

Commune de
THERDONNE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
06 OCT. 2016

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 - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements	4
II - Qualité urbaine et morphologie urbaine	6
III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain	7
IV - Développement économique, loisirs, communications numériques	9
V - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques	10
VI - Risques et nuisances	11
Carte de synthèse des orientations du PADD	12

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 Therdonne, 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 qui ont 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 afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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

Les orientations retenues par la Municipalité sont exposées dans le document.

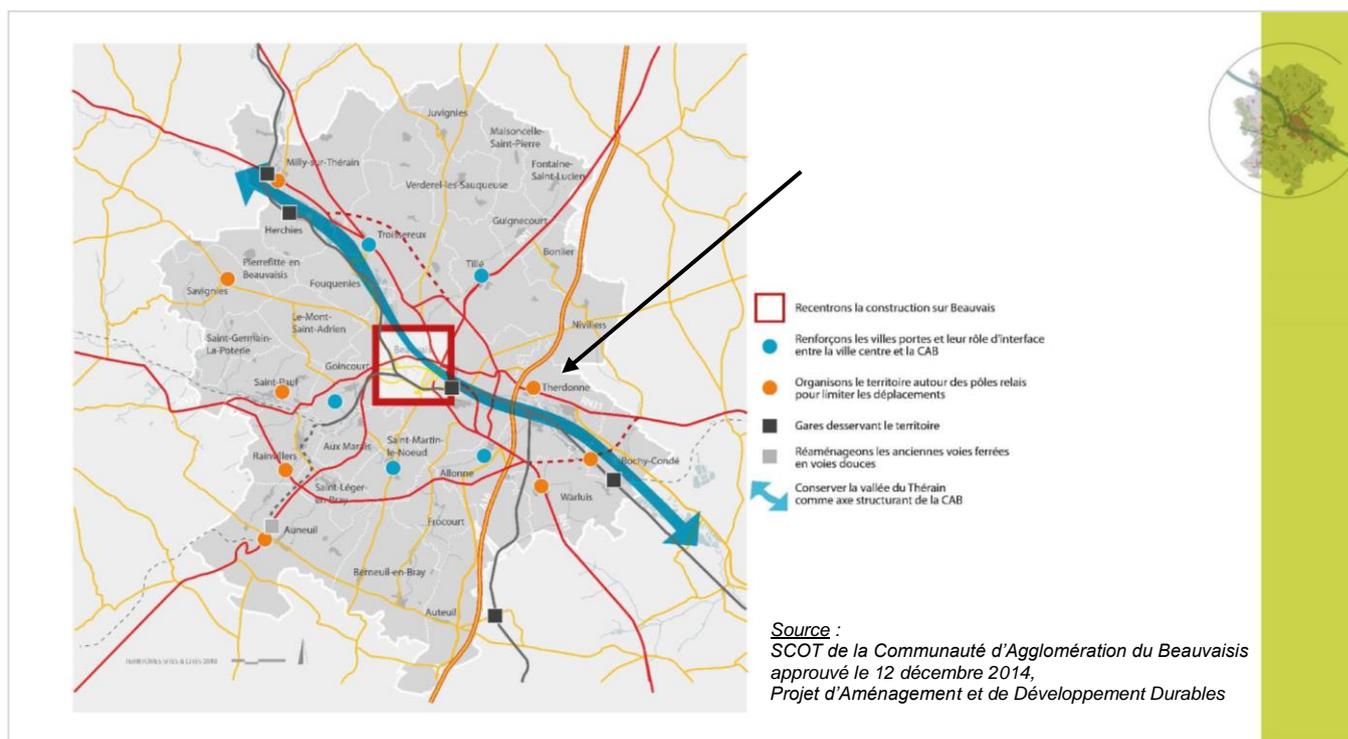
CHAPITRE UNIQUE

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

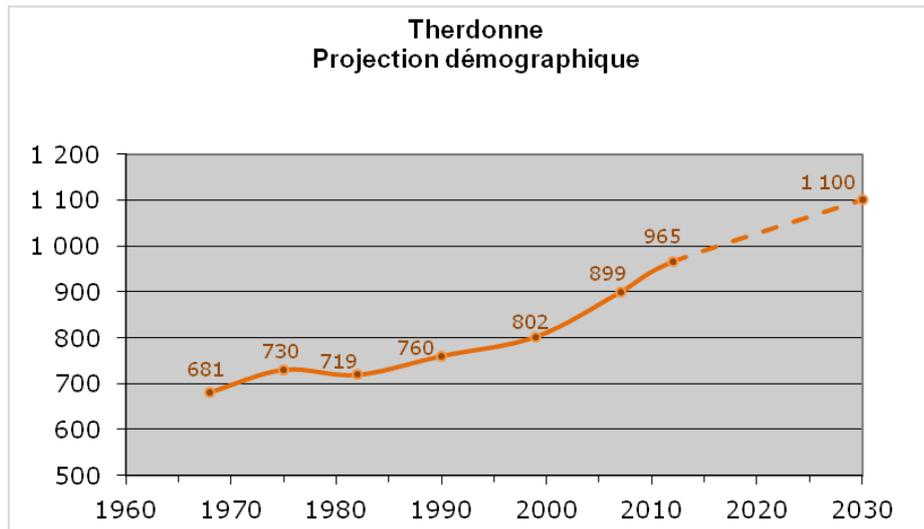
Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

I - IDENTITE COMMUNALE, CONTEXTE TERRITORIAL, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

