

Commune de

LE SAULCHOY



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

15 AVRIL 2013



LE MAIRE
Jacques Dubois
JACQUES DUBOIS

3

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

INTRODUCTION

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 Le Saulchoy, 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 le 20 janvier et le 03 février 2011, 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 :

- **Le contexte territorial ;**
- **Le paysage et le patrimoine naturel ;**
- **Les entités bâties, l'architecture et le patrimoine**
- **Le développement économique ;**
- **Le développement et le renouvellement urbains ;**
- **L'eau et la gestion des risques ;**

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Le Saulchoy 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

1 - LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL

Le Saulchoy est une commune située au Nord-Ouest du Département de l'Oise, dans la Communauté de Communes de Crèvecœur -le-Grand. Le village possède un caractère isolé et rural affirmé.

Le souhait affiché de la Commune de Le Saulchoy est de conserver son identité rurale et agricole.

☞ **Maintenir le statut rural du village.**

La Commune est membre du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde qui a élaboré et approuvé le 30 janvier 2008 un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le PLU doit être compatible avec ce SCOT.

☞ **Assurer la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCOT approuvé du SMOP.**

Le territoire du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde



2 - PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

Le territoire présente des paysages emblématiques de l'entité paysagère du Plateau Picard. La Commune fait partie de la sous-entité paysagère du Plateau du Pays de Chaussée et illustre bien la dualité des paysages qui le compose : les espaces agricoles et les vallées qui les entaillent.

L'Ouest du territoire de Le Saulchoy présente un paysage tabulaire de plateau agricole aux vues lointaines. Ce plateau est animé par des bosquets qui jouent un rôle visuel fort.

☞ **Reconnaître et protéger les paysages caractéristiques du territoire comme résultant de l'activité agricole.**



↳ **Protéger les éléments naturels du plateau agricole (bosquets d'arbres, haies, ...).**



La partie Est du territoire communal est occupée par une vallée sèche ponctuée d'alignements végétaux et de boisements. Cet ensemble paysager est remarquable et apporte une qualité certaine au cadre de vie des habitants de Le Saulchoy.

↳ **Reconnaître l'intérêt paysager de la vallée sèche.**

↳ **Identifier les richesses paysagères qui méritent d'être protégées et les valoriser.**



Le village est inséré entre un cordon boisé dense à l'Ouest, et une vallée sèche à l'Est. Le cordon boisé permet de protéger le village des vues extérieures et de préserver le cadre de vie des habitants. Il joue également un rôle environnemental et anti-érosif reconnu.

La Municipalité souhaite donc :

↳ **Préserver le cordon boisé et souligner sa multifonctionnalité.**

Un nombre important de pâtures a été mis en évidence en périphérie de l'espace bâti de Le Saulchoy. Ces espaces sont étroitement liés à l'agriculture et plus particulièrement à l'élevage. Leur influence dans le paysage et dans la dynamique hydraulique est importante.

↳ **Conserver un réseau d'espaces tampons en périphérie de l'espace bâti.**

3 - ENTITES BATIES, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

La structure urbaine de Le Saulchoy est celle d'un village-rue : un axe de communication principal qui s'achève en impasse. Deux bouclages vâires ont permis de densifier le tissu bâti du village et de conforter son image.

Le bâti de Le Saulchoy est en majorité composé de constructions anciennes aux volumes importants dont certaines possèdent une richesse patrimoniale.



Des constructions pavillonnaires ont été édifiées pour combler les espaces vides situés à l'intérieur même de l'espace aggloméré mais aussi en extension de ce dernier.



Un nombre important de constructions est aujourd'hui inoccupé ou dégradé, ce qui constitue un potentiel non négligeable de développement futur pour le village.



Ce constat appelle la définition de plusieurs orientations générales :

- ↪ ***Veiller à l'évolution du tissu bâti et adapter les règles à la diversité actuelle du bâti.***
- ↪ ***Reconnaître et protéger les éléments bâtis présentant une richesse patrimoniale (petit patrimoine,...).***

4 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le village possède deux vocations majeures : une vocation résidentielle avérée mais également une prépondérance, au sein de son tissu urbanisé, d'exploitations agricoles.

L'activité agricole, qui se compose de cinq exploitations, est le moteur de l'économie de Le Saulchoy. Plus de la moitié du territoire est occupée par des terres agricoles qui sont le socle de l'activité économique de Le Saulchoy :

- ↪ ***Favoriser le maintien et le développement des activités agricoles.***

5 - DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Le Saulchoy possède un profil rural et isolé, la Commune souhaite poursuivre son développement démographique de manière régulière et raisonnée. Ce développement urbain se fera en cohérence avec les contraintes existantes qui résultent de la géographie du territoire mais aussi des infrastructures existantes.

L'ensemble des réseaux communaux possèdent les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles constructions. Certains espaces sont encore libres à l'intérieur du village.

- ↪ ***Privilégier le comblement des dents creuses.***

Le nombre important de constructions dégradées constitue un potentiel important de développement urbain pour Le Saulchoy :

↳ ***Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti ancien.***

De par sa localisation entre le cordon boisé et la vallée sèche, l'urbanisation du village s'est jusqu'à présent faite en suivant le tracé de la rue des Frères Boutiller.

↳ ***Limiter le développement linéaire du bourg.***

L'extrémité Nord du village présente toutes les caractéristiques pour accueillir de nouvelles constructions :

↳ ***Favoriser le bouclage bâti au Nord du village.***

Le comblement des dents creuses constitue un potentiel de développement non négligeable, mais d'autres espaces pourront à très long terme permettre l'accueil de nouvelles constructions. C'est le cas à l'Est du village, où un développement urbain a été amorcé par l'édification d'un pavillon le long du chemin du tour de ville.

De plus, la Municipalité affiche sa volonté de diversifier son habitat par le biais de projets de logements communaux.

↳ ***Soutenir un objectif de diversification de l'habitat***

6 - EAU ET GESTION DES RISQUES

La dynamique hydraulique du village a montré la présence d'un couloir d'écoulement des eaux de surface qui encadre les espaces bâtis au Nord-Ouest. La vallée sèche à l'Est du village est le réceptacle naturel de l'ensemble des eaux de surface et permet de protéger le tissu aggloméré, Toutefois, Le Saulchoy connaît des contraintes de coulées de boue au Sud-est du village. Le PLU doit donc préserver ces espaces de toute urbanisation :

↳ ***Assurer la fonctionnalité des couloirs d'écoulement des eaux de surface (talwegs) et tenir compte des risques connus (coulées de boue, ...).***

CARTE DE SYNTHESE DU PADD

