URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de HERMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
30 OCT. 2019

Le Maire
Grégory PALANDRE

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION **2**

A - Le PADD, aspects généraux 2

B - Contenu du document 3

CHAPITRE UNIQUE - ORIENTATIONS DU PADD **4**

I - Contexte territorial et dynamique communale 4

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques 6

III - Risques et contraintes 7

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine 8

V - Renouvellement et développement urbains 9

VI - Développement économique 10

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **11**

INTRODUCTION

A - Le PADD - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ***« le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.***

Le PADD définit 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 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 plusieurs principes fondamentaux définis à 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 :*

- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'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 / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,

- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

- 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,

- la sécurité et la salubrité publiques,

- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

- 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,

- 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. »

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.

B - Contenu du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hermes, qui couvre l'intégralité du territoire communal.

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

- un rapport de présentation,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables 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 ayant une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, et conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis en séances de Conseil Municipal du 28 novembre 2013 puis du 19 avril 2018, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations retenues par la Municipalité visent à respecter les spécificités du territoire communal, au service d'un développement cohérent et durable.

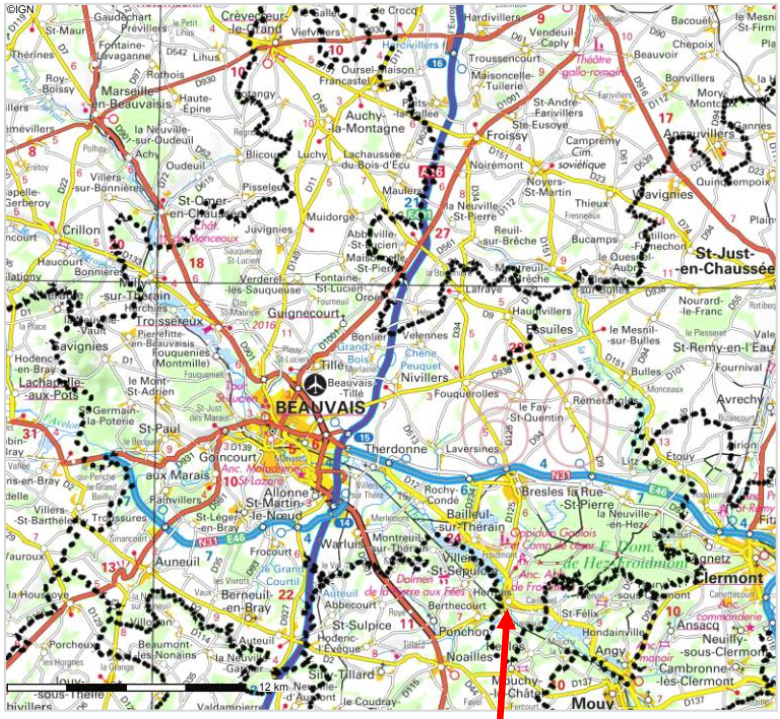
CHAPITRE UNIQUE
-
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE

↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale.

La commune de Hermes est membre de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB), suite à l'intégration au 1er janvier 2017 de la Communauté de Communes Rurales du Beauvaisis à laquelle Hermes appartenait auparavant.

La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (CAB) était couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) jusqu'au 21 juin 2018, date à laquelle le SCOT est devenu caduc. Cependant, le SCOT du Beauvaisis ne comprenait pas dans son périmètre initial la commune de Hermes, qui était donc, entre le 1er janvier 2017 et le 21 juin 2018, considérée en « zone blanche » (commune non couverte par un SCOT applicable).



Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis (au 1er janvier 2018)

↳ Conserver l'identité de « bourg rural » et poursuivre un objectif de croissance maîtrisée.

Sur le plan démographique, l'objectif consiste à éviter une poursuite de la baisse de population observée depuis la fin des années 2000 (recul démographique dû à la baisse de la taille moyenne des ménages).

Les projections établies concernant cette baisse de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,…), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Hermes pour éviter à terme une baisse démographique.

