

Commune de

**LA CHAUSSEE
DU BOIS D'ECU**

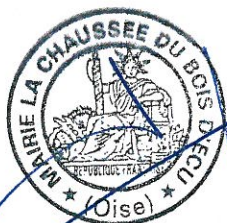
**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

*le Maire,
Bruno Gruel*

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

21 juin 2013



3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHAUSSEE DU BOIS D'ECU

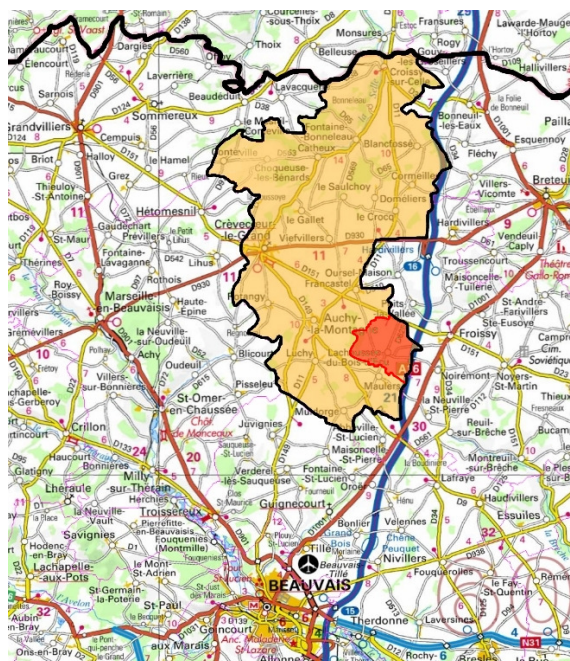
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

➤ Adapter le projet communal au contexte territorial

La commune de La Chaussée du Bois d'Ecu appartient à plusieurs structures intercommunales (syndicats intercommunaux, Communauté de communes de Crèvecœur-le-Grand) dont certaines ont compétence pour élaborer un projet de territoire. Le Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (composé de la Communauté de communes de Crèvecœur-le-Grand et de la Communauté de communes des Vallées de la Brèche et de la Noye) est en charge du Schéma de Cohérence territoriale approuvé le 30 janvier 2008.

La Chaussée du Bois d'Ecu est une petite commune (196 habitants) qui revêt un caractère rural principalement résidentiel et agricole.

La commune est sous l'influence du bourg secondaire de Froissy, elle est localisée à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération Beauvaisienne (Préfecture du département de l'Oise). La Chaussée du Bois d'Ecu n'est pas identifiée comme un pôle structurant compte tenu de son faible niveau en équipements et de son manque de desserte par les transports en commun.



Localisation de La Chaussée du Bois d'Ecu

Les habitants du territoire peuvent accéder aux services et équipements de proximité dans les bourgs secondaires proches tels que Froissy (5 km), Crèvecœur-le-Grand (10 km) ou encore Breteuil (13 km). Les besoins manquants (culturels, sportifs, etc.) peuvent être satisfaits à Beauvais (20 km) qui constitue par ailleurs un des principaux pôles d'emplois pour les habitants de la commune (30 %). La population communale doit être mobile pour travailler ou répondre à ses besoins. Le Conseil Municipal souhaite conserver le profil rural de la commune et privilégier un développement démographique et urbain modéré en phase avec ses ressources communales (réseaux, transports, équipements...).

➤ Définir un type de croissance durable et compatible avec le caractère rural de la commune

