

**Commune de  
SAINT-MARTIN-LE-NOEUD**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du :

29 FEV. 2008

**3**

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

**SOMMAIRE****INTRODUCTION**

A) Le PADD – Aspects généraux	2
B) Contenu du document	2

<b><u>CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS GENERALES</u></b>	4
---	---

## INTRODUCTION

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

#### **A) Aspects généraux**

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

Les lois ont profondément réformé l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Les POS ont été remplacés par les PLU. La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente 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 ; ils peuvent en outre, contenir des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics".

#### **B) Contenu du document**

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

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a clarifié la fonction du PADD : le document se partage entre une première partie réservée aux orientations générales et dans un second temps, les orientations d'aménagement spécifiques.

**Les orientations et prescriptions générales** du Projet d'Aménagement et de Développement Durable présentent le projet communal pour les années à venir. Elles ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme et constituent "la clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

## **CHAPITRE UNIQUE – LES ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS GENERALES**

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les grands thèmes ci-après fondent le projet communal de Saint-Martin-le-Noeud 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.

### **ENVIRONNEMENT...**

#### **➤ *Préserver la qualité et la diversité paysagères des espaces naturels***

Sur 545 hectares, le territoire communal offre plusieurs facettes : on passe des étendues cultivées à des espaces plus intimistes rappelant quelques traits du bocage normand, des boisements denses aux haies ponctuelles. Le PLU, dans ses orientations réglementaires s'est voulu protecteur d'un cadre de vie agréable. Aussi, près de 85 % de la superficie communale se partage entre la zone agricole (A) et la zone naturelle et forestière (N).

#### **➤ *Prendre en compte les risques liés aux eaux de ruissellement et maintenir l'équilibre hydraulique du territoire***

A plusieurs reprises, le diagnostic territorial a mis en évidence la sensibilité hydraulique du territoire. Cette dernière ne résulte pas du passage d'un cours d'eau, mais de la topographie communale ; depuis le plateau, plusieurs talwegs (gouttières naturelles) traversent l'espace urbanisé pour rejoindre le fossé, via le ru de Berneuil.

Le secteur qui "collecte" les eaux de ruissellement a conservé son profil naturel : la mare et les boisements existants ont été préservés afin de maintenir leur rôle tampon.

De plus, les différentes zones programmées pour le développement (qu'elles le soient sur le court ou le long terme) privilégieront la mise en place de plantations (essences aux pouvoirs absorbants), de méthodes atténuant les effets de l'imperméabilisation (maintien ou aménagement de coupures vertes absorbantes, utilisation de dalles ever-green...).

#### **➤ *Protéger les boisements structurants***

La partie Sud-Ouest du territoire communal est influencée par les boisements ; très étendus, ils forment ainsi une continuité boisée intéressante sur les plans paysager et écologique (ZNIEFF). Consciente de l'intérêt de cette "ceinture verte", la municipalité propose un classement au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Il est une garantie pour le maintien d'une qualité de vie pour les habitants de Saint-Martin-le-Noeud.

D'autres boisements, plus ponctuels, méritent le même classement.

➤ **Maintenir l'assise agricole du plateau et pérenniser une économie agricole**

L'activité agricole est représentée par trois exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. La vaste entité agricole du plateau bénéficie d'un classement agricole (A) qui concerne près de 40 % du territoire.

L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme indique que la zone A reconnaît les secteurs de la commune (équipés ou non) à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres. Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Parmi les sièges d'exploitation, deux situés en périphérie du village, ont été associés à la zone A. Le troisième est englobé dans la zone urbaine ancienne (UA) qui propose des règles adaptées (prise en compte de la présence agricole).

Il semble important de préciser que la zone naturelle (N) n'interdit pas la culture des terres.

➤ **Prendre en compte les protections et inventaires environnementaux (ZNIEFF et Natura 2000)**

Les trois ZNIEFF de type 1 qui concernent le territoire sont localisées en dehors de l'espace urbanisé ; aucune orientation du PLU ne va à l'encontre des richesses écologiques inventoriées.

Le territoire communal est en totalité inclus dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II du Pays de Bray. S'étendant sur plus de 34 460 hectares, la ZNIEFF concerne près de 65 communes de l'Oise.