↳ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale** : veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH, PDU), dans le respect du statut de « bourg-relais ».



↪ **Assurer un développement démographique en cohérence avec la capacité des équipements publics**, en particulier avec la station d'épuration du bourg dont la capacité de traitement est de 900 équivalents-habitants. Etant rappelé que le hameau de Wagicourt compte quant à lui près de 200 habitants, la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 1 100 habitants.

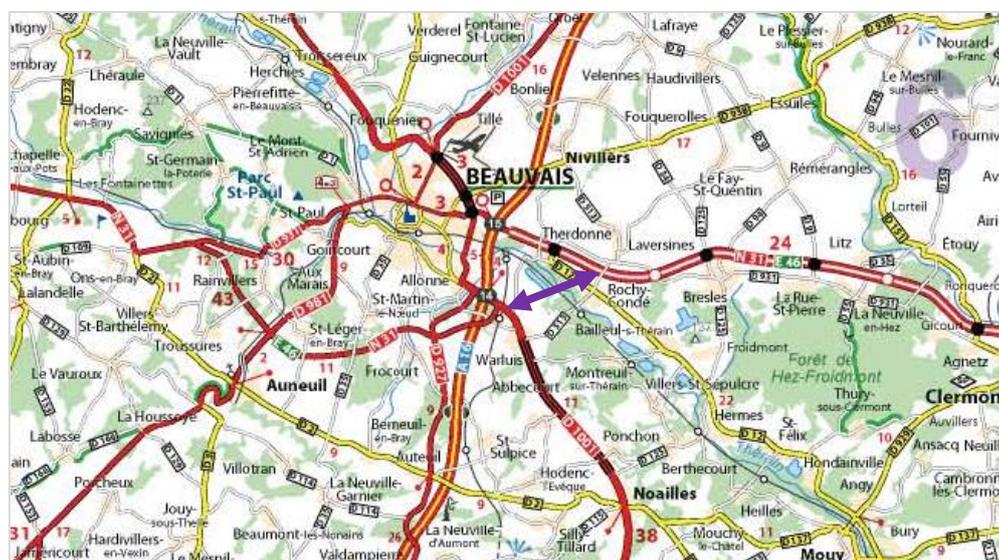


↪ **Concilier le potentiel de valorisation touristique de la vallée du Thérain** (église classée, tourisme vert, activités de loisirs,...) **et le potentiel de valorisation économique des richesses du fond de vallée** (exploitation de matériaux alluvionnaires).

↪ **Favoriser l'usage des transports collectifs, et améliorer les liaisons douces** (aménagement et sécurisation des cheminements, entretien de la Trans'Oise).

↪ **Envisager l'aménagement d'un cheminement doux entre le hameau de Wagicourt et le bourg de Therdonne**, en contrebas de l'église.

↪ **Tenir compte du projet de déviation sud de la RN 31**, dont la réalisation est reprise dans les objectifs du SCOT du Beauvaisis.



