

Commune de

MILLY SUR THERAIN

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
22 avril 2010

3

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION

A) Le PADD - Aspects généraux	3
B) Contenu du document	3

CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD 4

- Le positionnement du territoire à l'échelle intercommunale	5
- La définition d'un type de croissance et d'une politique de l'habitat	7
- La dynamique urbaine, les déplacements et le développement économique	9
- La valorisation du patrimoine naturel, écologique et environnementale	10
- La gestion des risques	12

Cartes de synthèse des orientations générales du PADD 13

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

A) Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement 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 ».

B) Contenu du document

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

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

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- 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 sont les suivantes. Elles 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 5 thèmes :

- ***le positionnement du territoire à l'échelle intercommunale ;***
- ***la définition d'un type de croissance et d'une politique de l'habitat ;***
- ***la dynamique urbaine, les déplacements et le développement économique ;***
- ***la valorisation du patrimoine naturel, écologique et environnementale ;***
- ***la gestion des risques.***

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Milly sur Thérain 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.

LES ORIENTATIONS DU PADD

LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DANS UN ENVIRONNEMENT ELARGI

CONSTATS...

- La commune de Milly-sur-Thérain dépend du **bassin d'emplois de Beauvais** et appartient à la **Communauté d'Agglomération du Beauvaisis**. La proximité d'un pôle d'emplois, de services et de commerces influence considérablement la commune et son fonctionnement.

- Milly-sur-Thérain a su néanmoins développer sa propre offre de **commerces de proximité, de services et de petites entreprises locales** répondant aux besoins premiers des habitants de la commune et des petites communes voisines. La commune présente donc **une dynamique urbaine solide** qui constitue son plus fort atout.

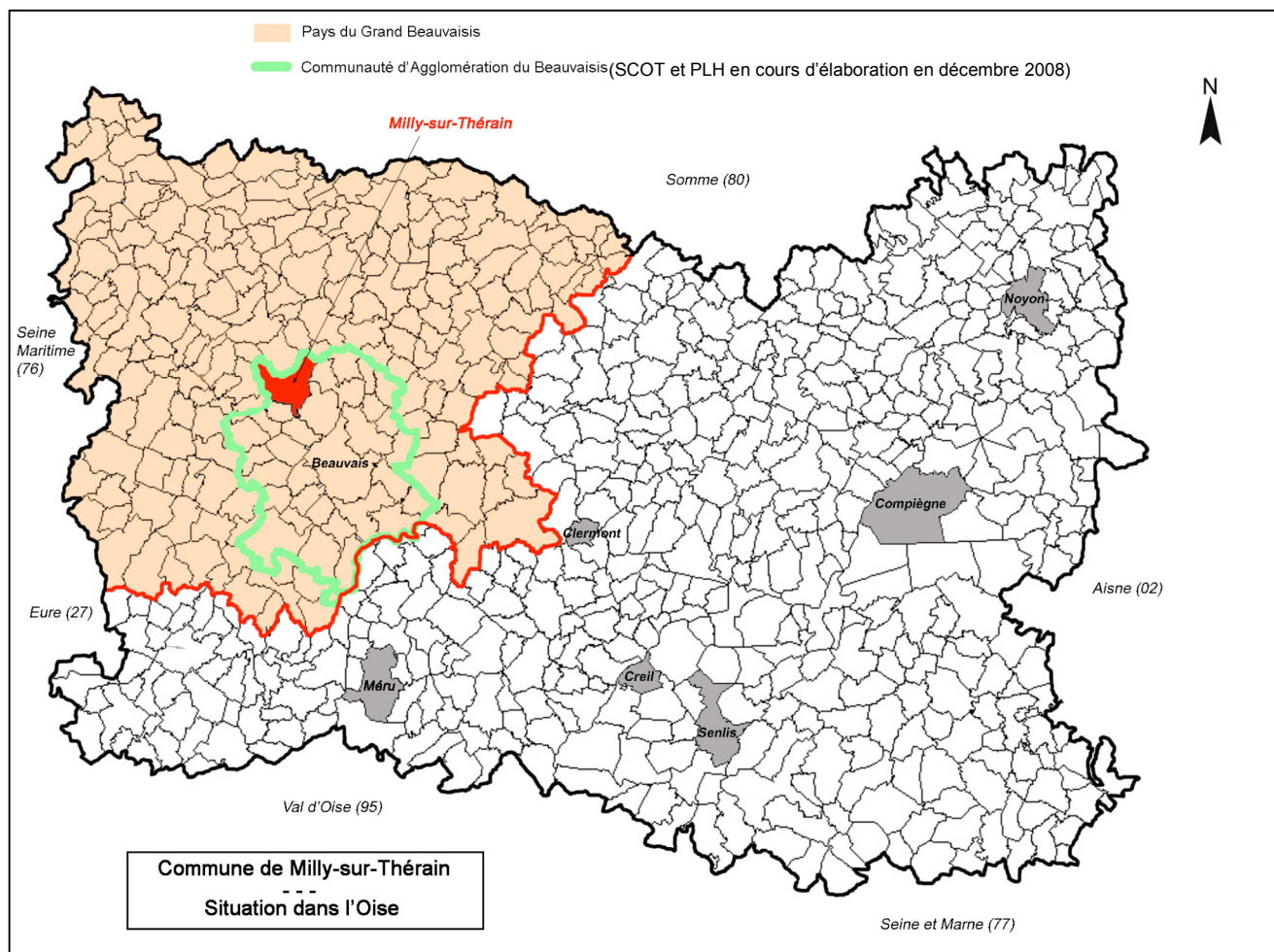
- La Communauté d'Agglomération du Beauvaisis élabore un Schéma de Cohérence Territoriale et un Programme Local de l'Habitat. Le PLU doit être compatible avec ces deux documents de planification supracommunale.

