

*COMMUNE DE TILLE  
(OISE)*

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
P . A . D . D .**

|                                  |                                                                                                                    |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Conduite<br/>d'opérations</i> | <i>Direction Départementale de l'Equipement<br/>de l'Oise / A.A.T. de Beauvais</i>                                 |
| <i>Bureau<br/>d'études</i>       | <i>Aménager le territoire<br/>15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE<br/>Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37</i> |

# **Le P.A.D.D. et la concertation**

## **Cadre de la concertation**

- Distribution de 2 bulletins municipaux spécial à destination de la population présentant les différentes phases d'élaboration du PLU et le contenu du PADD.
  - Présentation et débat en Conseil Municipal.
  - Organisation d'une réunion publique et exposition publique : Affichage de panneaux (diagnostic, enjeux, objectifs, ...).
  - Organisation d'une réunion avec les personnes publiques associées
  - Mise à disposition de la population du PADD et d'un cahier de remarques en mairie tout au long de la procédure.
-

VILLE DE TILLE

# Bulletin municipal

## Spécial P.L.U.

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### EDITORIAL

Cher(e) administré(e),

Le Conseil Municipal dans sa séance du 6 février 2004 a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols qui devient le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

Vous allez découvrir dans les pages qui suivent en quoi consiste le P.L.U., quel est son intérêt et quelle est la procédure.

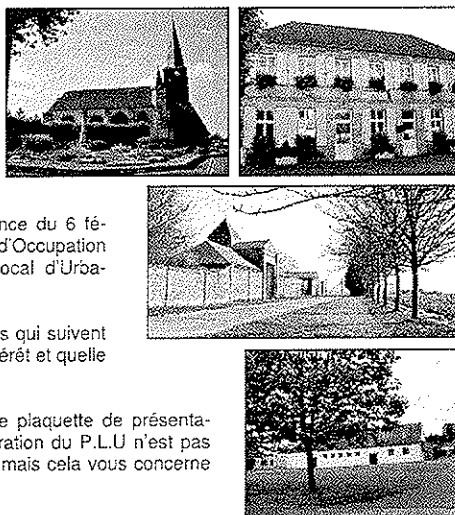
Avant d'entamer la lecture de cette plaquette de présentation, je tiens à vous préciser que l'élaboration du P.L.U. n'est pas seulement l'affaire du Conseil Municipal, mais cela vous concerne directement.

Votre avis est essentiel et vous serez consulté et informé régulièrement de l'avancement du projet.

Une exposition sera visible à la mairie aux heures d'ouverture du secrétariat de 16h00 à 18h00 très prochainement.

Je reste bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Maire,  
B. MARCHETTI



#### DU POS AU PLU

Choisir ensemble ce que sera Tillé demain...

...en matière d'aménagement, d'emploi, de logement, d'environnement, de culture et de loisir. Voilà la principale ambition du Plan Local d'Urbanisme, ou P.L.U., de Tillé.



Tillé et son document d'urbanisme...

La commune de Tillé est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis septembre 1986. Ce document a fait l'objet de plusieurs modifications depuis cette date : en 1989, 1991, 1993, 1996 et 1997. La dernière modification du P.O.S a été exécutoire à partir du 22 septembre 1997.

Le 6 février 2004, afin de répondre à de nouveaux objectifs, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer une révision de son Plan d'Occupation des Sols, devenu Plan Local d'Urbanisme.



#### Loi SRU

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a modifié l'outil de gestion de l'aménagement du territoire et remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Depuis, la Loi Urbanisme et Habitat a simplifié les procédures et a rendu ces documents accessibles à tous et facilement modifiables.

Le P.L.U. n'est plus un simple outil de politique foncière comme pouvait l'être le P.O.S. Il exprime dorénavant le véritable projet urbain de la commune.



Cette transformation du document obéit à une procédure relativement longue de 18 à 24 mois, qui définit un nouveau contenu pour les documents d'urbanisme locaux.

Pour les élus : plus opérationnel, il permet l'expression concrète d'un projet communal.

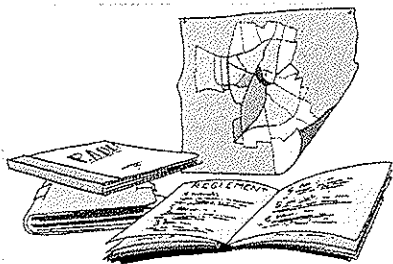
Pour les citoyens : plus lisible, il argumente et justifie les orientations politiques et techniques.

Pour les territoires : plus riche, il couvre l'ensemble du territoire et traduit un développement harmonieux et durable.

