

Plan Local d'Urbanisme  
d'  
**ALLONNE**



*Projet d'Aménagement et  
de Développement Durable*



**APPROBATION**

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du :  
24 juin 2013



3

## Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme « *les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

## Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allonne, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement écrit, des documents graphiques, des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent.

Elles s'articulent autour de plusieurs axes :

- Contexte Territorial ;
- Gestion paysagère, environnementale et écologique ;
- Développement et renouvellement urbains ;
- Développement économique ;
- Gestion des risques et des nuisances.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal d'Allonne pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposés.

## Contexte territorial

### ➤ Adapter le projet communal au contexte territorial du territoire

Le territoire d'Allonne bénéficie d'une localisation avantageuse, à la porte d'entrée sud-est de l'agglomération beauvaisienne. La bonne desserte du territoire (A16, déviation de la RN 31, RD 1001 et RD 927), place Allonne au centre d'un réseau d'échanges et de complémentarités territoriales qui vont bien au-delà des limites départementales.

La proximité immédiate de la ville de Beauvais permet à la population de bénéficier de tous les services et équipements de la ville Préfecture de l'Oise. Ainsi, Allonne s'identifie comme un bourg-relais structurant dont le double visage explique véritablement son attractivité :

- une image de commune péri-urbaine résidentielle à forte emprunte rurale ;
- un bourg moyen de 1 600 habitants ayant un poids économique à l'échelle de l'agglomération beauvaisienne.

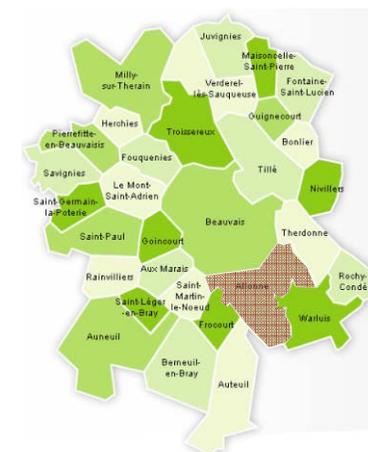
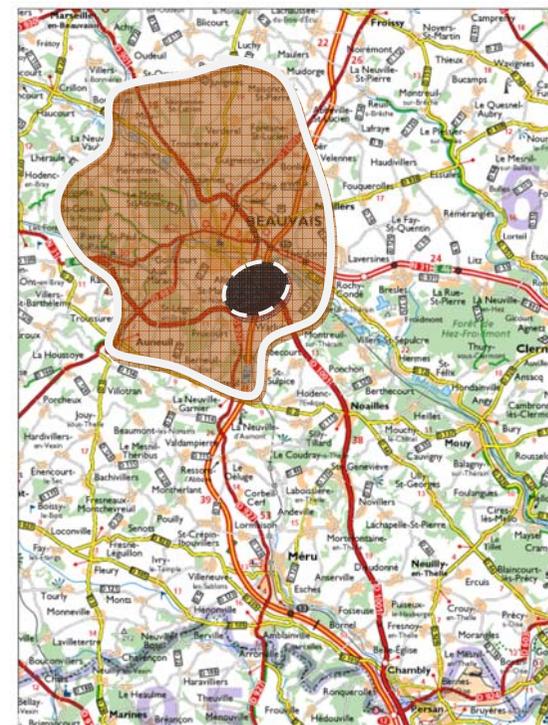
***L'enjeu du PLU doit être d'assurer le développement territorial d'Allonne sur le plan résidentiel et d'accueillir des activités nouvelles tout en préservant les grands indicateurs "ruraux" et la qualité de vie dessinés par les paysages naturels.***

### ➤ Etablir un projet communal qui s'inscrit dans la dynamique intercommunautaire

S'agissant du contexte supra-communal, la commune appartient à la **Communauté d'Agglomération du Beauvaisis**, qui s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU). Il a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH), documents avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le projet de SCOT désigne Allonne comme pôle secondaire de support du développement économique à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et prévoit pour Allonne une croissance démographique et une diversification de l'habitat, orientations précisées dans le P.L.H. pour les 5 prochaines années.

Le Plan Local d'Urbanisme devra également intégrer les projets d'intérêt général comme le dernier tronçon de la RN 31.



Périmètre de la C.A.B.