Les ZNIEFF de type II sont grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Le site Natura 2000 de la Cavité du Larris Millet est localisé à l'extrémité Nord du territoire, à l'écart de toute urbanisation ; il bénéficie d'un classement Nn interdisant toute occupation et utilisation du sol. Ces dispositions garantissent la préservation du site protégé.

Les sites environnementaux sont associés à la zone naturelle (N) du PLU.

## **ARCHITECTURE ET INSERTION DU BÂTI...**

➤ **Préserver l'identité du noyau bâti ancien**

Le diagnostic a mis en évidence une qualité certaine du cœur du village. Le PLU, par l'inscription d'une zone UA étendue, se doit de tenir compte de la qualité architecturale dans l'optique d'une gestion et d'une mise en valeur du bâti ancien. La municipalité, soucieuse de l'image et de l'identité de la commune, a souhaité que le PLU reconnaisse la qualité du patrimoine bâti.

➤ **Favoriser l'intégration du bâti récent**

Les opérations successives d'habitat pavillonnaire ont été assez bien intégrées au tissu urbain originel (volumes, rappels architecturaux, densité...) ; il conviendra de suivre la même directive pour les opérations à venir.

➤ **Faire corrélér les "extensions" du village avec un traitement qualitatif des nouvelles lisières urbaines**

L'urbanisation de St-Martin-le-Nœud s'appuie sur une structure en croix ; les zones d'extension (AU) du PLU sont de ce fait inscrites en position périphérique.

Soucieux de maintenir une image verte du village depuis l'extérieur, la municipalité souhaite que les programmes d'aménagement des zones AU (qu'elles soient 1 AU ou 2 AU) intègrent un plan paysager conséquent (plantations sur les lisières et à l'intérieur des zones).

## DYNAMIQUE DU TERRITOIRE ET INTERCOMMUNALITE...

➤ **Prendre en compte de l'aire d'influence de l'agglomération du Beauvaisis**

La localisation du territoire communal dans l'aire d'influence de Beauvais engendre une pression foncière très forte. Les orientations du PLU traduisent la volonté de gérer cette onde de croissance à travers un développement maîtrisé ; l'idée étant de trouver un équilibre entre le développement de la commune et son identité. Aussi, certaines zones AU sont urbanisables sur le court-moyen terme (1 AU), tandis que d'autres sont inscrites sur le long terme en tant que réserves foncières (2 AU) qui nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

➤ **Articuler le développement communal avec le cadre intercommunal (études sur le SCOT, Programme Local de l'Habitat...)**

## DEVELOPPEMENT DURABLE...

➤ **Maîtriser le rythme d'évolution démographique (rythme moyen annuel de + 1,5 %)**