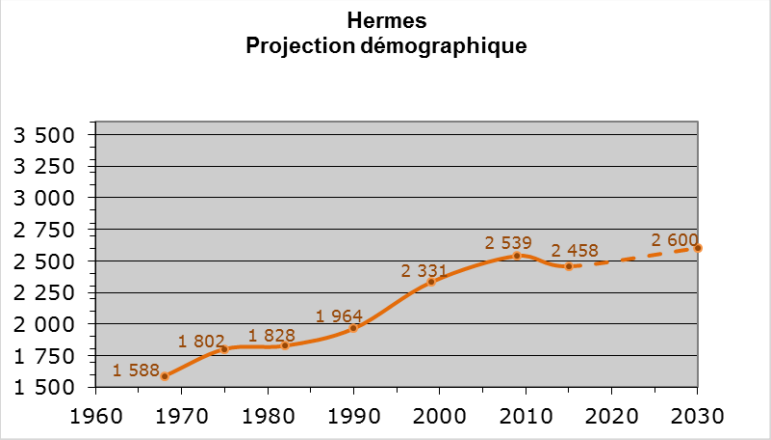
	Nombre d'habitants à Hermes	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2015	2 458	2,55	962
Hypothèse 2030 à population stable	2 458	2,48 (moyenne départementale)	991
Projection 2030	2 600	2,48 (moyenne départementale)	1 048

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé (d'après le tableau ci-dessus) à environ 30 logements à l'horizon 2030.

Par ailleurs, les capacités d'accueil dans les espaces libres et au sein du bâti existant sont évaluées ainsi (cf. chapitre V du présent PADD) :

- dans les dents creuses : environ 35 constructions,
- par reconversion de bâtiments anciens et réhabilitation de logements vacants : environ 25 logements,
- par recomposition urbaine (friches urbaines et secteurs à requalifier) : environ 30 logements, principalement sur le site d'une ancienne fabrique d'articles en bois située dans la rue de Méhécourt (friche « Bokkelandt »).

Ainsi, au vu des capacités d'accueil existantes, soit environ 90 logements, la population communale peut être estimée à environ 2 600 habitants à l'horizon 2030. Il apparaît qu'une trentaine de logements permettrait une stabilité de la population (par compensation du « point mort » exposé ci-avant), et qu'une soixantaine conduirait à son augmentation.



↳ **Combler le retard en équipements publics,** étant souligné que la Commune s'estime actuellement sous-dotée en équipements, en particulier sportifs, culturels, et associatifs.

Dans ce contexte, et considérant que le développement doit être compatible avec le degré d'équipements publics, la Municipalité considère que la priorité doit consister à favoriser le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses, avant d'envisager tout développement éventuel plus conséquent.

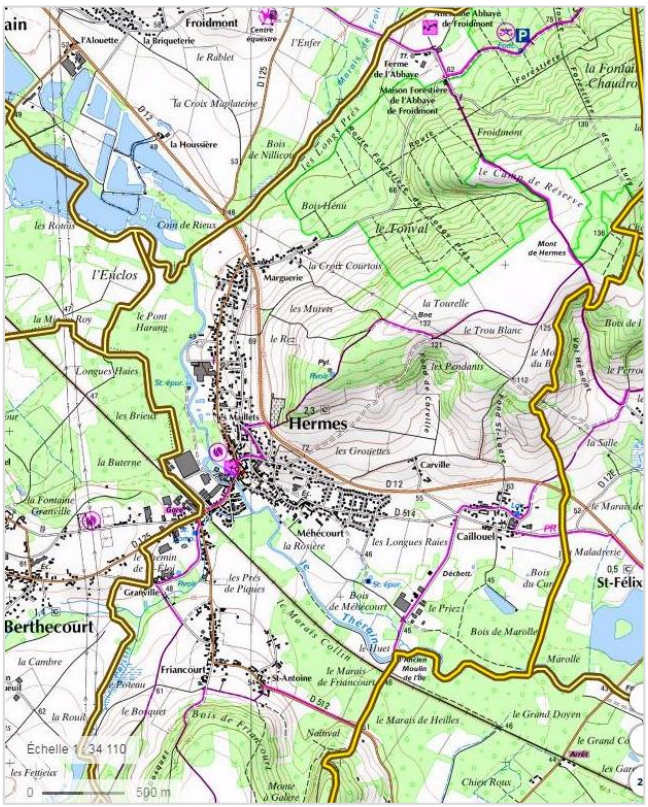
Le niveau d'équipements de la commune s'est toutefois très sensiblement amélioré dans les années récentes par la création d'un nouveau réservoir d'eau potable et par la mise en service d'une nouvelle station d'épuration, projets conséquents qui ont permis une remise à niveau des réseaux sur la commune.