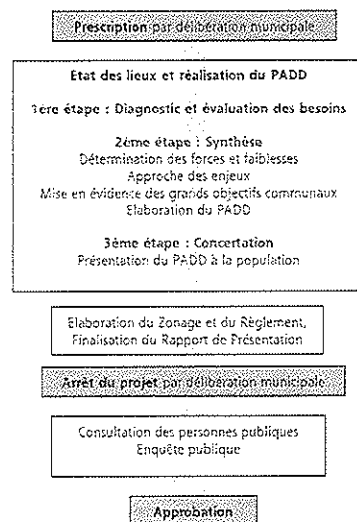
## LE DOSSIER DE PLU

### Le dossier de PLU contient...

- ▶ Le rapport de présentation :
  - Diagnostic démographique et économique.
  - Analyse de l'état initial.
  - Explication des choix retenus pour le PADD.
  - Explication du zonage.
  - Evaluation de la prise en compte de l'environnement et des incidences.
- ▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
  - Définition des orientations d'urbanisme et d'aménagement.
  - Prise en compte du renouvellement urbain.
  - Préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.
- ▶ Le règlement :
  - Délimite et fixe les règles applicables dans chaque zone (cf. catégories de zone).
- ▶ Des documents graphiques :
  - La délimitation des zones du règlement
  - Les espaces boisés classés à protéger.
  - Les secteurs particuliers.
  - Les emplacements réservés.
- ▶ Des annexes diverses :
  - Elles peuvent être nombreuses : Servitudes d'utilité publique, ZAC, Lotissement, Zones d'isolement acoustique, Annexes sanitaires...



### La procédure d'élaboration



### Le document graphique distingue quatre catégories de zone :

Les zones urbaines "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser "AU" correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

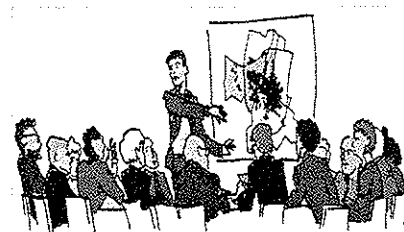
Les zones agricoles "A" correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières "N" correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

## LA CONCERTATION

La démarche de l'élaboration du PLU fait l'objet d'une importante phase transversale : une concertation avec les habitants de Tillé.

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie afin de mieux définir les objectifs d'aménagements. Il s'agit d'informer le public et de réagir au cours de l'avancement de l'étude, avant que l'essentiel des décisions ne soit pris de façon irréversible.



### Le PLU devra être compatible avec...

Le Schéma de Cohérence Territoriale SCOT.

Il fixe les objectifs en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan d'exposition au bruit.

Le PLU devra prendre en compte la délimitation des zones où des nuisances sonores existent et où sont autorisées, sous condition, des occupations du sol ou activités génératrices de nuisances.

Le Schéma Directeur d'assainissement, avec son zonage.

La concertation se déroulera en deux phases :

- Une première phase au démarrage de l'étude, concernera la présentation du PLU, le déroulement de la procédure, le contenu du dossier.
- La deuxième phase de concertation se tiendra suite à la validation du PADD par le groupe de travail et le Conseil Municipal, pour présenter les éléments essentiels du PADD.

Deux Bulletins Municipaux seront édités pour chacune des deux phases de la concertation. Ce bulletin correspond à la première phase de la concertation.

Une exposition sera réalisée sous la forme de panneaux explicitant le diagnostic, les objectifs et enjeux concrétisés par le PADD.

La concertation permet de recueillir et de rassembler l'ensemble des observations des habitants. Un registre sera mis à disposition du public lors de chaque exposition où chacun pourra faire figurer ses remarques.

Une réunion publique sera animée en présence des habitants afin d'expliquer clairement les enjeux et objectifs de la commune et de répondre aux questions posées afin d'alimenter le débat.





## 8 - Sécurité routière, déplacements et circulations douces

### Objectifs :

- ♦ Développer les circulations douces.
- ♦ Mailler les cheminements piétons.
- ♦ Sécuriser les abords et accès au collège.
- ♦ Sécuriser les traversées et notamment la rue de l'île de France.

### Actions :

- ♦ Mettre en place un plan d'action des circulations douces :
- ♦ Relation entre centre bourg de Tillé et de Beauvais,
- ♦ Entre la zone d'activité et le centre bourg de Tillé,



## 9 - En terme de réseaux :

### Le Diagnostic :

#### Electricité :

L'état du réseau électrique est dans l'ensemble moyen.

L'éclairage public, est en cours de réhabilitation. Le réseau est récent rue du Moulin et ancien pour les autres rues.

#### Réseau Gaz.

La commune est entièrement desservie par un réseau de distribution récent.

#### Téléphonie

Actuellement, une partie seulement de la commune est raccordée au réseau ADSL.

#### Eau potable :

Le réseau est compatible avec le développement actuel et futur de la commune de Tillé.

#### Réseau assainissement :

Eaux usées : Toutes les habitations sont raccordées au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales : Seules les rues de l'île de France, du Calvaire, de l'Eglise, des Sorbiers, du Moulin sont raccordées.

#### Défense Incendie :

Le réseau de la défense incendie est aux normes et est assurée sur toute la commune.

### Objectifs :

Procéder à la réhabilitation de l'éclairage public dans les 2 années à venir.



# Le P.L.U.

Commune de Tillé

Plan Local d'Urbanisme

Juin 2006

La Municipalité a décidé de lancer la procédure d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. L'équipe de travail chargée de la mise en place du nouveau PLU vient de finaliser le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce Bulletin Municipal a pour but de vous présenter le contenu de ce document.

### La Loi S.R.U.

(Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000 a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est, avant tout, un document d'aménagement et de développement et surtout l'expression d'un projet urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

### Les Plans locaux d'Urbanisme

Les PLU, doivent énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de Développement Durable.

Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- ♦ de diversité de l'habitat
- ♦ le traitement des espaces publics
- ♦ de préservation du paysage

Le PLU, est un document à valeur juridique. Il est opposable au tiers, c'est-à-dire à toute personne physique ou morale, publique ou privée.

Quiconque peut faire valoir ce document à l'égard d'un individu, d'une société, d'une administration, d'une collectivité locale.

### Définition du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

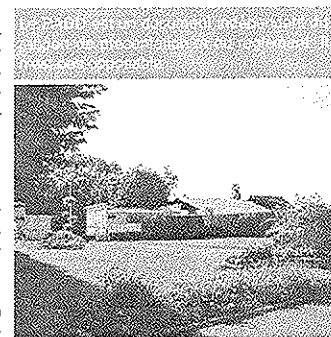
Dans ce cadre, il peut préciser :

- ♦ les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- ♦ les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restaurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- ♦ les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

- ♦ les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité ;

- ♦ les conditions d'aménagement des entrées de ville ;

- ♦ les mesures de nature à assurer la préservation des paysages, etc...



## 1 - Economique et social

### Objectifs :

Développer les emplois sur la commune.

### Actions :

Accueillir les artisans et les professions indépendantes dans des zones adaptées ou dans le tissu urbain existant.

Ne permettre dans le règlement la mixité des fonctions économiques et d'habitat qu'en l'absence de toutes nuisances pour le voisinage et les habitations actuelles ou futures (nuisances acoustique)

Classer et protéger les terres agricoles.

## 2 - Equipements et de commerces

### Objectifs :

Préserver et développer la structure commerciale et de services.  
Adapter la structure d'équipements à la politique démographique de la Commune.  
Assurer l'accueil des personnes âgées (Maison de retraite).

### Actions :

Favoriser l'implantation de commerces et de services.

## 3 - Démographique et d'habitat :

### Objectifs :

L'objectif est d'atteindre les 1500 habitants en 2015.

Pour cela, il est nécessaire d'accueillir entre 170 et 190 logements jusqu'en 2015, ce qui correspond à un rythme annuel compris entre 16 et 17 logements.

Assurer la mixité urbaine et sociale.

Favoriser une offre locative de logements de petite taille, dans le cadre d'opérations nouvelles, à destination des jeunes couples et des personnes âgées afin de leur permettre de rester sur la commune.

### Actions :

Inscrire ces dispositions dans le PLU.  
Définir les zones d'extension ayant pour vocation d'accueillir des logements et des équipements.

## 4 - Urbanisme

### Objectifs :

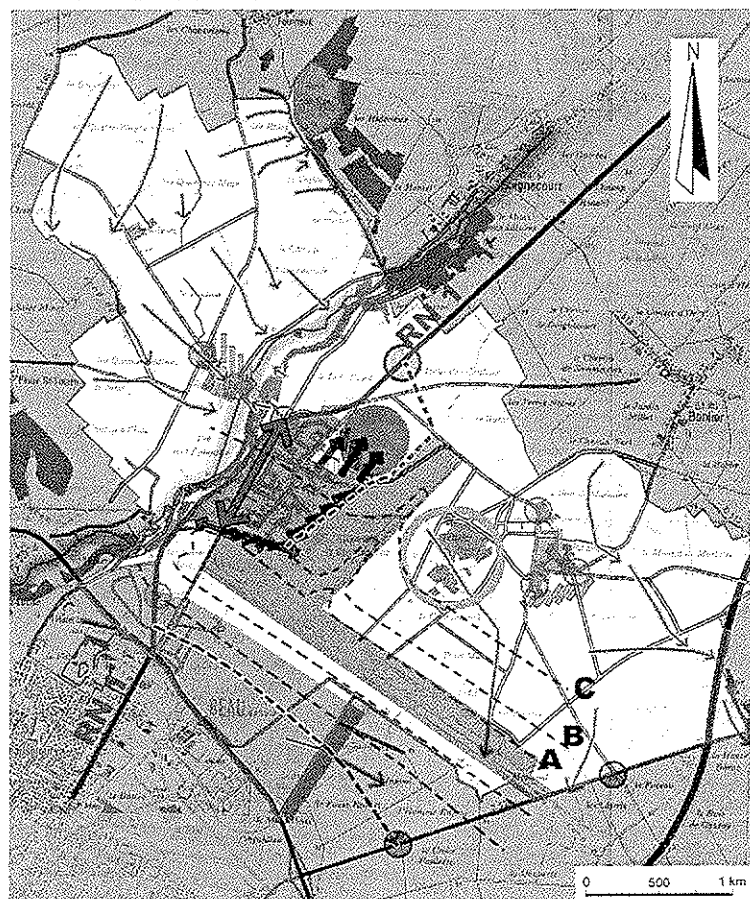
Inscrire l'urbanisation à l'intérieur de l'existant, en remplissant les vides urbains,

Respecter l'organisation urbaine traditionnelle pour les implantations futures.

### Actions :

Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.