➤ **Encourager la diversité et la mixité de l'offre en logements**

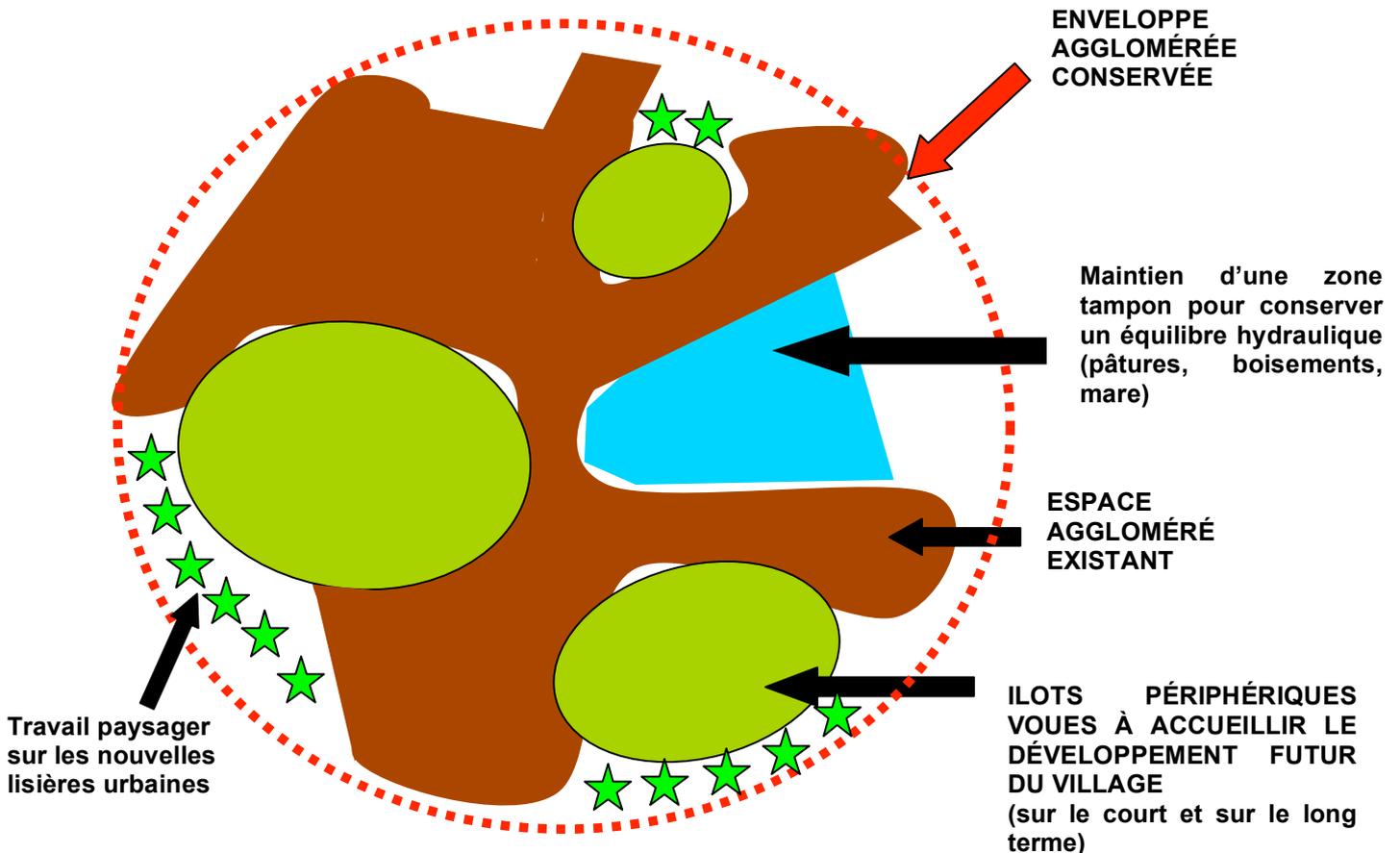
➤ **Poursuivre la politique volontariste en matière d'équipements publics et collectifs**

Parallèlement à la croissance démographique attendue, la municipalité prévoit d'étoffer son degré d'équipements (afin de répondre aux besoins des habitants).

La zone 1 AUa pour objectif d'affirmer la centralité du village à proximité d'un pôle déjà existant (mairie, salle des fêtes, Poste). L'aménagement de la zone sera l'occasion d'accueillir de nouveaux équipements publics, des commerces, des espaces verts centraux (place) et du stationnement adapté.

La zone 1 AUp offre l'avantage d'être localisée hors de la densité bâtie de la zone ancienne, et à l'arrière de la voie départementale (trafic de transit). La création d'un véritable centre sera l'occasion de repenser l'implantation du bâti futur. Aujourd'hui la Grande rue joue le rôle de colonne vertébrale ; à long terme, le bâti futur pourrait se tourner vers le nouveau cœur du village.

➤ **Privilégier une urbanisation "restructurante" (arrondissement de l'enveloppe agglomérée)**



➤ **Penser d'ores et déjà le développement futur du village (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme)**

La parcelle située au lieu-dit "Le Moulin à Vent" a fait l'objet de réflexions ; elle s'étend sur plus de 9 hectares et renvoie une image agricole (terres cultivées). Son potentiel constructible (70-80 constructions) apparaît trop important pour l'identifier sous le PLU en tant que zone d'extension (AU).