- *Quel positionnement à l'échelle de l'Agglomération du Beauvaisis ?*
- *Quelle image pour la commune ?*

ENJEUX...

- **Renforcer le caractère de pôle secondaire** au sein du bassin de vie de Beauvais
- Articuler les enjeux communaux et intercommunaux au travers des différents documents en cours d'élaboration (PLU, SCoT, PLH) : prendre en compte les orientations choisies par la Communauté d'Agglomération dans les domaines de l'habitat, du développement économique, ...
- **Dans cette perspective, la commune a souhaité s'engager en faveur d'un réel équilibre social de l'habitat. C'est pourquoi, il est demandé pour toutes les opérations futures en matière de logement qu'un tiers au minimum de logements locatifs sociaux soient réalisés.**

La commune souhaite renforcer son caractère de pôle secondaire à l'échelle du Beauvaisis



LA DEFINITION D'UN TYPE DE CROISSANCE ET D'UNE POLITIQUE DE L'HABITAT

CONSTATS...

- Milly-sur-Thérain présente la forme **d'un village-rue**. Les extensions pavillonnaires récentes renforcent cet aspect par un développement le long des voies. Les dernières opérations ont créé une liaison bâtie entre le secteur des étangs, le hameau des Forges et le bourg. **Cette forme urbaine étalée complique l'accessibilité du centre et des équipements publics.**

- L'axe de la route départementale présente un aspect routier qui nuit à l'image urbaine du village et ne facilite pas les déplacements doux au sein du village (piétons, vélos,...).

- Les trois hameaux présentent **des configurations très différentes** :

- *Moimont* est un hameau occupé en grande majorité par de l'habitat pavillonnaire récent développé de manière linéaire,
- *Courroy* présente une forme urbaine circulaire, organisée autour de vastes espaces publics,
- *Campdeville*, présente une forme urbaine en croix et s'est développé le long de la RD 133. Il connaît donc des nuisances, mais cela a permis le développement de certaines activités (restaurant).

- La commune a connu **une évolution démographique soutenue depuis 1962**. Néanmoins, entre 1999 et 2009, cette évolution s'est élevée en moyenne à moins de 1%.

- **Quel rythme de développement ? Quelle taille de commune dans 15 ans ?**
- **Quel type de développement favoriser ?**
- **Quelle politique de l'habitat ? Comment et pour qui construire ?**

ENJEUX...