## Les objectifs du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)



- |                                                                                                                                            |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Protection et valorisation de l'espace agricole                                                                                            | Axe de développement urbain potentiel                     |
| Traitement paysager de lisière à mettre en place                                                                                           | Requalification des zones d'activités et de l'aéroport    |
| Requalification des entrées et des carrefours                                                                                              | Traitement des traversées                                 |
| Hiérarchisation des zones d'exposition au bruit (aéroport)<br>A : exposition très forte<br>B : exposition moyenne<br>C : exposition faible | Nouvelles voies                                           |
| Espaces boisés à conserver                                                                                                                 | Evolution et devenir des ruines de Tilloy                 |
| Paysagement de l'interface entre bourg et aéroport                                                                                         | Création d'une nouvelle entrée (aménagement du carrefour) |

## 5 - Environnement

### Objectifs :

Conserver et entretenir les espaces boisés, en particulier sur les coteaux, pour limiter l'érosion.  
Mettre en place une gestion douce des eaux pluviales.  
Nécessité de protéger et préserver la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.  
Prise en compte des contraintes naturelles pour le développement urbain.  
Protection des écosystèmes structurants présents sur la commune.  
Conserver les alignements remarquables le long de la RN 1.

### Actions :

Classer les boisements.  
Protéger les alignements remarquables le long de la RN 1.  
Classer en zone naturelle de protection les espaces naturels en les diversifiant.  
Inclure dans le règlement du PLU les préoccupations environnementales.  
Encourager l'implantation de haies anti-érosion : réaliser un travail de recensement.

## 6 - Paysage

### Objectifs :

Conserver les coupures vertes entre le bourg et les hameaux.  
Conserver le caractère ouvert du fond de la vallée de la Liovette.  
Intégrer au niveau paysager, et requalifier les zones d'activités, en particulier leurs entrées.  
Valoriser et intégrer en tant que vestiges de guerre les ruines de Tilloy.  
Intégrer l'espace interface entre les installations aéroportuaires et la lisière bâtie et les espaces agricoles.  
Valoriser l'entrée de l'aéroport (traitement de la voie et du parking).

### Actions :

Interdire toute extension urbaine en fond de vallée (zonage).  
Mener une réflexion d'ensemble par rapport au devenir des ruines de Tilloy : intégrer les ruines de Tilloy dans le développement, ou les supprimer.  
Mettre en place des prescriptions paysagères sur la zone d'activités.  
Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.

## 7 - Architecture

### Objectifs :

Valoriser les éléments structurants du tissu urbain : place centrale, église, tissu ancien, réseau de ruelles et rues maillées.  
Veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles dans le tissu ancien.  
Conserver le caractère commercial et artisanal des faubourgs.

### Actions :

Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.  
Donner des règles précises pour réhabiliter le bâti ancien ainsi que pour les constructions neuves.

## **SOMMAIRE**

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Avant Propos .....</b>                                        | <b>3</b>  |
| <b>Introduction .....</b>                                        | <b>4</b>  |
| <b>1. En terme économique et social .....</b>                    | <b>5</b>  |
| <b>2. En terme d'équipements et de commerces .....</b>           | <b>6</b>  |
| <b>3. En terme démographique et d'habitat .....</b>              | <b>7</b>  |
| <b>4. En terme d'urbanisme .....</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>5. En terme d'environnement .....</b>                         | <b>8</b>  |
| <b>6. En terme de paysage .....</b>                              | <b>9</b>  |
| <b>7. En terme d'architecture .....</b>                          | <b>10</b> |
| <b>8. En terme de sécurité routière et de déplacements .....</b> | <b>11</b> |
| <b>9. En terme de réseaux .....</b>                              | <b>12</b> |
| <b>Schéma de principe .....</b>                                  | <b>13</b> |

## **Avant Propos**

**La Loi S.R.U.** (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de **Développement Durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat,
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...),
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés, ...).

### **Définition du P.A.D.D.**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune et l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagements, au niveau du territoire communal et d'un schéma d'orientation à l'échelle communale

***Ce document est soumis à la concertation auprès de la population locale.***

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective de notre commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé par un projet d'aménagement et de développement durable.

**Le PADD de la commune de Tillé peut se résumer en 6 points :**

- 1- Améliorer le cadre de vie en préservant l'identité rurale du village.
- 2- Mener une politique d'urbanisation pour maintenir et développer la population actuelle.
- 3- Favoriser le développement économique local (zone d'activités, secteur aéroport).
- 4- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.
- 5- Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural.
- 6- Assurer la sécurité des déplacements et traversées de la commune.
- 7- Assurer une bonne desserte du secteur de l'aéroport.