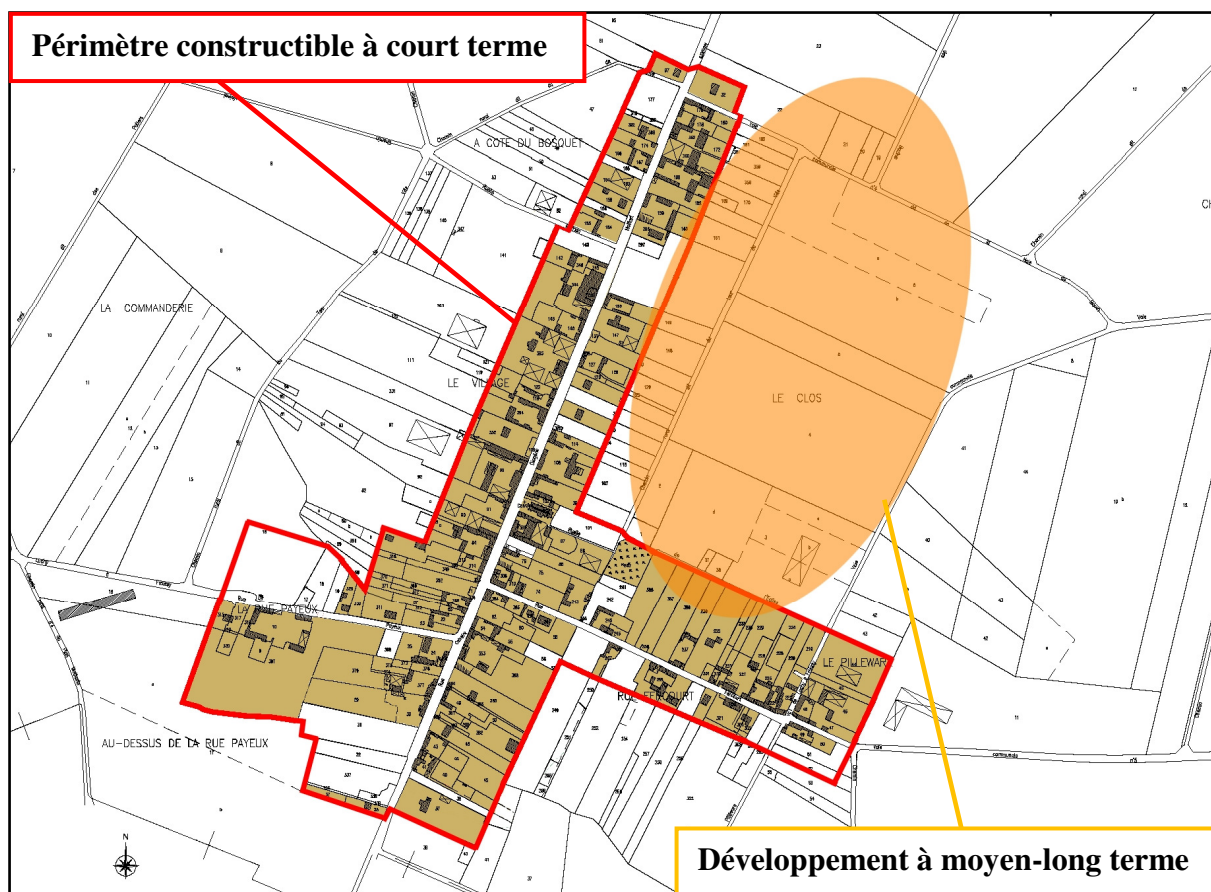
Au regard des caractéristiques rurales de la commune et de sa position en marge d'un contexte territorial élargi, le Conseil Municipal décide d'envisager un développement maîtrisé de sa population d'environ 2%/an, corrélé avec ses réelles marges de manoeuvres en termes d'équipements et d'aménagements (services scolaires, réseaux d'eau potable et d'électricité, défense-incendie...). En outre, ce choix doit permettre de programmer un

développement urbain communal respectueux de l'identité rurale du village et de ses caractéristiques (forme urbaine, grands paysages, trame végétale...).

Le Conseil municipal projette la réalisation, à l'échéance du PLU (15 ans), d'une trentaine de logements maximum.

COMMENT ET SOUS QUELLE FORME ?

Le développement démographique devra être prioritairement absorbé par les mutations au sein même du périmètre aggloméré actuel : les mouvements fonciers (ventes de maisons), la réhabilitation et la transformation des bâtiments existants (exemples des anciens bâtiments agricoles), ceci n'excluant pas de nouvelles constructions au sein des dents creuses.



Dans la mesure où les opportunités, au sein même du périmètre actuellement urbanisé, viendraient à manquer, le développement spatial, à moyen ou long terme, devra s'envisager en périphérie du village (Est du village au lieu-dit « Le Clos », cf. schéma ci-dessus). Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à conserver l'organisation actuelle du village à savoir des fronts bâtis bordant les rues principales et ainsi éviter toute tentative d'urbanisation en double-rideau, étrangère à son histoire.

Le Conseil Municipal souhaite contrôler le développement communal pour :

- Budgéter la mise en oeuvre d'aménagements qualitatifs qui permettront d'une part de sécuriser les déplacements au sein des espaces agglomérés et des quartiers (élargissement des voies en vue d'y créer des sentes ou des trottoirs...) et d'autre part d'enrichir la trame verte intra-urbaine et le cadre de vie (plantations de haies et de massifs fleuris, maintien de bandes enherbées...),
- Conserver le caractère actuel du Tour de Ville (sente piétonne),
- Conserver l'identité architecturale du village en maîtrisant notamment le gabarit des futures constructions, qui devront être en accord avec l'existant,
- Diversifier son offre en logement en augmentant la proportion de logements à vocation locative,
- Envisager la mise en place d'emplacements réservés afin de pouvoir créer les équipements publics rendus nécessaires par l'augmentation de la population communale.