Le rythme du développement

- Les projections démographiques doivent être faites sur la période 2010-2020. Considérant que la population légale communale est de 1654 habitants au 1^{er} janvier 2009. On peut estimer que la population communale va sensiblement stagner en 2009 et que 1700 habitants peut être considérée comme la valeur de départ en 2010. **Le passage à 2100 habitants en 2020 implique un gain de près de 400 habitants ce qui représente une augmentation en part relative de près de 25 %, soit un taux de croissance annuel moyen de 2,2 % entre 2010 et 2020.** Ce taux de croissance annuel moyen est résolument ambitieux si on se réfère aux évolutions démographiques communales des 20 dernières années, au cours desquelles le taux de croissance annuel moyen n'a été que de 0,8% entre 1990 et 2009.

Accueillir plus 400 habitants supplémentaires sur les 10 prochaines années implique de construire 160 logements (à raison de 2,5 personnes par logement). En outre, pour pallier les effets du desserrement de la taille des ménages, il s'agit de prévoir 6,5 logements supplémentaires par an sur la période, soit 65 logements supplémentaires. **Le projet communal revient donc à définir les conditions favorables à l'accueil de près de 230 logements sur le territoire.**

La forme

La commune est fortement contrainte par la topographie et l'hydrologie ; les espaces propices à l'urbanisation sont peu nombreux : l'optimisation de chacun de ces secteurs est donc fondamentale.

- **Limiter l'étalement du village** en cherchant à recoudre le tissu urbain linéaire. Dans la même perspective, la commune a souhaité définir les conditions propices à l'émergence de **nouvelles formes urbaines** et à la qualité architecturale et urbaine des futurs quartiers (par exemple, maisons de ville, parcelles de taille réduite au sein d'un quartier offrant des espaces publics de qualité, nouveaux matériaux,...). Il convient également **de faciliter l'utilisation de matériaux écologiques et le recours aux énergies renouvelables** afin de limiter les impacts du secteur de la construction sur l'environnement et le réchauffement climatique (en permettant par exemple les panneaux solaires, les toitures végétales, l'utilisation du bois, ...). Les dispositions réglementaires édictées facilitent les architectures novatrices dans le domaine de l'efficacité énergétique.
- **Privilégier le développement sur le village** qui présente la meilleure accessibilité aux services et commerces, **et sur le hameau de Courroy** qui offre des potentialités foncières à l'intérieur même de la partie bâtie. Dans le bourg, le développement est envisagé dans un premier temps au nord de l'axe principal en entrée est d'agglomération. Deux zones d'extension à moyen et long termes sont également instituées, au sud de l'axe principal. À plus long terme, un développement au nord de la rue Ferdinand Buisson n'a pas été écarté. Néanmoins, en l'absence de projet précis sur la zone, il a été décidé de conserver les parcelles concernées en zone agricole (A). Le secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après une révision simplifiée du PLU.
- **Poursuivre la diversification du parc de logements** (logements aidés, logements en accession libre,...) afin de conforter la mixité sociale de la commune et répondre aux insuffisances constatées sur le Beauvaisis selon les principes évoqués plus haut.

DYNAMIQUE URBAINE, DEPLACEMENTS ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

CONSTATS...

- Milly-sur-Thérain est avant tout **une commune où l'on habite**. Cependant, sept fonctions urbaines différentes sont présentes au sein du village : habitat, activité, agriculture, commerce, équipement public, loisir et tourisme, lieu de culte. Certaines fonctions sont regroupées ; on distingue notamment une zone d'activité bien délimitée à proximité de la gare. Des lotissements entièrement voués à l'habitat sont également remarquables.

- Milly dispose donc d'un **centre bourg dynamique** avec de nombreux commerces de proximité où se mêlent des équipements publics et de l'habitat formant ainsi un pôle de centralité fort. **Cette caractéristique est l'atout principal du village.**

- **La route départementale concentre de nombreux flux routiers.** Cette fréquentation assure aux commerces une clientèle significative mais engendre par ailleurs **des nuisances sonores importantes**. De plus, les aménagements de la RD 133 restent routiers ; la rue de Dieppe est encore une voie routière.

**- Comment maintenir et renforcer la dynamique du village ?
- Comment améliorer la circulation, le stationnement, la sécurité et l'accessibilité ?
- Quel avenir pour le tissu économique local ? Comment articuler activités et cadre de vie des habitants ? Comment favoriser la pérennité des activités ?**

ENJEUX...