## 1 - En terme économique et social

### 1.1. Diagnostic :

- Demandeurs d'emploi :
  - Le nombre des demandeurs d'emploi durant la dernière période intercensitaire se maintient. On est passé de 7,5% en 1990 à 7,8% en 1999.
  - Le chômage touche à la fois les 15-24 ans et les 25-49 ans. Près de 45% des demandeurs d'emploi (20 personnes) sont sans emploi depuis plus d'un an.
- Migrations alternantes : Le nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune a diminué de 34% (1990 : 137 personnes et 1999 : 90 personnes).
- Les catégories socioprofessionnelles et secteurs d'activités :
  - Présence d'une activité agricole importante sur la commune.
  - Le secteur primaire est en légère hausse : En 1990, 1,6% de la population active travaillait dans le domaine agricole. Actuellement, 2,2% des actifs y travaillent.
  - La population active de Tillé est composée en très grande majorité d'ouvriers (et d'employés (64,5%).

| Secteurs d'activités<br>des actifs ayant un emploi |                  | Tillé |       |
|----------------------------------------------------|------------------|-------|-------|
|                                                    |                  | 1990  | 1999  |
| Primaire                                           |                  | 1,6%  | 2,2%  |
| Secondaire                                         | Total            | 33,3% | 31,6% |
|                                                    | <i>industrie</i> | 19%   | 20,6% |
|                                                    | <i>BTP</i>       | 14,3% | 11,0% |
| Tertiaire                                          |                  | 65,1% | 66,2% |

- Présence d'une zone d'activités et d'une zone aéroportuaire importante et en plein développement.

### 1.2. Objectifs :

- Développer les emplois sur la commune.

### **1.3. Actions :**

- Accueillir les artisans et les professions indépendantes sur la commune dans des zones adaptées ou dans le tissu urbain existant.
- Ne permettre dans le règlement la mixité des fonctions économiques et d'habitat qu'en l'absence de toutes nuisances pour le voisinage et les habitations actuelles ou futures (nuisance accoustiques).
- Classer et protéger les terres agricoles.

## **2 - En terme d'équipements et de commerces**

### **2.1. Diagnostic :**

- La commune possède :
  - Une Mairie
  - Une école primaire
  - Une bibliothèque (PC en cours)
  - Une église et cimetière
  - Un terrain de football
  - Un court de tennis
  - Un terrain de boules
  - 2 salles des fêtes
  - Un gymnase (étude en cours)
  - Une maison des associations
  - une structure commerciale
  - Un aéroport

### **2.2. Objectifs :**

- Préserver et développer la structure commerciale et de services.
- Adapter la structure d'équipements à la politique démographique de la Commune.
- Assurer l'accueil des personnes âgées (Maison de retraite).

### **2.3. Actions :**

- Favoriser l'implantation de commerces et de services.

### **3 - En terme démographique et d'habitat :**

#### **3.1. Diagnostic :**

##### ***Démographie :***

- Entre 1982 et 1999, l'évolution démographique est négative et le rythme de croissance diminue d'année en année (baisse du taux de variation annuelle en raison d'un solde migratoire négatif).
- Dans l'ensemble la structure démographique communale est assez âgée et présente des signes de vieillissement assez fort (baisse des 0-39 ans au profit des 40-59 ans et des plus de 60 ans).

##### ***Logement :***

- Le nombre de résidences principales est élevé (95% du parc). Les résidences principales sont constituées en majorité de maisons individuelles (91%, soit 384 logements).
- Le taux de propriétaire occupant (73%) est nettement plus important que celui des locataires (23,2%). Néanmoins le taux de LO a légèrement progressé durant la dernière période intercensitaire. Le logement social ne représente que 4,3% de l'ensemble du parc total des résidences principales de la commune.
- Les résidences principales de la commune de Tillé sont dans l'ensemble assez grandes. le nombre moyen de pièces par logement en 1999 est de 4,25.
- Il y a un déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Le nombre de logements de 1 à 3 pièces est faiblement représenté (24 ,1% des résidences principales) sur la commune.

#### **3.2. Objectifs :**

- Différentes hypothèses de développement ont été étudiées. Pour maintenir la population actuelle, il est nécessaire d'accueillir entre 170 et 190 logements jusqu'en 2015. Ce qui correspond à un rythme annuel compris entre 16 et 17 logements. L'objectif est d'atteindre les 1500 habitants en 2015.
- Assurer la mixité urbaine et sociale.
- Favoriser une offre locative de logements de petite taille, dans le cadre d'opérations nouvelles, à destination des jeunes couples et des personnes âgées afin de leur permettre de rester sur la commune.

### **3.3. Actions :**

- Inscrire ces dispositions dans le PLU (règlement notamment).
- Définir les zones d'extension ayant pour vocation d'accueillir des logements et des équipements.

## **4 - En terme d'urbanisme**

### **4.1. Diagnostic :**

- Existence d'un centre bourg et de hameaux
- Le centre ancien est très limité et peu valorisé

### **4.2. Objectifs :**

- Inscrire l'urbanisation à l'intérieur de l'existant, en remplissant les vides urbains,
- Respecter l'organisation urbaine traditionnelle pour les implantations futures,

### **4.3. Actions :**

- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.

## **5 - En terme d'environnement**

### **5.1. Diagnostic :**

- Diversité géologique et pédologique (sols) qui entraîne des contraintes de coulées de boue et d'inondations.
- Présence d'une ancienne carrière
- Présence de la vallée de la Liovette, structure hydrographique
- Erosion des versants crayeux, limitée par l'enfrichement arboré des coteaux
- Richesse écologique de la Vallée de la Liovette

### **5.2. Objectifs :**

- Conserver et entretenir les espaces boisés, en particulier sur les coteaux, pour limiter l'érosion
- Mettre en place une gestion douce des eaux pluviales.
- Nécessité de protéger et préserver la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.
- Prise en compte des contraintes naturelles pour le développement urbain.
- Protection des écosystèmes structurants présents sur la commune.
- Conserver les alignements remarquables le long de la RN 1.