## Gestions paysagère, environnementale et écologique

### ➤ L'identification, la pérennisation et la mise en valeur des grandes entités naturelles

Le territoire d'Allonne fait preuve d'une multiplicité paysagère, résultant de situations géographiques, territoriales, géologiques, économiques variées... Allonne se localise à la pointe nord-ouest de la région naturelle du Clermontois, au contact du Plateau-Picard au nord-est et du Pays de Bray à l'ouest. Chacune de ces influences traduit des entités paysagères spécifiques à préserver et dont les principales caractéristiques se résument ainsi :

#### **LE PLATEAU AGRICOLE ...**

- à l'ouest du territoire, un plateau agricole incliné aux larges étendues cultivées, support d'une économie agricole soulignée par la présence de corps de ferme ;

- dans la partie centrale du plateau, un paysage agricole découpé et scindé par de nombreuses infrastructures lourdes ;

- au nord du plateau une ligne de crête cultivée, véritable coupure verte avec l'agglomération beauvaisienne ; un paysage aux horizons éloignés qui dévoile et met en valeur le patrimoine isarien, dont la cathédrale de Beauvais ;

***Les orientations du Plan Local d'Urbanisme se doivent d'attester de la vocation économique des terres agricoles, du maintien des perspectives remarquables sur le patrimoine isarien et des enjeux relatifs au développement des infrastructures de desserte de la région beauvaisienne en articulation avec les paysages naturels.***



**LE VALLON DE BERNEUIL**

- au nord-ouest du territoire, l'aspect bocager et verdoyant du vallon de Berneuil qui souligne l'intrusion brayonne au sein du plateau. Le vallon abrite le ru de Berneuil qui forme un véritable trait d'union naturel entre les différentes parties actuellement urbanisées (Bongenoult, Allonne, la zone d'activités puis Villers-sur-Thère) avant de se jeter dans la vallée du Thérain. L'intérêt paysager du vallon est mis à mal par un développement successif sur les versants (Allonne et Bongenoult) ;

***L'affirmation de l'aspect rural de l'identité communale et la préservation du paysage unique du vallon mérite de maintenir les dernières accroches naturelles intra-urbaines et de qualifier les berges du ru de Berneuil (liaison transversale).***



ooo

De plus, les espaces naturels qui constituent le rebord ouest du vallon sont reconnus pour leur intérêt écologique (ZNIEFF). La  ***pérennité de ces milieux naturels sensibles à toute évolution doit être assurée par les dispositions du PLU.***

**LA PLAINE ALLUVIALE...**

- la plaine alluviale et sa géologie propice à la culture et à l'exploitation de carrière, soumise à une forte pression urbaine (zone d'activités, hameau de Villers-sur-Thère, infrastructures) ; **Le PLU devra gérer l'articulation entre les différents espaces qui composent la plaine alluviale.**



**LE FOND DE VALLEE HUMIDE DU THERAIN...**

- le cœur de la vallée du Thérain et son paysage artificiel issu de la reconversion d'anciennes gravières en base nautique ; **Le PLU devra pérenniser la destination naturelle de la vallée et favoriser sa mise en valeur (tourisme, loisirs, sportive...) dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.**



**LES BOISEMENTS...**

- des boisements de différentes tailles, notamment sur les rebords de coteau, qui jouent un véritable rôle dans l'animation paysagère et dans la régulation des risques hydrauliques ;

**Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller à maintenir la diversité paysagère et la stabilité hydraulique du territoire en protégeant les éléments boisés qui le régulent.**