Source :
Michelin

II - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↪ **Requalifier la traversée du bourg (ancienne RN 31)**, notamment les deux principaux carrefours de la rue du Général de Gaulle avec la rue de la Libération et la rue Désiré Lormier.



Traversée du bourg par l'ancienne RN 31 (rue du Général de Gaulle)



Carrefours avec la rue de la Libération et la rue Désiré Lormier

↪ **Mettre en valeur les espaces publics**, lieux de qualité urbaine et de convivialité en particulier la place centrale (place Amédée Langlet) afin de la rendre plus attractive.



Place Amédée Langlet



↪ **Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du bourg et du hameau**, et protéger les principaux murs anciens.

↪ **Améliorer la circulation dans l'impasse de l'Ormeau.**

↪ **Rationaliser le stationnement aux abords de l'église et du cimetière.**

↪ **Favoriser les performances énergétiques** en autorisant les techniques innovantes qui visent à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments, dans le respect du contexte paysager et architectural.

III - HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, DÉVELOPPEMENT URBAIN

↪ **Affirmer un effort de limitation de la consommation de l'espace en redéfinissant les surfaces destinées à une urbanisation future, et en évitant un étalement urbain sur des espaces périphériques.**

Le SCOT du Beauvaisis, approuvé le 12 décembre 2014, prévoit une réduction de l'enveloppe totale des surfaces destinées à l'urbanisation. Un objectif de 630 ha y est fixé alors que l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur au moment de la révision du SCOT classaient près de 750 ha en zones à urbaniser, soit une réduction de 120 ha (réduction qui concerne essentiellement l'habitat).

Dans le PLU antérieur, quatre zones d'urbanisation future étaient inscrites en périphérie de l'espace aggloméré. Compte tenu des exigences relatives à la lutte contre l'étalement urbain, ces zones doivent être aujourd'hui largement reconsidérées :

- l'ancienne zone 2 AUe inscrite à l'ouest du hameau de Wagicourt, entre le hameau et l'autoroute, ne présente pas des conditions de desserte optimale, et n'est pas identifiée dans le SCOT ;

- l'ancienne zone 2 AUe inscrite à l'Est du bourg de Therdonne, entre la RN 31 et une bretelle d'accès, ne paraît pas très attractive (terrain imbriqué entre des infrastructures) ;

- l'ancienne zone 2 AUe inscrite à l'Est du bourg entre l'entreprise ACOMO et la rivière du Thérain est située à l'approche du fond de vallée, dont la préservation implique d'éviter une urbanisation dans la partie basse de ces terrains.

Ces trois zones 2 AUe à vocation économique représentaient dans l'ancien PLU une superficie de près de 15 ha ; elles sont supprimées dans le PLU révisé.

Par ailleurs, une vaste zone 2 AUh à vocation d'habitat, d'une superficie de plus de 9 ha, était inscrite à l'Est du bourg de Therdonne, entre la butte de Bourguillemont, la RD 12 et la bretelle d'accès à la RN 31. Considérant qu'une telle zone d'urbanisation serait très consommatrice d'espace, et difficilement compatible avec la préservation du paysage de la butte, cette zone n'est pas reconduite dans le PLU révisé.