Le Code de l'Urbanisme, par son article L.123-13, permet d'annoncer d'ores et déjà cette vocation future dans le PADD. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible par l'intermédiaire d'une révision simplifiée du PLU dans la mesure où l'économie générale du PADD n'est pas remise en cause et que l'opération ne comporte pas de graves risques de nuisance (dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).

Au vu de ces orientations futures, la parcelle concernée bénéficie d'un zonage agricole particulier (secteur Ap). Le secteur Ap permet d'afficher la vocation agricole de la parcelle mais marque, par ses dispositions réglementaires, son inconstructibilité pour ne pas hypothéquer des projets futurs sur le très long terme (développement du village).

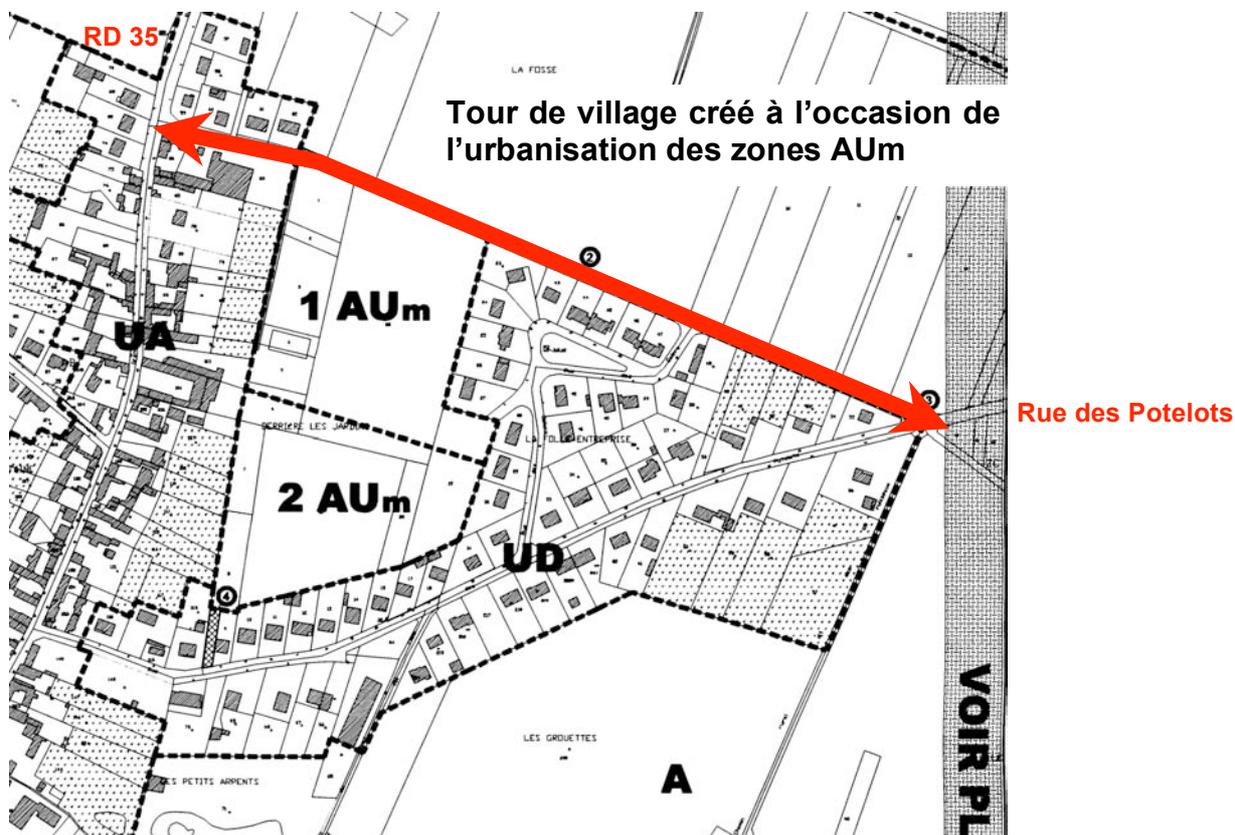
## DÉPLACEMENTS

### ➤ *Penser le réseau viaire futur*

Le PLU de Saint-Martin le Nœud s'est attaché à favoriser les déplacements des habitants. Aussi, plusieurs emplacements réservés sont inscrits pour permettre la création de cheminements piétonniers (chemin des Osiers, chemin du Moulin, rue des Potelots). La volonté communale est de conserver un maillage de liaisons douces favorisant et sécurisant les déplacements des habitants.