↪ Conserver la coupure d'urbanisation avec la ville de Beauvais

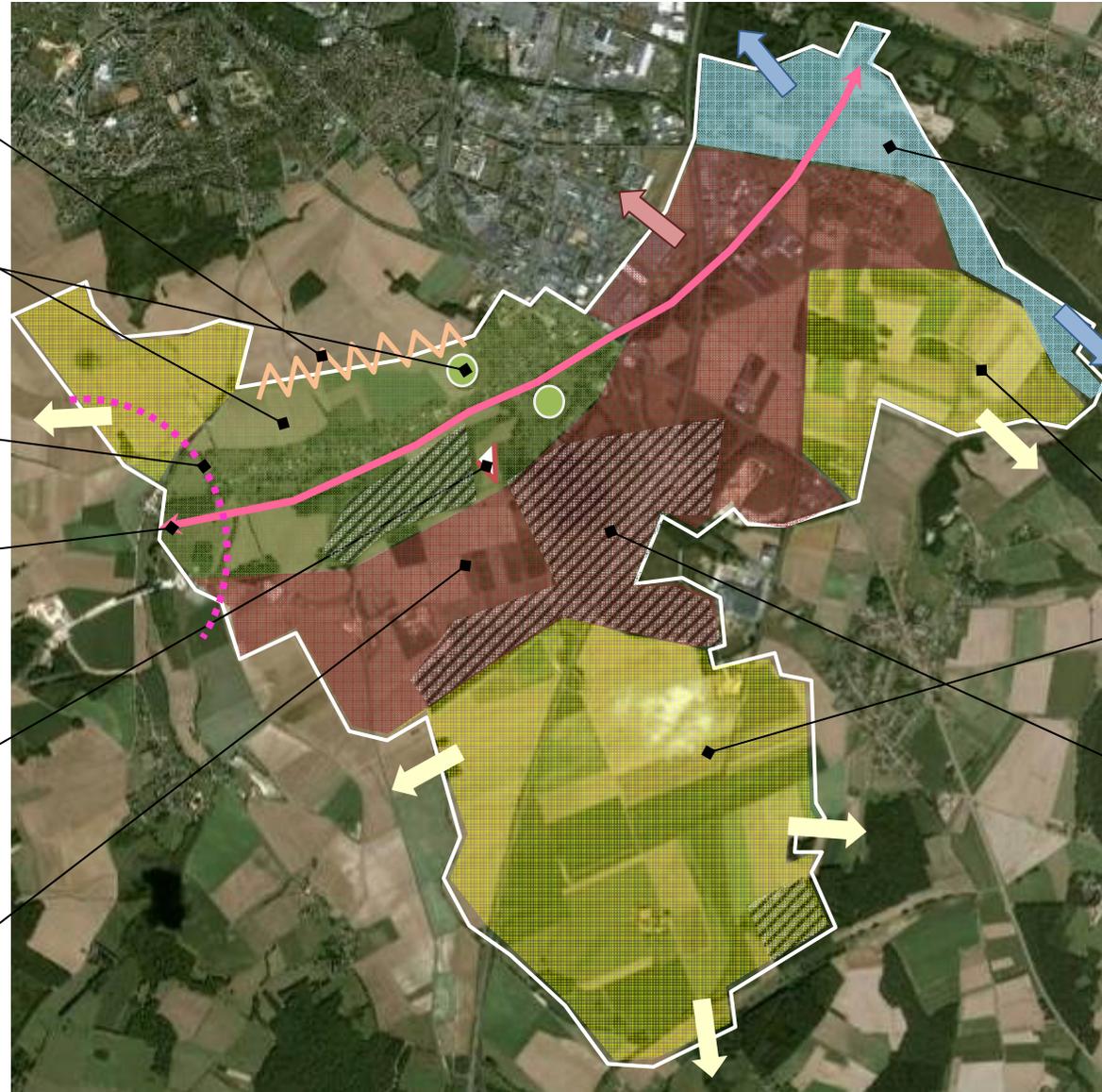
↪ Conserver l'intérêt paysager du vallon du ru de Berneuil par une maîtrise de l'urbanisation et la valorisation des îlots naturels intra-urbain.

↪ Sensibilité écologique à pérenniser

↪ Valoriser et traiter qualitativement les espaces du fond de vallon de Berneuil en qualité de voie de liaison douce transversale

↪ Conserver le cône de vue en direction de la cathédrale de Beauvais

↪ Assurer une gestion et un développement urbain durable au sein d'un espace naturel tiraillé par une dynamique anthropique.



↪ Pérenniser la destination naturelle de la vallée du Thérain et favoriser sa mise en valeur dans le respect des prescriptions du PPRI

