

COMMUNE DE AUX MARAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Débat en Conseil Municipal du 14 septembre 2016

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date **du 28 JUIN 2018**

SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Rappel des enjeux du diagnostic.....	5
C. Rappel des invariants.....	11
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles	12
E. Les orientations générales du PADD.....	17

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la Commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal pour construire un projet communal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements de la municipalité pour les 10-15 années à venir.

➔ *Le contexte législatif*

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la Commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THEMATIQUES	ATOUTS	CONTRAINTES / SENSIBILITES	ENJEUX
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Légère reprise démographique depuis 1990 (stabilisation de la courbe) Solde naturel positif depuis 1968	Courbe démographique « incertaine » depuis 1982 (alternance de perte et de gain en habitants) Solde migratoire négatif de 2008 à 2013 (-0,2%)	• Stabiliser et relancer la courbe démographique communale, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Beauvaisis • Relancer l'attractivité du territoire (reprise du solde migratoire) • Limiter la consommation foncière liée au développement urbain et à l'accueil d'une nouvelle population
	Population jeune (51% de la population a moins de 45 ans)	Vieillessement amorcé de la population, qui devrait se poursuivre (28% de+ de 60 ans en 2013)	• Consolider la base de la pyramide des âges pour enrayer le processus de vieillissement • Renforcer l'attractivité de la commune pour maintenir la population jeune sur place
	Attachement des habitants à la commune (66% y vivent depuis + de 10 ans)	Desserrement des ménages (nb de personnes par ménage : 2.6 en 2008, 2.5 en 2013)	• Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (pour tenir compte des effets du desserrement, des nouveaux modèles familiaux et prendre en compte le vieillissement de la population)

CARACTERISTIQUES SUR L'HABITAT	Parc de logements en augmentation constante depuis 1999	Typologie des logements peu diversifiée : principalement des grands logements (56% de 5 pièces et plus) Profil résidentiel très affirmé Une offre locative et sociale peu développée	Planifier la construction de nouveaux logements pour assurer le maintien démographique et permettre l'arrivée de nouveaux habitants (une 50^e de logements à l'horizon 2024).
			Poursuivre les efforts en termes de renouvellement de logements (réhabilitation / reconversion encadrées du bâti existant).
			Favoriser la diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : locatifs, accession, petits logements...
CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	4 sièges d'exploitations agricoles actifs sur le territoire (2016)	Baisse du nombre d'emplois sur la commune (-12 entre 2008 et 2013)	Valoriser l'économie agricole et favoriser le maintien des terres stratégiques pour le monde agricole.
	Présence de plusieurs activités artisanales et industrielles sur le territoire dont 1 scierie employant 13 personnes (INSEE 2013)	Forte augmentation du chômage (+2,7% entre 2008 et 2013) Forte mobilité des actifs liée à la proximité du pôle urbain de Beauvais et de la région parisienne	
	Présence d'un restaurant et d'un café		
	Présence de la RD 981, axe routier structurant, favorable aux implantations économiques	Un territoire dépendant sur le plan économique (proximité géographique avec la ville Préfecture) Difficultés pour les commerçants de valoriser leur commerce	- Assurer le maintien et le développement des activités existantes - Encourager l'accueil de nouvelles activités économiques compatibles avec la vie quotidienne du village

DEPLACEMENTS	Un territoire bien desservi, traversé par le réseau départemental (RD 981 et la RD 526)	Fort trafic de transit sur la RD 981 (voie bruyante) qui perturbe la vie du bourg rural à certaines heures de la journée Sensibilités au niveau des points de connexions entre le réseau viaire communal et départemental Sur-utilisation de la voiture particulière dans les déplacements des actifs (88 %)	• Porter une attention particulière aux circulations sur la RD 981 à l'intérieur du village
	Une offre en transport en commun : ramassage scolaire, Ligne 13 mairie Beauvais-Auneuil, transport à la demande Gare SNCF à Beauvais (à 5 km) Nombreuses voies douces qui sillonnent le territoire communal (desserte agricole, piétons, cycles,...)		• Prendre en compte les nuisances sonores / les risques liées aux voies de circulation structurantes
			• Prendre en compte les besoins en matière de déplacements et de stationnement (vélo y compris) • Evaluer les incidences des nouvelles urbanisations sur les conditions de déplacements
			• Développer les voies douces de circulation (démarche volontaire de rallier la voie verte au niveau de Goincourt, diversifier les modes de déplacements)
EQUIPEMENTS	Panel diversifié d'équipements proportionnel à la taille de la commune (scolaire, culturel et sportif)	Volonté de centraliser les équipements publics et d'améliorer l'offre	• Maintenir une offre en équipements et de services adaptée aux besoins futurs de la population
	Nombreux espaces publics végétalisés à l'intérieur du village (espaces de loisirs, de vie)		• Intégrer la dimension intercommunale dans la planification des équipements
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES	Topographie marquée (entre 172 m et 68 m d'altitude)	Risques naturels identifiés : phénomènes de ruissellements, de coulées de boue et de remontées de nappes	• Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme (incidences en termes de ruissellement notamment)