↳ **Tirer parti d'un positionnement géographique attractif** (qualité du cadre de vie, bourg dynamique avec commerces et services, emplois sur place,…), **et de la présence d'une gare** (« Hermes-Berthecourt ») qui offre une desserte ferroviaire sur la ligne Beauvais-Creil et qui permet d'encourager les déplacements intermodaux.

Outre la présence de la gare qui constitue une polarité commune pour Hermes et Berthecourt (les deux bourgs étant contigus), la complémentarité entre ces deux communes s'exprime également dans des logiques ponctuelles de mutualisation (d'équipements, de manifestations,…). De plus, c'est dans ce quartier de la gare, qui constitue le pivot entre les deux communes, que se concentrent à l'avenir les enjeux de renouvellement urbain et de renforcement du degré d'équipements publics.

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques** (déploiement du très haut débit en particulier).

II - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES



↳ **Assurer la protection des espaces sensibles sur le plan environnemental,** en particulier le site Natura 2000 « Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César » qui couvre le quart nord-est du territoire communal.

↳ **Préserver l'équilibre écologique et hydraulique de la vallée du Thérain**, dans le respect de son caractère de « zone humide », **et de ses affluents** : la rivière de la Trye en limite nord du territoire communal, le ruisseau du Sillet dans sa partie ouest, et le ruisseau du Parisis dans sa partie sud-ouest.

↳ **Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et conserver les ouvertures paysagères,** par le maintien des milieux naturels sensibles et par la préservation des principales coupures d'urbanisation.