- **Améliorer la qualité urbaine** et la sécurité de l'axe de la RD 133.
- **Conforter le pôle de commerces et de services au centre du village.** Réfléchir à l'implantation d'une maison médicale regroupant les différents cabinets éparpillés dans le village.
- **Mettre en place une politique de déplacements doux** au sein du village (piétons, vélos, rollers,...) permettant une meilleure accessibilité du centre du village et des différents équipements publics (par exemple les écoles, la gare, la bibliothèque,...).
- Baser le développement économique de la commune, d'une part sur **l'accueil d'activités de services** (filière médico-sociale par exemple) et de **petites entreprises artisanales**, et d'autre part sur le **maintien de l'activité agricole**.
- À plus long terme, l'accueil en entrée d'agglomération d'une petite zone commerciale répondant à des besoins locaux n'est pas écarté par le Conseil. Mais en l'absence d'éléments précis sur la forme et la localisation de cette zone, elle ne fait l'objet d'aucun zonage particulier dans le PLU.

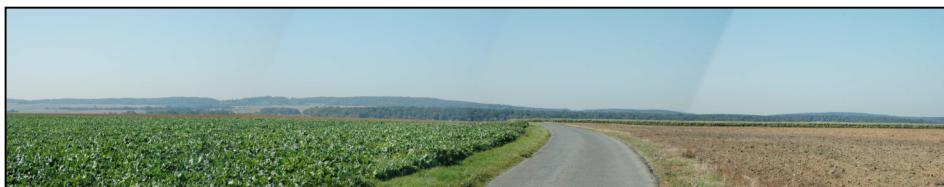
VALORISATION DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL ET ARCHITECTURAL

CONSTAT...

La commune se situe à cheval entre les régions naturelles de la Picardie Verte et du Pays de Chaussée. Les paysages sont donc représentatifs de cette identité locale. On trouve de grands espaces agricoles qui engendrent des perspectives très lointaines sur la majorité du territoire communal. La monotonie de ces paysages, très ouverts, est rompue par les vallées du Thérain et du Petit Thérain qui entaillent le plateau. **La commune, située à la confluence de ces deux rivières, est donc fortement marquée par la présence de l'eau**, notamment en aval du village, où la vallée est occupée en majorité par des étangs. Les paysages de vallée présentent une grande richesse par leur diversité ; on y trouve des pâtures, arbres, haies, bosquets... Ces espaces sont de plus en plus cultivés ou plantés de peupliers, altérant ainsi l'ambiance paysagère d'origine.

Enfin, deux pièces boisées à Moimont et à Courroy, jouent à la fois un rôle paysager important en apportant de la diversité au plateau agricole et un rôle écologique (diversité des espèces, assimilation des eaux de ruissellement par le sol,...).

Le cadre de vie est également lié à l'environnement architectural. Le bourg ancien présente **un bâti traditionnel de qualité** ; un pôle connaissant une certaine mixité des types de constructions en hyper-centre se distingue (bâti ancien, collectif, équipements publics, commerces, petites activités). On trouve également des secteurs concentrant les constructions anciennes dans certains hameaux (en particulier Campdeville).



Le plateau agricole est entaillé par les vallées



- Comment articuler développement urbain et protection du patrimoine environnemental
- Dans quel but et comment valoriser les paysages ?
- Comment renforcer la qualité des constructions sans figer le tissu bâti ?

ENJEUX...

- S'appuyer sur les paysages de vallée pour **mettre en place une stratégie de développement du tourisme vert et des loisirs** et améliorer le cadre de vie des habitants. L'institution d'un certain nombre d'emplacements réservés permet notamment d'envisager un maillage piétonnier efficace entre le secteur des étangs et le bourg.
- **Reconnaître la valeur environnementale des boisements et des larris** présents sur le territoire par la conservation de ceux-ci. La prise en compte des singularités environnementales du territoire implique par ailleurs une stricte conservation des secteurs faisant l'objet de reconnaissances de type Natura 2000.
- Le diagnostic a montré une tendance à la sédentarisation de la zone des étangs qui est avant tout un secteur avec une vocation de loisirs : il convient donc de lutter contre cette tendance, considérant le caractère sous équipée de cette zone à dominante naturelle
- **Valoriser le bâti ancien :**
 - En conservant les ambiances urbaines qui s'y dégagent (matériaux, implantations des constructions), en particulier dans le cœur du bourg et dans le hameau de Campdeville,
 - En permettant des évolutions (réhabilitation, rénovation, extensions,...) tout en veillant à ne pas dégrader l'identité du village,
 - En favorisant la valorisation du patrimoine ancien dégradé ou vacant (ancienne cidrerie, hameau de Courroy).