	Bassin-versant de l'Avelon	Risque d'inondation par débordement de l'Avelon (application du PPRI Avelon)	• Prendre en compte et prévenir les risques naturels dans les dispositions du PLU, afin de protéger les biens et les personnes
	Sols propices à l'agriculture	Passage d'une canalisation de gaz	
OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	3 entités paysagères structurantes sur la commune : versants et butte agricoles sur la partie Est, la vallée humide de l'Avelon et ses abords dans la partie Ouest et l'imposante butte boisée du Bois de Belloy sur la partie Sud Présence d'une diversité paysagère intéressante et qualité générale du cadre de vie Dominante naturelle et rurale du territoire communal	Risque de ruissellement lié au relief et au défrichement de la butte des Marais	• Conserver / Renforcer les espaces verts en cœur de bourg
			• Développer des axes de promenade favorisant la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire.
			• Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espaces agricoles, espace urbanisé).
ENVIRONNEMENT NATUREL	Prédominance des espaces naturels (92 % du territoire) Une vallée humide à préserver : les rives de l'Avelon accompagnées des prairies humides et des étangs Une forte empreinte boisée (47 % du territoire) avec le structurant bois de Belloy, des bosquets et des alignements végétaux, ... : potentiel écologique à préserver, acteurs de la biodiversité, zones de refuge pour la faune	Un territoire qualifié par de nombreuses reconnaissances du patrimoine naturel Maillon du réseau Natura 2000 avec la Zone Spéciale de Conservation: « Cavité de Larris Millet à St-Martin-le-Noeud » qui écorne le territoire communal Les ZNIEFF : ▪ « Carrière souterraine du Larris millet à St-Martin-le-Noeud » d'une superficie de 248 hectares, regroupe différents boisements et espaces semi-ouverts sur les communes de ▪ « Prairies alluviales de l'Avelon à aux Marais » ▪ « Bois de Belloy »	• Tenir compte des sensibilités écologiques recensées dans les parties Est, Ouest et Sud du territoire communal
			• Conserver les bosquets, haies ou alignements d'arbres présents sur l'ensemble du territoire communal
			• Préserver les caractéristiques naturelles de la commune • Préserver l'unité de l'assise agricole Est

		▪ « Pays de Bray », 3 ENS, et des corridors intra-forestiers et intra-aquatiques Identification de zones humides à préserver (maillons de la chaîne écologique)	• Protéger le couloir humide de l'Avelon et de ses affluents • Préserver la diversité des habitats (boisements, haies, prairies, milieux humides, jardins,...).
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Paysage identitaire de grandes cultures Unité spatiale de l'assise agricole (partie Est du territoire)	Economie en perte de dynamisme Implantation intra-urbaine des sièges d'exploitation Présence de bâtiments d'élevage	• Maintenir les exploitations agricoles et ne pas entraver leur développement et l'accueil de nouvelles exploitations agricoles
	4 sièges d'exploitation agricole sur le territoire. Importance des espaces agricoles (28% du territoire consacrés à la culture) Identité agricole dynamique qui participe du maintien et de l'entretien des paysages		• Intégrer dans le projet communal la diversification du monde agricole
			• Accompagner / Encadrer les éventuelles reconversions des constructions agricoles
			• Etre vigilant quant à la consommation des espaces agricoles • Concilier exploitation agricole et préservation des éléments boisés, des alignements d'arbres qui ponctuent le territoire cultivé
ENVIRONNEMENT URBAIN ET PATRIMOINE	1 entité bâtie référente: le village et 2 entités isolées spatialement, coupées géographiquement du centre-bourg	Noyau urbain du village pincé entre l'assise agricole, la vallée humide de l'Avelon et le Bois de Belloy	• Prévoir la gestion des constructions isolées