### **5.3. Actions :**

- Classer les boisements
- Protéger les alignements remarquables le long de la RN 1
- Classer en zone naturelle de protection les espaces naturels en les diversifiant.
- Inclure dans le règlement du PLU les préoccupations environnementales.
- Encourager l'implantation de haies anti-érosion : réaliser un travail de recensement.

## **6 - En terme de paysage**

### **6.1. Diagnostic :**

- Paysage structuré par le relief et la structure paysagère forte de la vallée de la Liovette, qui divise en deux le territoire communal
- Diversité des unités paysagères.
- Fort impact visuel des zones d'activités et de l'aéroport
- Proximité immédiate et visuelle de la ville de Beauvais, forte présence de l'aéroport
- Développement non structuré des paysages d'activités commerciales et artisanales en périphérie de la zone urbaine
- Sensibilité des espaces périphériques du bourg (transition rural / urbain).
- Présence incongrue et non valorisée des ruines de Tilloy

### **6.2. Objectifs :**

- Conserver les coupures vertes entre le bourg et les hameaux.
- Conserver le caractère ouvert du fond de la vallée de la Liovette
- Intégrer au niveau paysager, et requalifier les zones d'activités, en particulier leurs entrées
- Valoriser et intégrer en tant que vestiges de guerre les ruines de Tilloy
- Intégrer l'espace interface entre les installations aéroportuaires et la lisière bâtie et les espaces agricoles
- Valoriser l'entrée de l'aéroport (traitement de la voie et du parking)

### **6.3. Actions :**

- Interdire toute extension urbaine en fond de vallée (zonage)
- Mener une réflexion d'ensemble par rapport au devenir des ruines de Tilloy : Intégrer les ruines de Tilloy dans le développement économique et paysager de la commune, ou les supprimer
- Mettre en place des prescriptions paysagères sur la zone d'activités.
- Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.

## **7 - En terme d'architecture**

### **7.1. Diagnostic :**

- Existence de fermes dans les hameaux et les lieux-dits principalement.
- Homogénéité du bâti dans les faubourgs.
- Dans le centre ancien, le patrimoine architectural bien malmené par des réhabilitations inappropriées, par l'état de vétusté avancé de certaines constructions, par des constructions récentes ne respectant pas l'implantation dominante du bâti.
- Absence d'activité dans le centre bourg
- Présence de lotissements récents ne répondant pas aux caractéristiques de l'architecture du village.
- Absence d'intégration architecturale des constructions de la zone d'activités

### **7.2. Objectifs :**

- Valoriser les éléments structurants du tissu urbain ; place centrale, église, tissu ancien, réseau de ruelles et rues maillées
- Veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles dans le tissu ancien.
- Conserver le caractère commercial et artisanal des faubourgs

### **7.3. Actions :**

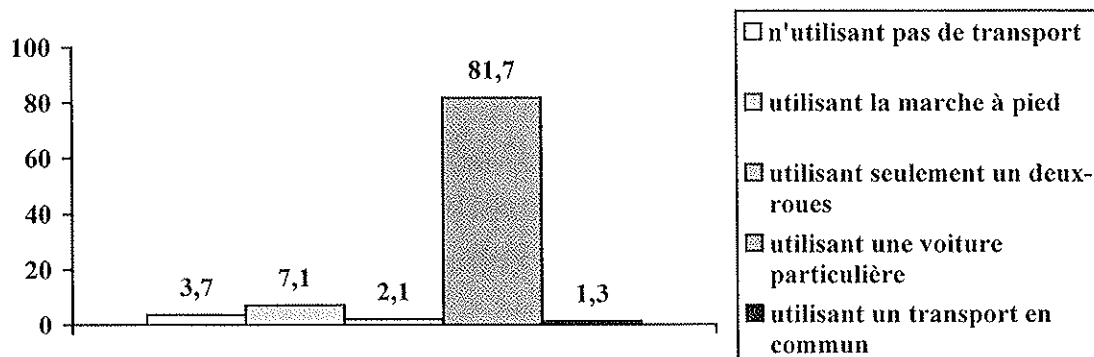
- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- Donner des règles précises pour réhabiliter le bâti ancien ainsi que pour les constructions neuves.

## 8 - En terme de sécurité routière, de déplacements et circulations douces

### 8.1. Diagnostic :

- Plus de 80% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.
- 9 ménages sur 10 possèdent au moins une voiture (45,3% des ménages possèdent une voiture et 46,7% deux voitures).

Mode de déplacement de l'ensemble des actifs ayant un emploi (%) (source INSEE)



- L'axe principal du secteur aggloméré fait l'objet d'une étude de traversée.
- Présence d'un réseau de chemins ruraux maillés

### 8.2. Objectifs :

- Développer les circulations douces.
- Mailler les cheminements piétons.
- Sécuriser les abords et accès au collège.
- Sécuriser les traversées et notamment la rue de l'Ile de France.