↪ Reconnaître l'assise agricole du plateau et de la plaine

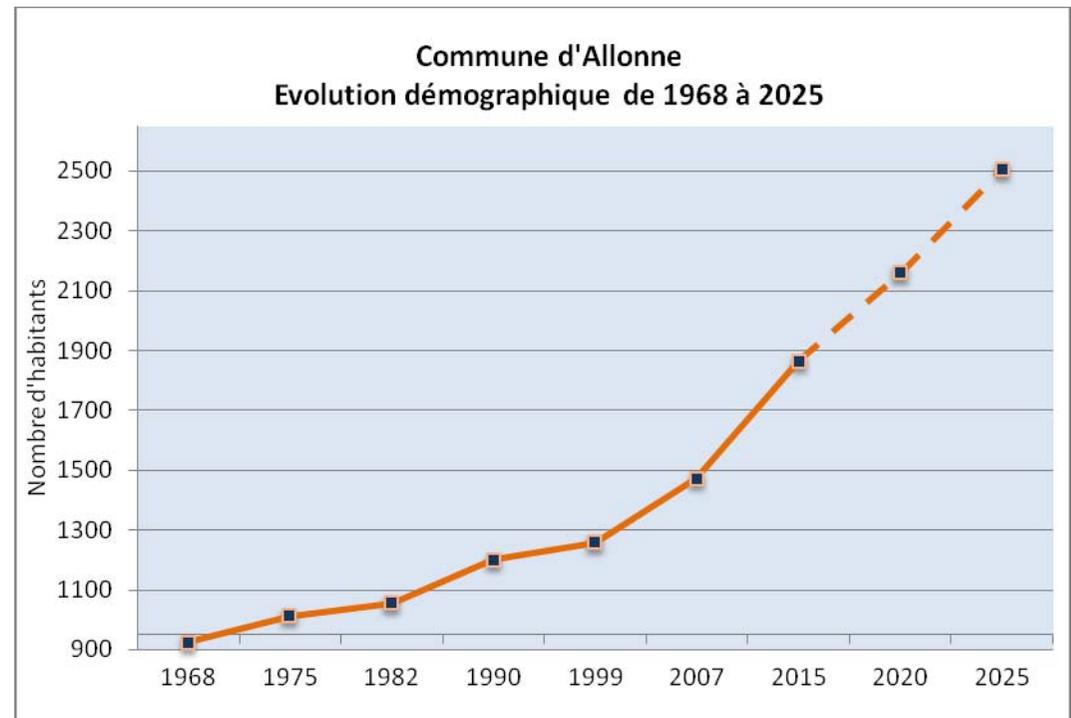
↪ Pérenniser les boisements du territoire, petits ou grands

**Orientations générales concernant les grandes entités paysagères communales**

## Développement et renouvellement urbains

- Définir une croissance démographique en rapport avec la situation stratégique d'Allonne au sein de l'agglomération Beauvaisienne

Au regard de la situation territoriale d'Allonne et de son profil de bourg-relais à la porte de la ville de Beauvais, le Conseil Municipal décide d'envisager une croissance démographique dynamique de sa population à l'horizon 2025 et ainsi de retenir un taux moyen annuel d'évolution de l'ordre de 3 %. A l'échéance des 15 prochaines années, la population communale pourrait atteindre environ 2 500 habitants.



### ➤ Concilier développement urbain et maintien des grands équilibres paysagers et environnementaux

En outre, le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à répartir dans le temps l'absorption de nouveaux habitants en vue de permettre une gestion communale durable. Les besoins en logements devront être atteints par le biais d'opérations de renouvellement urbain et en extension urbaine.

Le développement démographique affiché et les besoins en foncier induits ne devront pas remettre en cause les sensibilités observées aujourd'hui :

- le hameau de Villers-sur-Thère qui est soumis aux restrictions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée du Thérain aval, la prise en compte de sa proximité avec les zones d'activités existantes et à venir et les espaces convoités pour l'exploitation de carrières invitent à conserver des distances d'éloignement respectables et à prévoir des aménagements pour limiter les inconvénients potentiels.

- la localisation d'Allonne et de Bongenoult au sein d'une vallée conforte l'image rurale et participe pleinement du cadre de vie de ces tissus urbanisés. L'urbanisation récente d'Allonne en direction des coteaux a mis en évidence l'apparition d'îlots naturels intra-quartiers, en particulier au lieu-dit « Pisse-Vin ». Le Conseil Municipal souhaite conserver ce point d'ancrage paysager au sein du tissu urbanisé en vue de promouvoir son image rurale.

En outre, la topographie d'Allonne induit des contraintes naturelles fortes et génèrent des risques hydrauliques. Le Conseil Municipal porte un réel intérêt à cette problématique et ne souhaite pas encourager l'imperméabilisation des coteaux.