BATI	Ambiance urbaine rurale et traditionnelle préservée dans le noyau ancien Prégnance des espaces verts publics qui participent de la qualité générale du tissu urbain Une urbanisation qui s'insère harmonieusement dans le paysage environnant Patrimoine bâti traditionnel, témoin des origines rurales de la commune Eléments intéressants du bâti patrimonial (calvaires, puits, église,...)	Artère départementale qui traverse directement les parties bâties	• Préserver l'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes • Valoriser le patrimoine bâti et protéger les édifices patrimoniaux de qualité ainsi que les parcs et jardins d'agrément • Conserver un équilibre paysager / des lisières harmonieuses
-------------	---	--	--

C. Rappel des invariants

→ *Les contraintes et intangibles*

Le territoire d'Aux Marais semble être en capacité de répondre aux objectifs démographiques et de construction retenu par la municipalité. Il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer dans la construction du projet communal. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocation, de risque, d'objectifs communaux et supra communaux, et vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur le territoire d'Aux Marais, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- Les protections et reconnaissances environnementales : le site Natura 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et les Espaces Naturels Sensibles
- Les zones humides et zones à dominante humide : prairie alluviale de l'Avelon, îlot du Château Bleu
- Les espaces boisés et corridors écologiques : Bois de Belloy, haies, corridors intra-forestiers et intra-aquatique
- Les versants agricoles situés à l'Est du village
- La topographie marquée
- Les risques
 - ✓ Inondations, ruissellements, coulées de boues, PPRI de l'Avelon
 - ✓ Le réseau gaz
- Le réseau viaire, constitué par la RD981 et les zones de danger
- Les circulations douces (circuit VTT et randonnée, sentiers pédestres, ...)
- Les capacités des équipements et des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable,...)
- Les objectifs du SCOT de l'Agglomération du Beauvaisis, document supra-communal

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

→ *Construction du projet communal*

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ Combien d'habitants à l'horizon des 10-15-20 ans ?

→ Quels seront les besoins induits ?

→ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une courbe démographique « accidentée »
- Une progression dynamique du nombre de logements, principalement depuis 2008.
- Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1968.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la Commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),
- Les parcelles constituant **de nouvelles zones d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements d'Aux Marais vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

➔ *Objectif démographique retenu pour l'horizon 2024 et estimation des besoins en logements*

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier une cinquantaine de logements d'ici 2024**, pour atteindre le seuil des **831 habitants**, conformément aux orientations du SCoT du Beauvaisis (application d'un taux de croissance annuel de population de 1% entre 2013 et 2024).

➔ *Estimation des densités résidentielles sur la commune*

Actuellement, la trame bâtie de Aux-Marais se caractérise par une densité moyenne de 10 logements à l'hectare (entre 7 et 12 logements/ha), reflétant le caractère résidentiel et rural de la commune.

→ **Estimation des besoins en surfaces**

Au regard du calcul développé dans le diagnostic concernant les densités résidentielles actuelles, et dans un objectif de diminution de la consommation d'espace, il a été choisi une hypothèse de **12 logements à l'hectare pour les urbanisations futures**. On relèvera l'effort du projet communal en matière de densité (en comparaison avec la densité actuelle) qui traduit la volonté d'optimiser l'espace et de préserver les secteurs agricoles, naturels et boisés situés en périphérie.

Ainsi, pour réaliser **la cinquantaine de logements** prévus pour l'horizon 2024, **une enveloppe foncière de 4 hectares maximum** serait nécessaire. Cette nouvelle offre foncière pourra prioritairement être absorbée par le tissu urbain existant (dents creuses, divisions foncières, opérations de renouvellement urbain, réhabilitations de l'existant...), mais également par l'inscription de secteurs de développement (zones AU).

Récapitulatif :

Hypothèses (base recensement INSEE 2013 : 745 habitants)	Projet communal (Taux de croissance du SCoT – objectif haut Moyenne de 1% / an)
Population 2024	831
Besoins en logements théorique : ▪ pour le maintien de la population ▪ pour absorber la croissance de la population	35 logements 36 logements
TOTAL brut	71 logements
TOTAL après soustraction des logements réalisés entre 2013 et 2016 (soit 19 logements)	52 logements à planifier
Traduction en hectares des besoins fonciers selon une densité moyenne de 12 log/ha	4 hectares maximum

→ *Estimation des surfaces disponibles*

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses, des îlots intra-urbains et des possibles divisions parcellaires** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à environ **une trentaine de logements**.