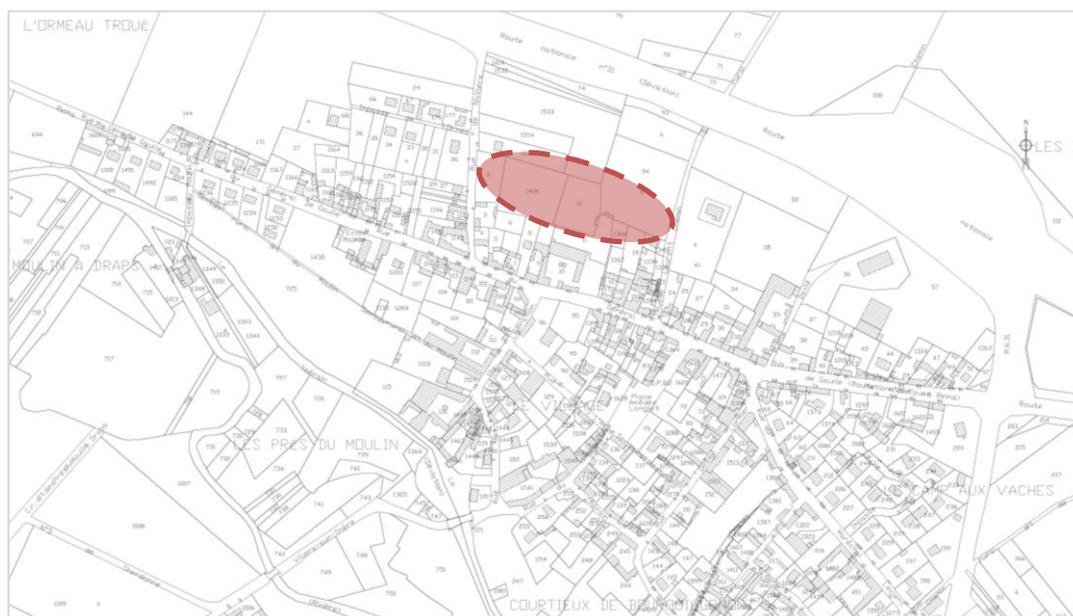
↪ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et favoriser le comblement des dents creuses ;** les principaux terrains nus identifiés dans le diagnostic constituent un potentiel d'accueil qui est évalué au total entre 70 et 75 logements (dents creuses + zone 2 AUh).

↪ **Veiller au devenir du secteur de l'école,** qui constitue un secteur à très fort enjeu (extension de l'école, sécurisation de ses abords et de ses accès, besoins en stationnement, projet de city-stade, devenir du terrain libre situé à côté de l'école et du terrain situé en contrebas,...).



Terrain situé au voisinage immédiat de l'école

↪ **Envisager un développement urbain entre la rue de Nivillers et la ruelle Laurent,** secteur situé en frange nord du village à proximité des équipements publics du centre-bourg ; cet espace pourrait ainsi constituer une opportunité d'accueil sans générer d'étalement urbain aux extrémités de l'espace aggloméré.



↪ **Reconsidérer le devenir des terrains situés dans le hameau de Wagicourt en bordure de l'ancienne RN 31.**

IV - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LOISIRS, COMMUNICATIONS NUMERIQUES

↪ **Conforter la vocation économique de l'espace situé à la sortie Est de Therdonne, où est implantée l'entreprise ACO.**

↪ **Prendre acte de la perspective de développement économique dans le prolongement de la zone d'activités du Haut-Villé en limite du territoire de Beauvais, conformément au « schéma d'extension des zones d'activités économiques de la CAB » tel qu'annexé dans le SCOT approuvé (voir document ci-dessous), qui identifie la « zone d'activités des Larris » parmi la « priorisation 2 ». Cette perspective de développement économique concerne un espace situé à cheval sur les territoires de Beauvais et Therdonne, dont une vingtaine d'hectares sur celui de Therdonne. Toutefois, dans la mesure où l'inscription d'une zone AUE dans le présent PLU est considérée comme prématurée, c'est la conservation de la vocation agricole qui est pour l'heure privilégiée.**



↪ **Reconnaître la vocation de loisirs du fond de vallée (activités nautiques, piscicoles,...).**

↪ **Envisager une valorisation des ressources du sous-sol dans le fond de vallée (carrières).** Cet objectif implique la réalisation d'une étude d'incidences environnementales (étude faune-flore) afin d'évaluer les impacts d'une activité dans le fond de vallée. Les résultats de cette étude d'impact pourront être intégrés ultérieurement au dossier de PLU (enjeux environnementaux, et mesures d'évitement, de réduction et de compensation), le cas échéant par le biais d'une procédure de déclaration de projet.

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

↪ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

V - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↪ **Préserver les terres agricoles du plateau**, afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.



↪ **Protéger le « Bois de la Motte »**, qui est situé au cœur du plateau agricole.



↪ **Protéger la butte boisée (« Mont de Bourguillemont »)**, qui constitue un élément majeur du relief et du paysage communal.



↪ **Veiller à la sensibilité du fond de vallée humide.**



Ruisseau du Wage



Rivière du Thérain



Etangs

↪ **Assurer la sauvegarde des continuités écologiques** en évitant les ruptures dans le fond de la vallée du Thérain.