Ainsi, le PLU se doit de programmer un développement urbain communal respectueux de l'empreinte rurale communale et de ses caractéristiques (forme urbaine, topographie, grands paysages, liaisons internes, cônes de vue, risques naturels potentiels, intérêt paysager, risques hydrauliques).

La proximité d'Allonne avec la ville de Beauvais minimise les réelles chances de pouvoir affirmer, au sein de l'enveloppe actuellement urbanisée, d'une véritable centralité communale reposant, par exemple, sur une structure commerciale développée et des services de proximité. Aussi, le Conseil Municipal imagine la mise en œuvre d'un projet urbain porteur d'une bi-polarité en lien avec le pôle d'équipements sportifs localisé sur le plateau au sud d'Allonne. Il s'agit d'un pôle d'équipements intercommunautaire en plein développement ayant une vocation spécifique sportive. L'idée est de renforcer l'attractivité et l'intérêt de ce pôle à l'échelon intercommunal par une diversification de ses fonctions et notamment par le développement d'une vocation résidentielle et de services.

Autrement, le développement urbain est programmé au niveau du hameau de Villers, bien équipé et à la topographie clémente, en dehors des secteurs sensibles sur le plan environnemental.



➤ Redonner de la cohérence à une structure urbaine désarticulée par la révélation et le traitement qualitatif des espaces de liaisons

- ↳ Aménager qualitativement les voies de communication inter-quartiers (route de Méru, avenue Saint-Mathurin) en vue d'en redéfinir le statut et de les transformer en véritables boulevards intra-urbains au service d'une affirmation de l'identité communale, de la sécurisation de l'espace public, de leur rôle de liaisons internes ;
- ↳ Aménager les carrefours sensibles (ouest de la route de Méru) et les traverses urbaines ; Anticiper les flux de circulation induits par les nouveaux projets et prendre des dispositions adaptées ;
- ↳ Favoriser la création de nouveaux bouclages (automobiles ou liaisons douces) visant à étoffer le réseau viaire et à améliorer la répartition des flux de circulation ;
- ↳ Poursuivre une politique volontariste en matière de déplacements doux en prenant appui sur un réseau existant (sentes piétonnes, chemins ruraux périphériques...) et par l'aménagement d'une coulée verte en appui des espaces naturels contigus au ru de Berneuil ;
- ↳ Affirmer le caractère central de l'entité d'Allonne par la réalisation d'un espace de vie convivial et récréatif en complément des services et équipements phares.
- ↳ Développer et rendre plus accessible la desserte de transports en commun.