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2013 à 5% du parc de logements d'Aux Marais, témoignant d'une certaine attractivité du territoire.

Le territoire semble présenter un faible potentiel en termes d'utilisation de la vacance. Cet indicateur ne peut raisonnablement participer à la planification urbaine du territoire.

3/ Dans de nouvelles zones d'extension

Le potentiel repéré dans la zone urbaine actuelle ne permet pas de répondre en totalité aux besoins liés à l'objectif démographique retenu ; c'est pourquoi il a été décidé d'inscrire **deux zones d'extension future**, toutes deux inscrites à l'intérieur et dans la continuité naturelle du tissu urbain existant. Dans un souci de planification du développement urbain dans le temps (notion de phasage), le PLU distingue une zone 1 AUh immédiatement constructible et une zone 2 AUh dont l'urbanisation est différée dans le temps, au vu du renforcement de réseaux et de travaux viaires à prévoir.

La zone 1 AUh est un secteur aujourd'hui en friche, recouvert de broussailles (végétation désordonnée, sans qualité particulière), fortement influencé par l'empreinte urbaine du lotissement de Rainvillers. Le site retenu côtoie également la lisière du bois de Belloy. Après étude, le secteur d'extension retenu propose un potentiel d'accueil estimé à **25 logements**.

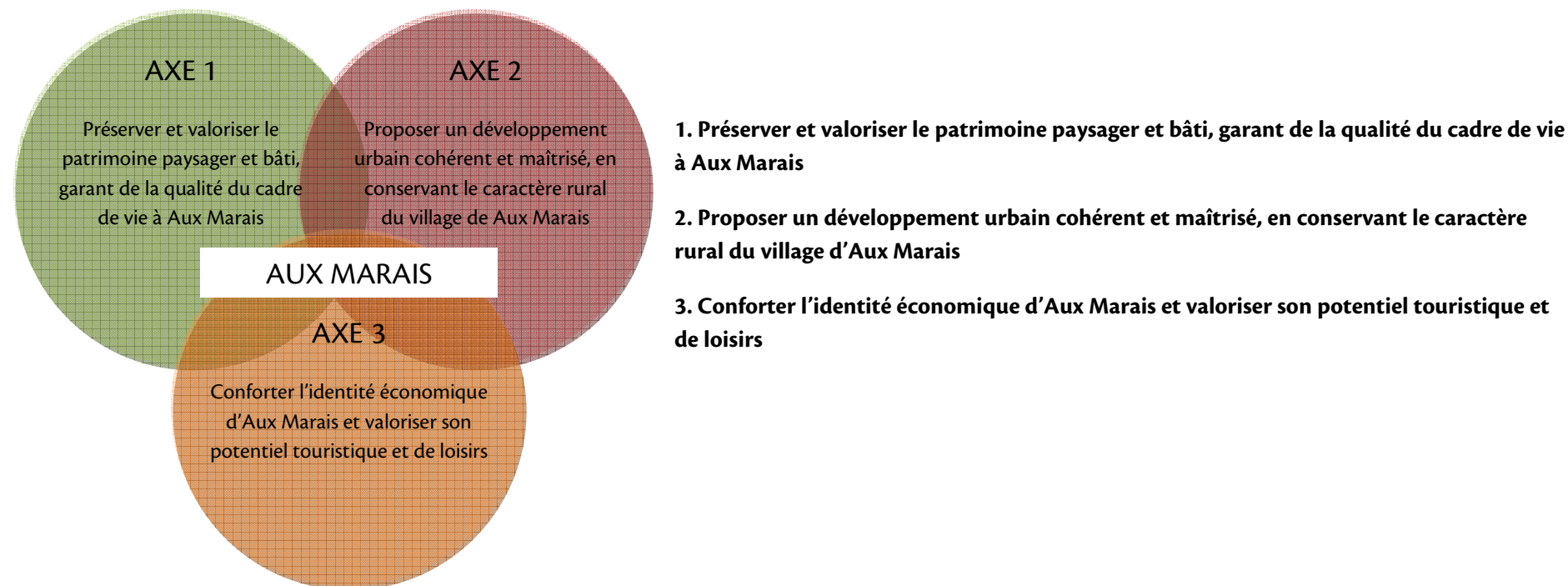
La zone 2 AUh correspond à un îlot intra-urbain, directement cerné par le bâti et totalement intégré dans l'enveloppe agglomérée du village. Actuellement utilisé à des fins agricoles, l'îlot est longé par la RD 981 (colonne vertébrale pour le village et axe de transit) et par la rue des Prés. Le secteur est identifié comme zone à urbaniser mais selon un calendrier différé dans le temps. En effet, l'urbanisation de la zone implique la réalisation de travaux / de renforcement des réseaux en place. Le positionnement de l'îlot oblige également à un aménagement qualitatif et cohérent, à la fois en matière de desserte, de traitement paysager, et de densité urbaine.