La zone des étangs présente avant tout une vocation de loisirs, la volonté communale est d'y limiter la sédentarisation.

GESTION DES RISQUES

CONSTATS...

La commune est soumise à des risques **de ruissellement** des eaux puisqu'elle est traversée par de nombreux talwegs, notamment au niveau du village.

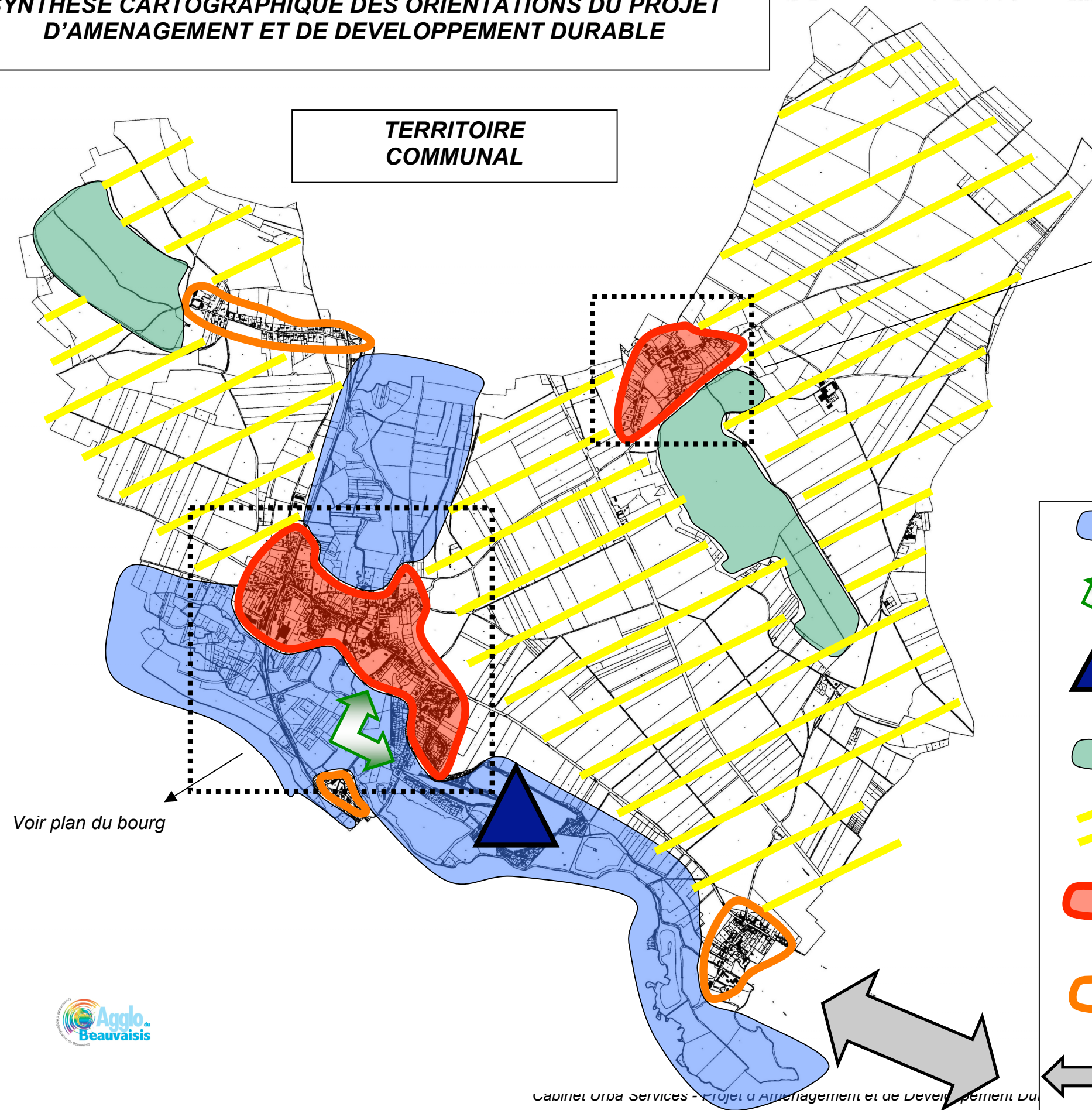
Des risques d'inondation sont susceptibles de concerner la périphérie immédiate du village. **Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation**, actuellement en cours d'études déterminera précisément ces zones.