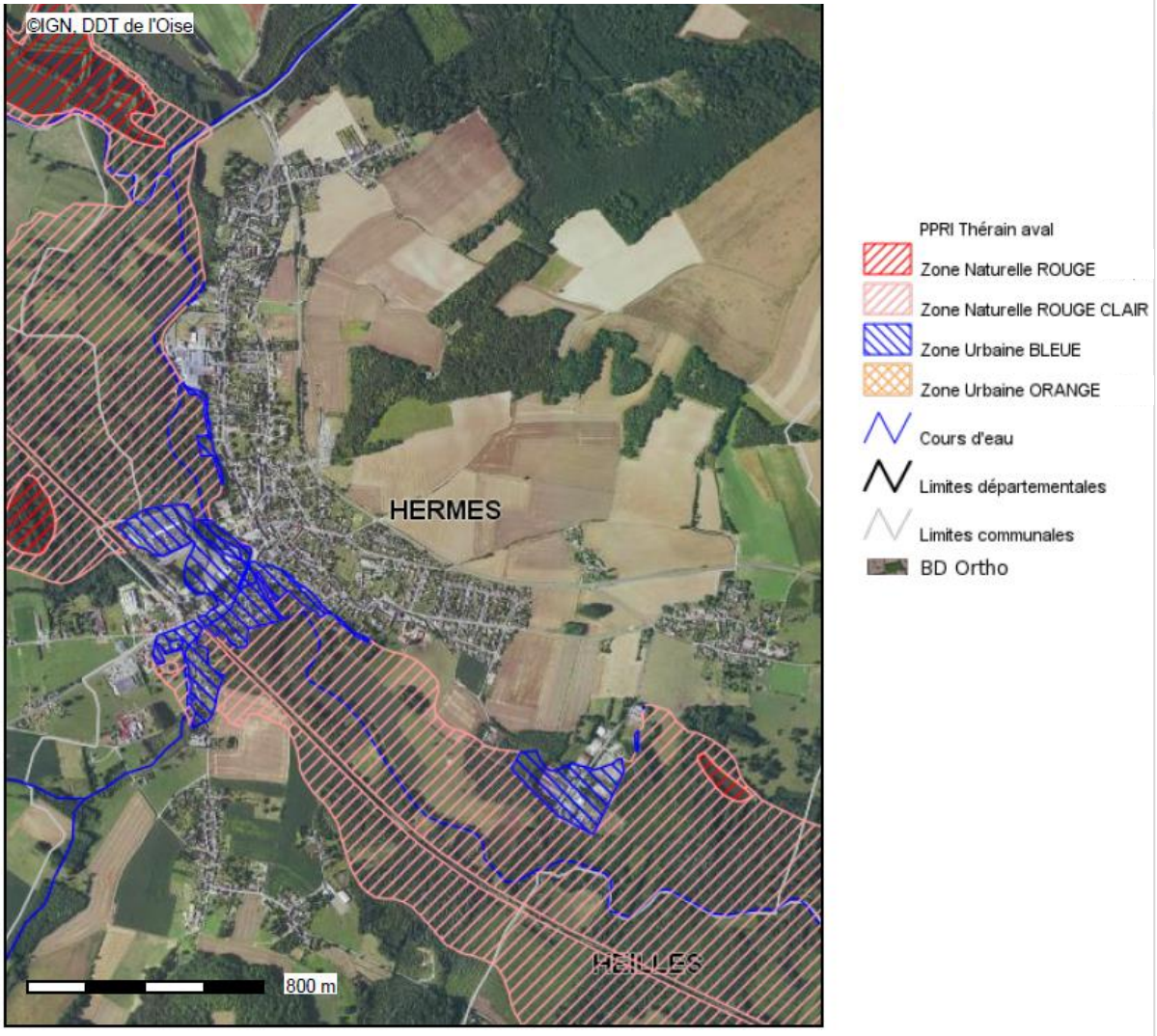
↳ **Protéger les principaux boisements et les principales haies,** en particulier les cordons boisés sur les reliefs qui jouent un rôle non seulement dans le paysage, mais aussi dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols.

↳ **Préserver les terres agricoles,** et reconnaître leur vocation agronomique et économique.

III - RISQUES ET CONTRAINTES

↳ **Veiller au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval.** Approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005, le PPRI concerne le fond de vallée dans la partie centrale du territoire communal.

Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la vallée du Thérain aval
(approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005)



↳ **Assurer une gestion performante des eaux pluviales** (traitement à la parcelle, limitation des risques de ruissellement par la protection des coteaux boisés,…).

↳ **Veiller aux risques de remontées de nappe dans le fond de vallée**, par l'adoption de mesures constructives adaptées (interdiction des sous-sols,…).

↳ **Assurer la protection des périmètres rapprochés autour des points de captage d'eau potable,** situés dans la partie ouest du bourg.

IV - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↳ **Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances ressenties,** en distinguant le cœur de bourg qui présente les densités les plus importantes, les secteurs de faubourgs où le bâti est mixte, et les espaces pavillonnaires dont le profil est résidentiel (modulation des règles selon l'image urbaine).

↳ **Veiller à la sauvegarde du caractère du bâti ancien** dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, **sans faire obstacle aux techniques qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments.**

↳ **Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité** (embellissement,…).

↳ **Compléter l'offre en équipements publics en vue d'encourager les loisirs** (équipements sportifs, installations à usage récréatif,…).

↳ **Poursuivre l'aménagement des liaisons douces** dans une optique de sécurisation des cheminements, non seulement au sein des espaces bâtis afin de faciliter les déplacements, mais aussi entre les différentes entités agglomérées afin de promouvoir les modes doux.

Le réseau de voies douces doit pouvoir plus largement s'appuyer sur la Trans'Oise, voie verte de premier ordre qui est aménagée à l'entrée nord de la commune.