VI - RISQUES ET NUISANCES

↪ **Veiller au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée du Thérain aval.** Approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2005, le PPRI couvre l'espace situé entre la limite sud du territoire communal et les cours d'eau (rivière du Thérain et ruisseau du Wage).

↪ **Veiller à la gestion des eaux pluviales,** en particulier au débouché des principaux talwegs qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement, et dans le fond de vallée qui est soumis à des risques de remontée de nappe.

↪ **Tenir compte de la présence d'un bâtiment d'élevage** soumis au Règlement Sanitaire Départemental, générant une distance d'éloignement de 50 m à hauteur d'une exploitation agricole située dans la rue de la Libération (élevage d'ovins).

↪ **Tenir compte des nuisances sonores,** essentiellement liées à la RN 31 et à l'aéroport de Beauvais-Tillé.

ooo

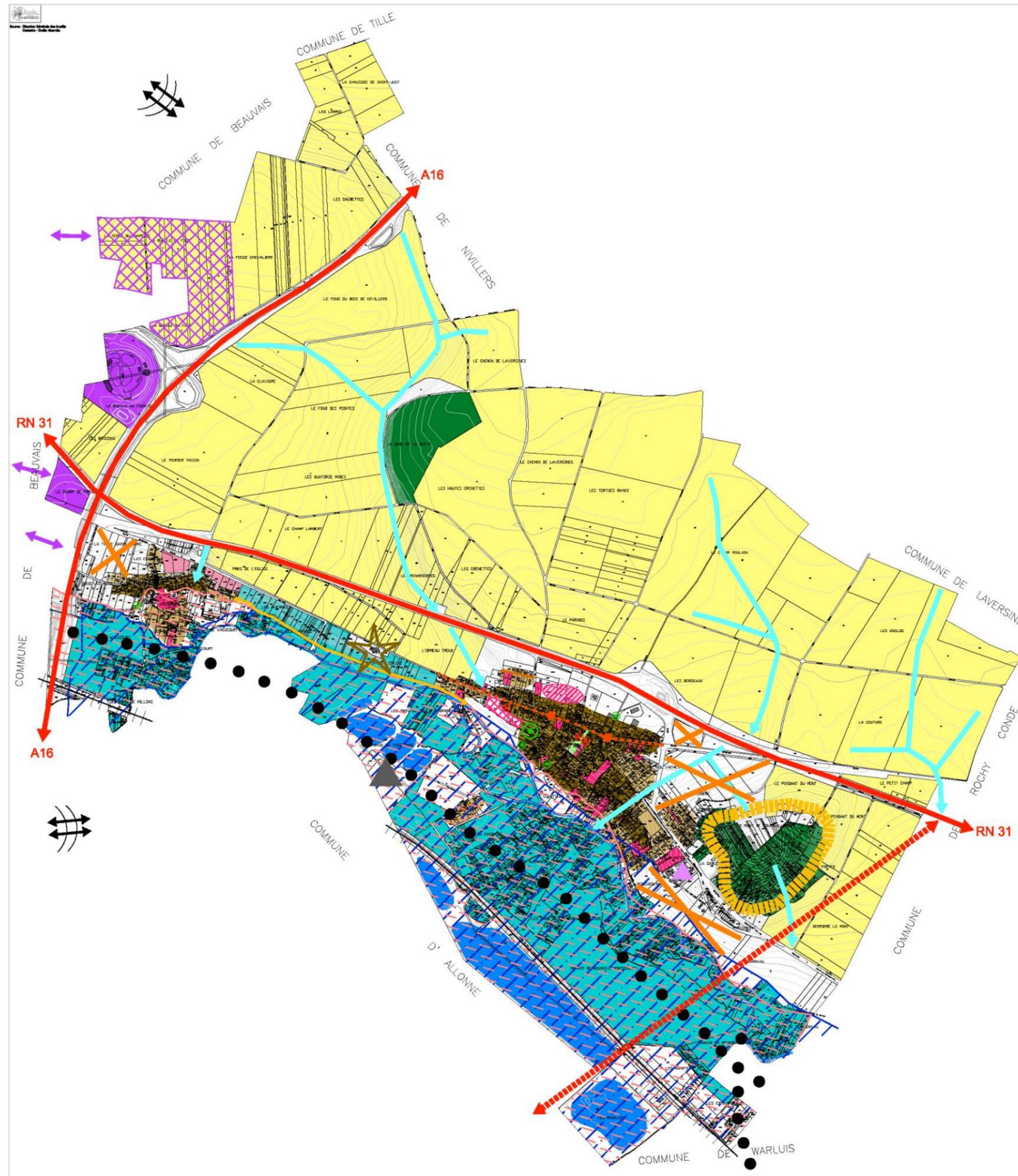
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