Les silos de la coopérative agricole relèvent du régime **des Installations Classées pour la protection de l'environnement**. Ils sont donc concernés par des zones de danger inconstructibles. Cette servitude d'utilité publique s'impose au PLU.

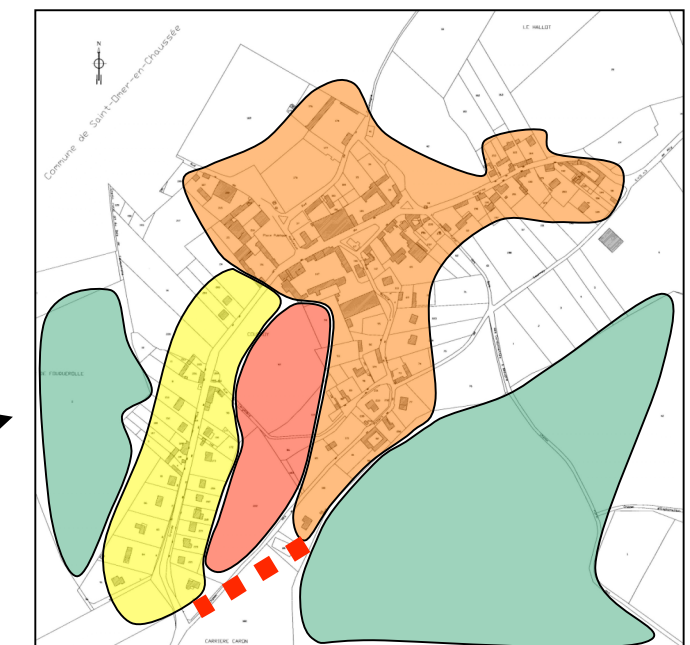
Enfin, les **bâtiments d'élevage** (5 au total) impliquent des distances d'éloignement des nouvelles constructions. Cette donnée est réellement contraignante pour les bâtiments qui se trouvent insérés dans le tissu bâti existant ou à proximité immédiate d'habitations. C'est le cas pour trois d'entre eux, sur le village, le hameau de Moimont et celui de Courroy.

ENJEUX...

- **Prendre en compte les risques dans le projet communal** (inondations, ruissellement, silos agricoles) notamment dans la localisation des zones d'extension future.
- **Assurer la compatibilité entre le PLU et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (PPRI) en cours d'élaboration à l'échelle de la vallée du Thérain : ne pas planifier un développement éventuel sur des zones susceptibles d'être soumis à des risques d'inondation.

MILLY SUR THERAIN**SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE****TERRITOIRE
COMMUNAL**

Voir plan du bourg



Le hameau de Courroy offre des potentialités foncières à l'intérieur de la partie bâtie (secteur rouge)

-  - Mettre en valeur les paysages de vallée et prendre en compte l'ensemble des risques (inondations, ruissellement,...)...
-  - ... et compléter les liaisons douces entre le bourg et le secteur des étangs
-  - Affirmer la vocation de loisir des étangs et lutter contre la sédentarisation de cette zone sous équipée
-  - Préserver les boisements et les larris
-  - Pérenniser l'assise agricole des étendues cultivées
-  - Polariser le développement communal sur le village qui offre la meilleure accessibilité aux services et commerces, et sur le hameau de Courroy qui offre des potentialités foncières à l'intérieur même de la partie bâtie.
-  - Limiter le développement des autres hameaux pour conforter leur identité
-  - Articuler les enjeux communaux et intercommunaux dans les différents démarches de planification (SCOT, PLH, ...)

MILLY SUR THERAIN**SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE****LE BOURG**