De plus, un aménagement des berges de la rivière du Thérain permettrait d'encourager la découverte et l'appropriation de cet espace naturel, aujourd'hui peu accessible.

↳ **Promouvoir le potentiel touristique du territoire** (patrimoine architectural, patrimoine paysager, chemins de randonnée,…), et valoriser le potentiel événementiel et culturel de l'ancienne abbaye de Froidmont (château de la Trye).

V - RENOUVELLEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAINS

Au regard des capacités d'accueil existantes sur la commune telles qu'énoncées au chapitre I du présent PADD (soit environ 90 logements dans les espaces libres et au sein du bâti existant), il apparaît que le développement communal peut reposer sur les capacités internes (renouvellement urbain et dents creuses), sans qu'il soit nécessaire de programmer d'extension urbaine.

C'est dans ce contexte que les principales orientations de renouvellement et de développement urbains visent à :

↳ **Privilégier le comblement des dents creuses,** étant rappelé que la capacité d'accueil dans les dents creuses est estimée à environ 35 constructions, étant exclus les terrains qui constituent des coupures d'urbanisation entre deux entités agglomérées.

↳ **Encourager la réhabilitation du parc de logements,** étant souligné que le nombre de logements vacants était relativement élevé au dernier recensement (environ 75, soit 7 % du parc de logements), alors que la part moyenne observée dans les communes au profil comparable est d'environ 5 % ; il peut être considéré qu'environ un tiers de ces logements vacants pourrait être réhabilité à l'échéance du PLU, soit environ 25 logements.

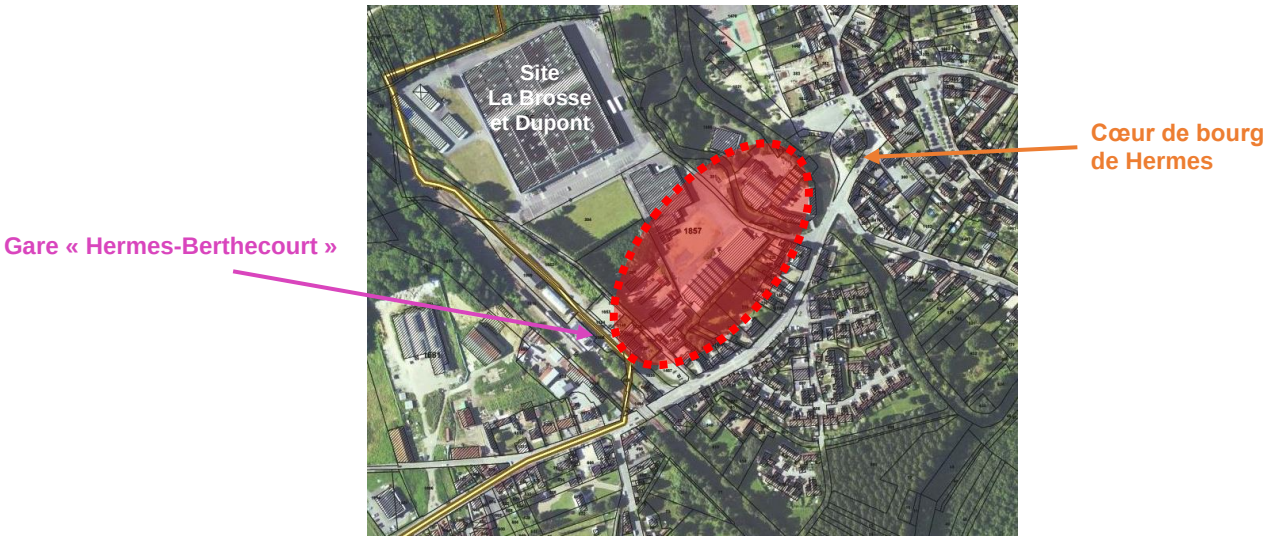
Par ailleurs, la commune présente un parc de logements diversifié, avec un parc locatif important (environ 20 % de logements locatifs sociaux), mais vieillissant. La mise à l'étude d'un projet de résidentialisation et de requalification du quartier d'habitat collectif de la « Cité des Maillets » et de la « Cité d'Alesia » s'inscrit dans cette optique de réhabilitation du parc de logements.