➤ Définir une politique de l'habitat visant la mixité sociale et générationnelle

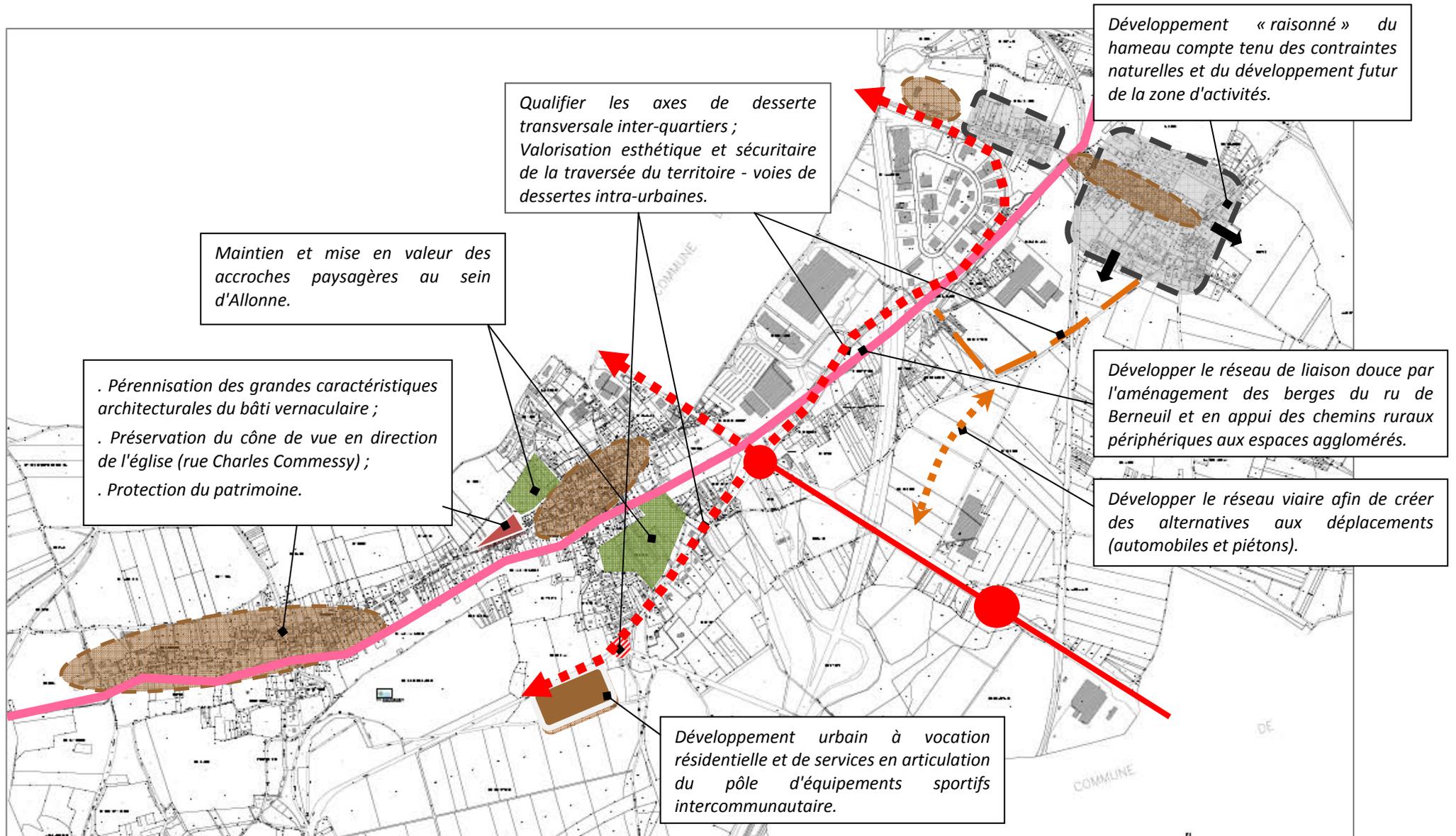
La commune d'Allonne se caractérise par une fonction résidentielle importante. Malgré une dominante d'habitat individuel, il convient de signaler l'offre non négligeable en matière de logements intermédiaires au sein du parc. Le Conseil Municipal souhaite poursuivre la politique de diversification de l'habitat déjà entreprise sur le territoire.

➤ Aspect du bâti

- ↳ Préserver et valoriser le patrimoine bâti de qualité.
- ↳ Identifier et protéger les éléments du patrimoine local (ancienne gare de Villers, château de Villers, château de Bongenoult...)
- ↳ Adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties (architecture, densités, aspect extérieur...).
- ↳ Ne pas compromettre l'utilisation des techniques permettant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction, ouvertures...), notamment pour les nouveaux projets urbains.
- ↳ Maintenir l'image végétale de certaines lisières et veiller à un traitement paysager des lisières sensibles (actuelles et futures).
- ↳ Conserver le cône de vue obtenu à partir de Bongenoult en direction de l'église d'Allonne.



**Orientations générales concernant le développement et le renouvellement urbains**



## Développement économique

↪ Prendre en compte les **enjeux communautaires** (SCOT de la C.A.B.) et **locaux** dans la programmation du développement économique (extension et développement de la zone d'activités...);

↪ Ne pas compromettre l'installation de **commerces et de services de proximité** au sein d'Allonne et de ses hameaux ;

↪ Permettre le maintien d'une **économie agricole** à l'échelle du territoire (pérennisation et développement de l'existant si les conditions le permettent, diversification liée au tourisme rural ...).

↪ Tenir compte des autorisations et besoins liés à l'**extraction de matériaux** sous réserve du respect des conditions fixées au PLU.



## Gestion des risques et des nuisances

- ↪ Veiller au respect des dispositions du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** de la vallée du Thérain aval.
- ↪ Tenir compte des **risques hydrauliques** (ruissellement, inondation, coulées de boue...) en limitant l'urbanisation sur les coteaux.
- ↪ Intégrer les problématiques liées à la sécurité routière, aux nuisances sonores induites par les nombreuses infrastructures, aux dangers liés aux bâtiments industriels classés...