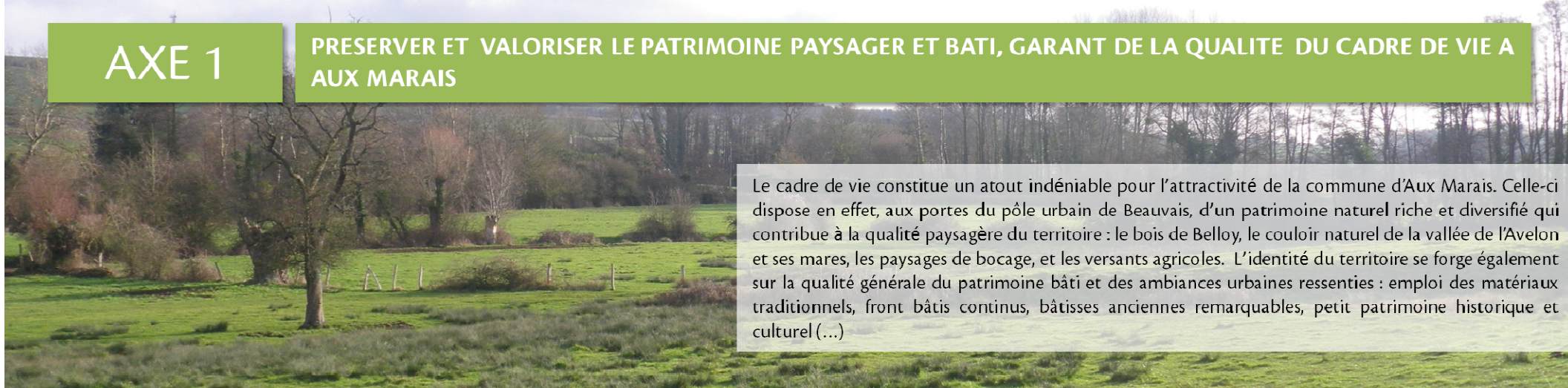
E. Les orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :



Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant le développement urbain maîtrisé, la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.



Le cadre de vie constitue un atout indéniable pour l'attractivité de la commune d'Aux Marais. Celle-ci dispose en effet, aux portes du pôle urbain de Beauvais, d'un patrimoine naturel riche et diversifié qui contribue à la qualité paysagère du territoire : le bois de Belloy, le couloir naturel de la vallée de l'Avelon et ses mares, les paysages de bocage, et les versants agricoles. L'identité du territoire se forge également sur la qualité générale du patrimoine bâti et des ambiances urbaines ressenties : emploi des matériaux traditionnels, front bâtis continus, bâtisses anciennes remarquables, petit patrimoine historique et culturel (...)

☐ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leurs intérêts écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...) et les exclure de tout projet d'urbanisation nouvelle
- ✓ Protéger les unités naturelles emblématiques et assurer une gestion durable des paysages et une richesse de la biodiversité :
 - ◆ Butte boisée du Bois de Belloy
 - ◆ Couloir humide et naturel de l'Avelon et de ses affluents
 - ◆ Versants agricoles Est
- ✓ Protéger les éléments particuliers du paysage (haies, bosquets, alignements boisés...)
- ✓ Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables vers la vallée
- ✓ Maintenir une trame végétale efficace au sein de l'enveloppe agglomérée, afin de conserver des espaces de respiration et de préserver un cadre de vie qualitatif

☐ Valoriser les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité du paysage

- ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Eglise Saint Martin, calvaires, anciennes fermes et maisons rurales...)