↳ **Permettre la reconversion de bâtiments anciens et la recomposition urbaine d'espaces en mutation,** notamment s'agissant d'une ancienne fabrique d'articles en bois située rue de Méhécourt où le potentiel d'accueil est estimé à une trentaine de logements.

D'autres bâtiments pouvant faire l'objet d'une requalification s'ajoutent au potentiel de renouvellement urbain, parmi lesquels le « château de Hermes » situé rue de Beauvais à l'entrée nord du bourg ; toutefois cette propriété communale est davantage appelée à accueillir une structure d'intérêt collectif qu'un projet immobilier.

↳ **Eviter les implantations de constructions « en double rideau »,** considérant qu'elles présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie, et qu'elles sont susceptibles de générer une saturation des réseaux.

↳ **Veiller au renouvellement urbain d'un espace situé entre le cœur de bourg et le quartier de la gare, en faveur d'équipements publics,** dans l'hypothèse où une partie de l'activité économique ne pourrait pas y être pérennisée.



↳ **Contenir le développement des hameaux et des écarts bâtis (hameau de Caillouel, écart bâti de Carville, et rue de la Forêt à l'extrémité nord du bourg de l'autre côté de la RD 12)**, considérant que la densité bâtie y est moindre qu'au sein du bourg de Hermes, et que le respect de leur caractère rural appelle des droits à construire adaptés à leur profil.

↳ **Encadrer l'évolution des constructions « isolées » (constructions situées en discontinuité d'un espace aggloméré)**, où seule l'extension des habitations existantes peut être admise (et d'éventuelles annexes).

VI - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

↳ **Favoriser le maintien et le développement des commerces et services** afin de conforter la vitalité du centre-bourg.

↳ **Soutenir le tissu économique**, en prenant appui sur la présence de groupes industriels de renom (ex-Tropicana, La Brosse et Dupont), moteurs de l'économie locale.

↳ **Privilégier l'accueil de nouvelles activités industrielles et artisanales dans la zone d'activités « du Moulin de l'Isle »,** plutôt que dans le centre-bourg (contraintes de circulation,…) ; **valoriser l'image de cette zone d'activités** (traitement qualitatif des abords,…).

↳ **Soutenir l'activité agricole** en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.

°°°

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Il résulte des orientations exposées ci-avant <u>l'objectif chiffré</u> suivant :
<u>0 ha de zone d'urbanisation future</u> (zone AU) inscrit dans le PLU.
Le développement urbain reposera ainsi sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'espace aggloméré.

Quelques terrains, assimilés à des dents creuses, peuvent être intégrés aux zones urbaines du PLU, car faisant partie de l'espace aggloméré. Ils sont toutefois comptabilisés dans la consommation d'espace, considérant qu'il s'agit de dents creuses aujourd'hui agricoles.

<u>Evolution de la surface urbanisée « réelle »</u> :

	Surface urbanisée actuelle (zones U sauf dents creuses agricoles)	**Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U)
Superficie	108 ha 02	110 ha 72
Part du territoire communal	9,2 %	9,5 %

<u>Consommation d'espace induite par le PLU</u> : 2 ha 70, dont :

- dents creuses agricoles, à vocation d'habitat : environ 1 ha 70
- dents creuses agricoles, à vocation économique : environ 1 ha 00

<u>Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme</u> :

	Ancien POS (zones U hors UY + NA)	**Présent PLU** (zones U)	**Variation**
Superficie	152 ha 30	110 ha 72	**- 41 ha 58**

<u>NB</u> : Plus de 40 ha de zones NA inscrits dans l'ancien POS concernaient des espaces situés dans le fond de la vallée du Thérain, espaces où toute constructibilité est désormais proscrite (PPRI, zone humide,…).

°°°