### 8.3. Actions :

- Mettre en place un plan d'action des circulations douces :
  - Relation entre centre bourg de Tillé et de Beauvais,
  - Entre la zone d'activité et le centre bourg de Tillé,
  - Entre l'aéroport, le centre bourg et Beauvais.
- Actions en fonction des conclusions de l'étude et des propositions proposées.

## **9 - En terme de réseaux :**

### **9.1. Diagnostic :**

#### ***Electricité :***

- L'état du réseau électrique est dans l'ensemble moyen.
- L'éclairage public, est en cours de réhabilitation. Le réseau est récent rue du Moulin et ancien pour les autres rues.

#### ***Réseau Gaz.***

- La commune est entièrement desservit.

#### ***Téléphonie***

- Actuellement, une partie seulement de la commune est raccordée au réseau ADSL.

#### ***Eau potable :***

- Le réseau est compatible avec le développement actuel et futur de la commune.

#### ***Réseau assainissement :***

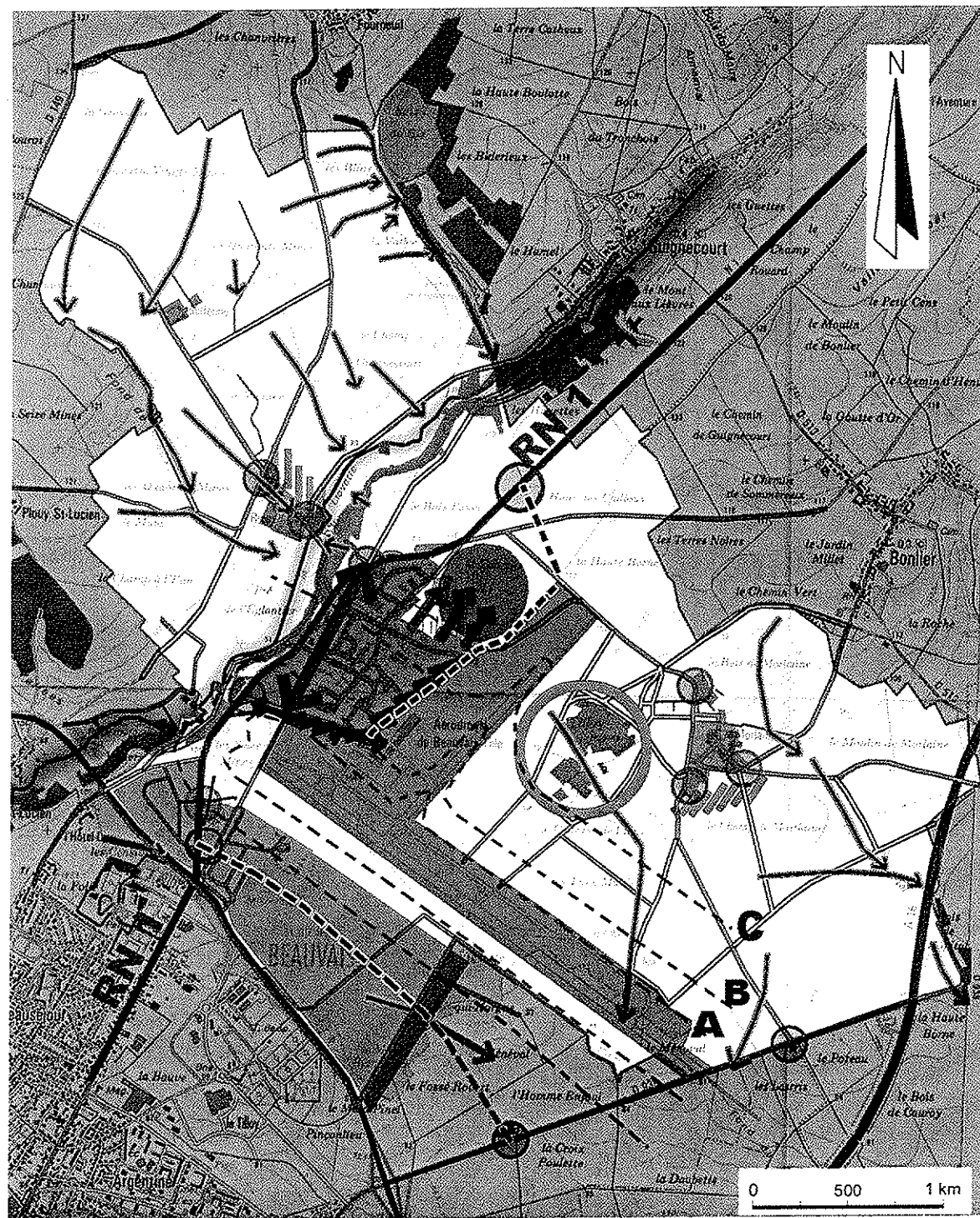
- Eaux usées : Toutes les habitations sont raccordées au réseau public.
- Eaux pluviales : Seules les rues de l'Île de France, du Calvaire, de l'Eglise, des Sorbiers, du Moulin sont raccordées.

