'Elincourt-Sainte-Marguerite, le périmètre de protection éloigné est classé en zone naturelle. L'ancien moulin à eau n'est pas directement concerné par cette servitude. Il est signalé que cette propriété est classée en secteur Nh à l'intérieur duquel la constructibilité est très limitée (seules sont autorisées les extensions et une annexe).



- point de captage
- périmètre de protection rapproché
- périmètre de protection éloigné



Extrait du plan de découpage en zones

Figure 39: Périmètres de protection du point de captage et extrait du plan de découpage en zones

2.2.8 Nuisances acoustiques

Le territoire de Vandélicourt n'est concerné par aucune infrastructure de transport terrestre classée au titre du bruit.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 La commune et les milieux naturels

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Il est rappelé que le territoire de Vandélicourt est concerné par une zone à dominante humide et des corridors écologiques potentiels intra ou inter forestiers (vallée du Matz, les massifs forestiers situés au sud du territoire communal). La protection de ces espaces est assurée par le classement en zone N. Il ne peut donc y avoir aucune incidence négative sur ces espaces.

De plus, les principaux boisements (à l'exclusion de ceux situés en fond de vallée du Matz), font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

A cela s'ajoutent des bandes composées d'arbustes (au niveau de la fosse du Rhuis, au niveau des lieux-dits « le Fossé Gravotte » et « Prés Gaillet ») protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

3.4.2 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité géomorphologique du Noyonnais (paysage de plaines cultivées vallonnées aux horizons animés par les monts et montagnes situés au sud du territoire communal).

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole de plus de trois quart (quasiment 80%) du territoire communal offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

Le classement en zone naturelle des principaux boisements, ainsi que le fond de vallée du Matz, vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs connus pour leur valeur écologique.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Une zone d'urbanisation future est localisée de manière à occasionner le moins d'impact possible, et à harmoniser la forme actuelle du village.

D'autre part, les écarts bâtis sont classés en zones agricole ou naturelle, pour éviter d'amplifier la dissémination des constructions dans l'espace. Dans ces zones, hormis les constructions agricoles, seule la gestion de l'existant est admise.

3.4.3 Ressource en eau

Concernant la ressource en eau, la commune de Vandélicourt est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif est prévue à terme. En attendant, le règlement permet aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement individuel.

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux. Il est rappelé qu'une étude sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales en cours de finalisation ; cette dernière prévoit notamment l'aménagement d'un bassin d'infiltration et d'une prairie humide.

Enfin, le territoire de Vandélicourt est concerné par des périmètres de protection de point de captage d'eau potable ; ces périmètres sont situés au sein de la zone naturelle.

3.4.4 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Le tissu bâti de Vandélicourt se caractérise par un cœur originel réduit où le bâti ancien est prédominant. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de plusieurs zones urbaines (UB – « ancien-mixte », UD « urbanisation récente – constructions pavillonnaires, UP « équipements publics ») et la définition de règles adaptées quant à l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions. Une attention particulière a été portée sur certaines sections de voie à l'intérieur de la zone UB, afin de préserver le bâti ancien et de renforcer les ambiances urbaines du cœur de village (rappel de brique pour tout projet de construction implantée à l'alignement, protection des façades et des murs de clôture en briques existants, ...).

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (matériaux employés, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines.

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Vandélicourt présente un profil à dominante agricole et résidentielle. L'économie locale est principalement marquée par l'activité agricole (5 sièges d'activité).

Pour satisfaire ses besoins, la population doit donc systématiquement se déplacer à l'extérieur du village dans un périmètre d'une quinzaine de kilomètres.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ une soixantaine de nouveaux habitants d'ici 2035, ce qui correspondra à un besoin d'une trentaine de nouveaux logements. Le développement résidentiel s'appuiera, pour environ 30% sur de la densification (comblement de dents creuses) à l'intérieur du village et pour 70 % sur un projet d'extension urbaine (zone AU).

Les dispositions du PLU visent à favoriser une diversification de l'offre en logements en imposant dans la zone à urbaniser (1AUh) une densification et des typologies de bâtis spécifiques ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans la population.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place voire leur développement (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

Enfin, en termes d'équipements publics, le PLU prévoit leur amélioration pour répondre aux besoins présents et futurs de la population (extension de l'espace récréatif au niveau de la salle des fêtes, réaménagement du carrefour « rue de la Mairie- rue de Villers – rue de Vignemont – Grande Rue).

3.4.6 Les risques et les nuisances

Le diagnostic a révélé que le village n'est pas concerné par des désordres hydrauliques majeurs. Toutefois, le règlement du PLU tient compte de l'aléa « nappe-sub-affleurante » grâce à un secteur spécifique à l'intérieur duquel les sous-sols sont interdits ; les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur un vide sanitaire ou sur un radier et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de l'habitation doit être surélevé d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel.

Le territoire de Vandélicourt est également concerné par l'aléa retrait/gonflement des argiles. Le règlement rappelle que le territoire est sensible à cet aléa, afin que les pétitionnaires utilisent les mesures constructives adaptées. Dans le règlement, une annexe spécifique apporte des renseignements supplémentaires, quant au degré d'aléa et aux mesures à mettre en œuvre.

S'agissant des nuisances acoustiques des transports terrestres, aucune des infrastructures routières traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Vandélicourt.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

3.4.7.2 Les zones de protection

↳ La zone agricole

La zone agricole recouvre une grande partie du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer, y compris dans le périmètre aggloméré et est, de ce fait, classées en zone urbaine. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

↳ La zone naturelle

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur

l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes.

3.4.8 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Vandélicourt. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées, etc.).

De manière générale les cinq sites Natura 2000 évoqués seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Vandélicourt (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement, etc.), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents, etc.), de bruits (liés aux véhicules à moteur), de l'augmentation de la circulation. En effet, le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune est restreint au périmètre aggloméré du village actuel, lequel se situe à plus de 8 km du site Natura 2000 le plus proche.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune), le PLU de Vandélicourt a protégé les boisements et la vallée du Matz.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Vandélicourt ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Il en ressort l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Du reste, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 11 septembre 2018 indiquait que la procédure d'élaboration du PLU de Vandélicourt n'était pas soumise à évaluation environnementale stratégique.