↪ **Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :**

Zones	Ancien PLU	Présent PLU	Variation
AU à vocation d'habitat	9 ha 63	1 ha 28	- 8 ha 35
AU à vocation économique	16 ha 81	0 ha	- 16 ha 81
TOTAL	26 ha 44	1 ha 28	- 25 ha 16

↪ **Evolution de la surface urbanisée :**

	Surface urbanisée actuelle (zones U, hors UZ autoroute)	Surface urbanisée prévue dans le présent PLU (zones U hors UZ + zones AU)
Superficie	52 ha 43	53 ha 71
Part du territoire communal	5,8 %	6 %



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements

- Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH, PDU), dans le respect du statut de " bourg-relais "
- THERDONNE Assurer un développement démographique en cohérence avec la capacité des équipements publics (en particulier avec celle de la station d'épuration du bourg)
- Concilier le potentiel de valorisation touristique de la vallée de Thérain (église classée, tourisme vert, activités de loisirs,...) et le potentiel de valorisation économique des richesses du fond de vallée (exploitation de matériaux alluvionnaires)
- THERDONNE Favoriser l'usage des transports collectifs, et améliorer les liaisons douces (aménagement et sécurisation des cheminements)
- Envisager l'aménagement d'un cheminement doux entre le hameau de Wagicourt et le bourg de Therdonne
- Tenir compte du projet de déviation sud de la RN 31

II - Qualité urbaine et morphologie urbaine

- Requalifier la traversée du bourg (ancienne RN 31), notamment les deux principaux carrefours
- Mettre en valeur les espaces publics (lieux de qualité urbaine et de convivialité), en particulier la place centrale afin de la rendre plus attractive
- Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du bourg et du hameau
- Protéger les principaux murs anciens
- Améliorer la circulation dans l'impasse de l'Ormeau
- Rationaliser le stationnement aux abords de l'église et du cimetière

III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (a) :

- Affirmer un effort de limitation de la consommation de l'espace en redéfinissant les surfaces destinées à une urbanisation future, et en évitant un étalement urbain sur des espaces périphériques
- Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et favoriser le comblement des dents creuses
- Approfondir la réflexion sur le secteur de l'école (vaste terrain libre)
- Envisager un développement urbain entre la rue de Nivillers et la ruelle Laurent (espace situé à proximité des équipements publics du centre-bourg)
- Reconsidérer le devenir des terrains situés dans le hameau de Wagicourt en bordure de l'ancienne RN 31

IV - Développement économique, loisirs, communications numériques

- Conforter la vocation économique de l'espace situé à la sortie Est de Therdonne
- Prendre acte de la perspective de développement économique dans le prolongement de la zone d'activités du Haut-Villé en limite du territoire de Beauvais (zone d'activités d'intérêt communautaire à cheval sur Beauvais et Therdonne : " ZA des Larris "), tout en conservant pour l'heure la vocation agricole
- Reconnaître la vocation de loisirs du fond de vallée (activités nautiques, piscicoles,...)
- Envisager une valorisation des ressources du sous-sol dans le fond de vallée (carières)
- Pérenniser l'activité agricole en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace
- THERDONNE Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques

V - Paysage, espaces agricoles et forestiers, patrimoine naturel, continuités écologiques

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (b) :

- Préserver les terres agricoles du plateau
- Protéger le " Bois de la Motte "
- Protéger la butte boisée (" Mont de Bourguillemont ")
- Veiller à la sensibilité du fond de vallée humide
- Assurer la sauvegarde des continuités écologiques

VI - Risques et nuisances

- Veiller au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations et maîtriser le devenir des espaces situés dans la vallée de Thérain
- Veiller à la gestion des eaux pluviales (risques de ruissellement et de remontées de nappe)
- Tenir compte de la présence d'un bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental
- Tenir compte des nuisances sonores (RN 31 essentiellement)