#### ***Défense Incendie :***

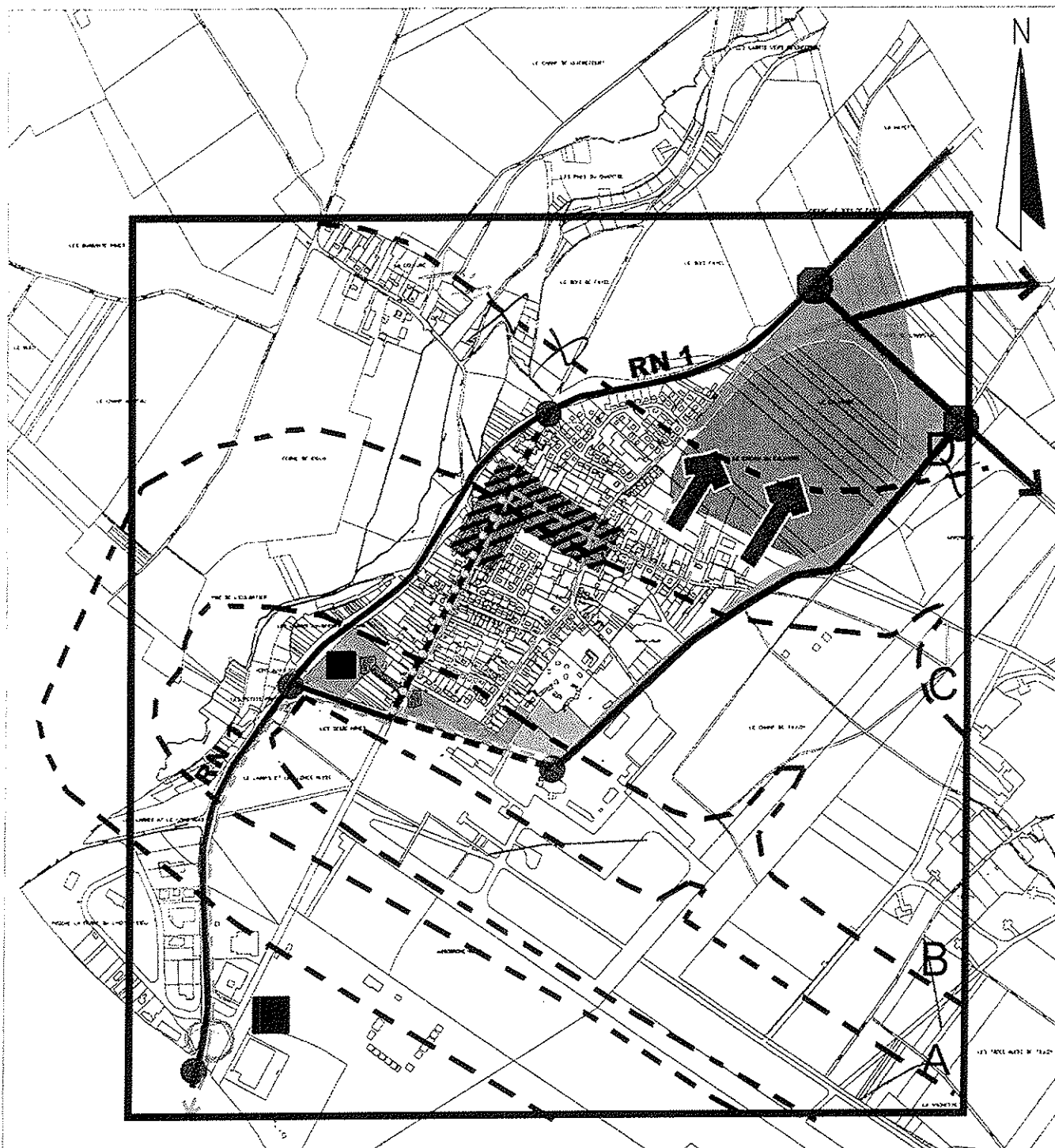
- Le réseau de la défense incendie est aux normes et est assurée sur toute la commune.

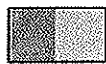
### **9.2. Objectifs :**

Procéder à la réhabilitation de l'éclairage public dans les 2 années à venir.



-  Protection et valorisation de l'espace agricole
-  Traitement paysager de lisière à mettre en place
-  Requalification des entrées et des carrefours
-  **A** Hiérarchisation des zones d'exposition au bruit (aéroport)
-  **B**
-  **C** A : exposition très forte
-  **D** D : exposition faible)
-  Espaces boisés à conserver
-  Paysagement de l'interface entre bourg et aéroport
-  Axe de développement urbain potentiel
-  Requalification des zones d'activités et de l'aéroport
-  Traitement des traversées
-  Nouvelles voies
-  Evolution et devenir des ruines de Tilloy
-  Création d'une nouvelle entrée (aménagement du carrefour)



-  Nouvelle voie
-  Aménagement de l'entrée de ville
-  Liaison piétonne
-  Recherche d'une centralité
-  Requalification de la rue de l'île de France
-  Zone d'extension urbaine
-  Mise en place d'une trame végétale : parc urbain, espace planté,...
-  Restructuration du secteur de l'aéroport : accès - parking
-  Nouveaux équipements : caserne - salle de sports
-  Hiérarchisation des zones d'exposition au bruit (aéroport) :  
A : exposition très forte  
D : exposition faible

Commune de Tillé - Projet de PADD