Concernant les différentes zones AU inscrites au PLU, les orientations particulières d'aménagement intègrent la réalisation de plusieurs sentes piétonnes.

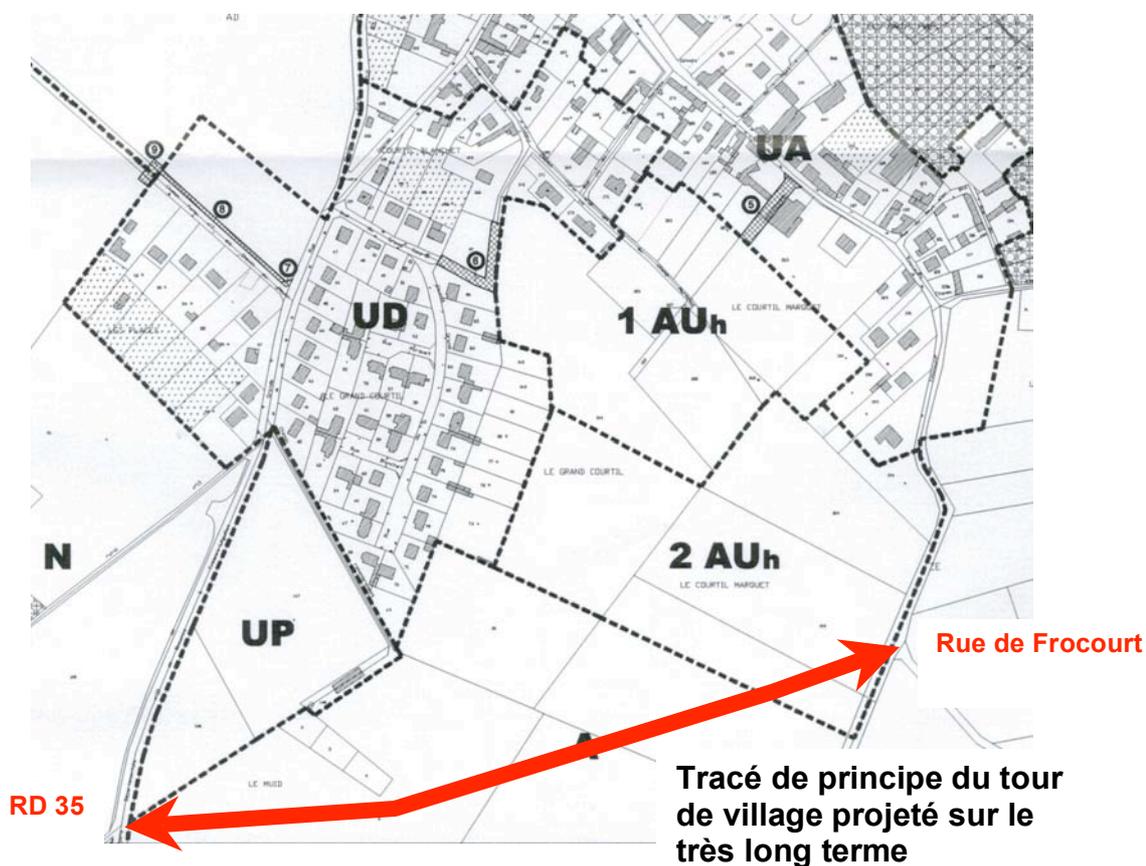
Concernant le réseau viaire, une grande réflexion a été menée pour favoriser la création de nouveaux axes de circulation. Aussi, l'urbanisation des zones AU sera l'occasion dans certains cas de prolonger le réseau existant (exemple de la rue de la Cavée St Symphorien), de créer de nouveaux barreaux rue du Grand Courtil – rue de Frocourt) et de désenclaver certains quartiers (impasse des Osiers).