➤ **Reconnaître et mettre en valeur les entités paysagères qui façonnent le territoire communal**

Trait emblématique du Plateau Picard, le **paysage de grandes cultures** domine le plateau et renvoie cette impression générale d'uniformité. A La Chaussée du Bois d'Ecu, la dynamique du relief (plateau ondulé) est une composante essentielle de ce paysage. Les terres cultivées sont présentes sur le plateau et dans les vallées sèches. La ceinture verte est une autre composante essentielle du paysage de la commune, elle permet une véritable transition entre l'espace agricole et l'espace aggloméré à proprement parlé.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme se doivent de garantir le maintien du caractère rural du plateau et d'attester de la vocation économique des terres agricoles.



Un paysage de grandes cultures, d'apparence homogène, mais dont les impressions varient au gré des ondulations du relief et/ou de l'apparition de rares bosquets.



Le paysage de La Chaussée du Bois d'Ecu se singularise par la richesse de sa **ceinture verte** inhabituelle dans le Pays de Chaussée. En effet, ce type d'organisation se trouve plus régulièrement dans les villages de la Picardie Verte. Cette dernière est le produit d'un assemblage de diverses formes végétales : alignements d'arbres, haies champêtres, petites parcelles boisées, parcelles herbeuses. La ceinture verte a pour rôle l'intégration paysagère des entités bâties et la gestion des phénomènes de ruissellement à leur approche. Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à la conservation de cette dernière et à l'intégration du bâti dans le paysage (arborisation des parcelles privées)

L'ensemble de ces ambiances paysagères locales joue un rôle de première importance dans la diversité paysagère communale. Les composantes végétales du territoire doivent être répertoriées et protégées en vue de leur pérennisation (gestion des chemins ruraux, plantation de haies champêtres...). Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller à maintenir l'équilibre hydraulique du territoire en protégeant les éléments qui le régulent.

De plus, le Plan Local d'urbanisme pourra proposer des actions de plantations, de haies, de bosquets (...) ayant pour vertu d'enrichir la trame verte à l'échelle du territoire aux endroits les plus sensibles sur le plan hydraulique (talweg...) ou visuel (lisières agglomérées exposées, entrée de village, constructions nouvelles...).

➤ Valoriser l'espace bâti

L'analyse architecturale réalisée dans le cadre du diagnostic territorial a permis de mettre en évidence une certaine richesse du bâti patrimonial.



Le Plan Local d'Urbanisme devra traduire la volonté communale de pérenniser et mettre en valeur les richesses architecturales par la mise en œuvre d'une réglementation

visant une gestion qualitative du bâti patrimonial voire protectrice à l'égard des éléments remarquables. En outre, le Plan Local d'urbanisme devra veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions nouvelles (teintes, arborisation...) sans empêcher la réalisation de constructions écologiques.

Outre, la reconnaissance du bâti originel, l'action de valorisation des espaces agglomérés se poursuit par une volonté de conserver ***l'identité rurale de la commune au travers d'une riche trame végétale intra-urbaine***. Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à la conservation de la richesse écologique du village pour les générations à venir.

➤ **Encourager le maintien et le développement d'activités économiques**

La Chaussée du Bois d'Ecu comprend plusieurs activités agricoles qui pratiquent les grandes cultures. Le Plan Local d'Urbanisme ne devra pas remettre en cause la poursuite de ces activités sur le territoire (les zones potentielles d'extensions futures seront suffisamment éloignées des activités agricoles pour ne pas entraver leur développement). Le Conseil Municipal souhaite également permettre l'implantation de petites activités non nuisantes. Notamment en favorisant l'installation de commerces de proximité pour répondre aux différents besoins engendrés par l'évolution démographique envisagée.

➤ **Maintenir l'équilibre hydraulique à l'échelle de la commune**

L'analyse géographique réalisée dans le cadre du diagnostic territorial a permis de mettre en évidence le passage d'un talweg au sein de l'espace aggloméré.

Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller à la mise en place d'un système de traitement des eaux pluviales à la parcelle. De plus, le Conseil Municipal souhaite gérer le risque de ruissellement à l'échelle communal par la création d'un bassin d'orage.

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