A plus grande échelle, la réalisation de tours de village est programmée. Aussi, le chemin des Osiers (actuellement rural et non carrossable) prendra le statut de rue pour permettre la desserte et le désenclavement des zones AUm. Il constituera une limite de l'urbanisation du village dans sa limite Nord. Plusieurs emplacements réservés sont inscrits pour permettre l'aboutissement de ce projet (élargissement et aménagement du chemin des Osiers, création d'un aménagement routier en entrée Est du village).

L'intention d'un tour de village Sud est d'ores et déjà affichée ; s'agissant d'un projet sur le très long terme, seul un tracé de principe est repris. Il permettra à terme de boucler l'urbanisation et d'offrir un barreau de liaison entre la rue de Frocourt et la RD 35, en évitant l'espace bâti du village.

Ces diverses actions permettront d'équilibrer la trame viaire du village : la partie Ouest apparaît beaucoup plus développée que la partie Est.



**ORIENTATIONS DU PADD**

- Reconnaître la vocation agricole de la partie Nord du territoire (plateau)
- Permettre le maintien de l'économie agricole (siège d'exploitation)
- Ne pas entraver l'équilibre hydraulique du territoire

- Fixer un objectif démographique pour les années à venir (rythme moyen de + 1,5 % annuel)
- Programmer des secteurs de développement à vocations diverses (zones 1 AU et 2 AU) et projeter leurs conditions d'aménagement
- Afficher d'ores et déjà un projet d'extension d'une zone constructible sur le très long terme (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme)
- Corréler le développement du village avec un travail qualitatif de ses lisières (plantations, coupure verte, zones tampon...)

- Préserver la diversité des paysages en identifiant les éléments originaux du paysage (haies, arbres...) au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme
- Classement des boisements au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- Reconnaître la vocation agricole du plateau Nord
- Prendre en compte l'intérêt environnemental (ZNIEFF, continuités boisées, Natura 2000...)
- Conserver des cheminements ruraux au titre de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme
- Maintenir des zones tampon pour l'écoulement des eaux de surface

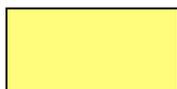
- Gérer l'onde de croissance de la ville Préfecture
- Articuler le développement communal avec le cadre intercommunal (Programme Local de l'Habitat, études du SCOT)

BEAUVAIS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU BEAUVAIS

Déviation RN31

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (noyau ancien)
- Adapter les règles d'urbanisme aux quartiers "récents" en privilégiant les rappels architecturaux du bâti ancien
- Identifier les éléments du patrimoine bâti à protéger en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme (murs, immeubles remarquables, petit patrimoine...)
- Gérer l'écart bâti et l'activité du champ de tir
- Conserver une trame verte intra-urbaine de qualité (fonds de parcelles jardinés) et une lisière verte autour du village
- Affirmer davantage la centralité du village autour du pôle administratif en accueillant de nouveaux équipements et espaces publics, du stationnement et une place centrale
- Améliorer le maillage des liaisons à l'intérieur du village (tours de village routiers et piétonniers, création de nouvelles voies automobiles pour une meilleure répartition des flux)

**ESPACE NATUREL**

Espace agricole et sa limite géographique



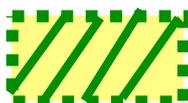
Espace intéressant sur le plan paysager et sa limite géographique



Boisements classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme



Talwegs principaux



Rupture topographique et originalité paysagère à mettre en évidence (couloir pour garantir l'écoulement eaux de ruissellement)

**ESPACE BÂTI**

Noyau ancien à protéger



Extensions pavillonnaires



Exploitation agricole



Terrains communaux de sport



Ecartis bâtis (mitage)

**DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Zones d'extension (AU) programmées sur le court et long terme



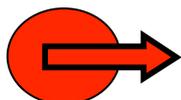
Projet d'extension d'une zone constructible (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme), urbanisable dans le cadre d'une révision simplifiée



Maintien d'une coupure de l'urbanisation



Arrondissement de la forme urbaine



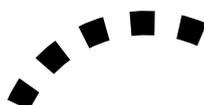
Affirmation de la centralité du village



Principe de tour de village sur le moyen et le long terme



Tracé de la déviation RN 31



Contexte intercommunal