☐ Protéger le patrimoine culturel, garant de l'identité du village

- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, et qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, usoirs enherbés, massifs fleuris,...)
- ✓ Protéger et valoriser la faune et la flore des zones humides identitaires du village

☐ Intégrer la gestion des risques dans le projet urbain

- ✓ Prendre en compte le risque d'inondation, de ruissellement et de coulée de boue, par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement (maintenir les zones tampon, limiter l'imperméabilisation des sols, gérer strictement les eaux pluviales à la parcelle,...)
- ✓ Préserver et mettre en valeur les zones humides, composante emblématique du territoire et espace de gestion des eaux de surface

☐ Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables

- ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,...)
- ✓ Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments





PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AUX MARAIS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE A AUX MARAIS

-  Protéger les espaces naturels identitaires reconnus pour leur qualité écologique
-  Protéger les entités naturelles structurantes du territoire: prairies humides, bocage, bois
-  Préserver les zones humides comme zone d'expansion des crues naturelles
-  Protéger les cônes de vue et les perspectives remarquables
-  Maintenir la trame verte dans le tissu urbain
-  Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti communal: calvaires, lavoirs, Eglise, annexe de l'école.
-  Préserver le bâti remarquable
-  Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies de communication

Prendre en compte les risques:

- inondations 
- ruissellement 
- coulées de boue 
- route à fort trafic 

Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables

Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments

AXE 2

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE D'AUX MARAIS

Aux Marais est un village typique du Pays de Bray, situé le long de la RD 981, axe routier structurant en direction de Gisors. Le développement souhaité par la commune vise à confirmer la courbe démographique (gain en nouveaux habitants), tout en maintenant les équilibres naturels et paysagers qui caractérisent aujourd'hui le territoire communal. Le développement résidentiel programmé doit limiter au maximum l'étalement urbain et la consommations d'espaces, pour la préservation des espaces agricoles et des espaces naturels et forestiers. Les objectifs retenus répondent aux exigences des lois Grenelle et ALUR ainsi qu'aux orientations du SCoT du Beauvais : il s'agit, pour atteindre l'objectif résidentiel annoncé, d'exploiter en priorité les opportunités foncières présentes au sein de la trame urbaine (dents creuses, potentiel de division foncière, potentiel de renouvellement du bâti) et de planifier de un secteur d'extension qui complète l'enveloppe agglomérée existante.



☐ Confirmer l'ascendance de la courbe démographique, dans le respect à la fois du statut de bourg rural, du positionnement géographique favorable du territoire et de la capacité des équipements

- ✓ Appliquer un rythme démographique moyen annuel dynamique (1 %) et viser un objectif de 831 habitants d'ici l'horizon 2024 (+86 habitants par rapport à 2013).
- ✓ Planifier un développement résidentiel permettant de répondre sur le court-moyen et long terme au scénario démographique retenu, soit une enveloppe d'une cinquantaine de nouveaux logements.

☐ Afficher une stratégie de développement urbain

- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers et ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation, pour limiter l'étalement urbain dans certains secteurs sensibles (notamment à proximité des zones humides et des lisières boisées) et conserver des « portes agricoles »
- ✓ Préserver les abords des exploitations agricoles de tout projet d'urbanisation
- ✓ Concentrer le développement urbain sur l'entité principale du village pour consolider l'enveloppe existante:
 - ♦ Préserver la trame bâtie traditionnelle (gérer le phénomène de double rideau, encadrer les densités et les typologies dans un souci d'harmonisation urbaine...)
 - ♦ Privilégier le comblement des dents creuses et des îlots stratégiques en tenant compte à la fois du contexte agricole, du contexte hydraulique, du contexte topographique et du contexte paysager (développement par « remplissage » de l'enveloppe agglomérée actuelle)
 - ♦ Favoriser et encadrer les initiatives de réhabilitation du bâti existant et de renouvellement urbain
 - ♦ Planifier un secteur en extension pour le développement résidentiel, dans le prolongement naturel de l'enveloppe agglomérée (terminaison de la lisière Sud Ouest)
- ✓ Circonscrire spatialement les écarts bâtis isolés:
 - ♦ Assurer une gestion normalisée du bâti régulièrement édifié
 - ♦ Permettre le comblement des dents creuses non contraintes
 - ♦ Maintenir leur environnement naturel et/ou agricole

☐ Adapter l'offre d'équipements à l'objectif démographique retenu

- ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins quotidiens des habitants
- ✓ Veiller à la fonctionnalité et à la capacité des réseaux d'usage (eau potable, défense incendie, assainissement, électricité, voirie)
- ✓ Assurer le déploiement des communications numériques au sein du village

☐ Axer le projet communal sur la qualité urbaine

- ✓ Préserver l'ambiance traditionnelle du village, notamment dans le noyau ancien
- ✓ Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles en privilégiant l'emploi (ou le rappel) des matériaux traditionnels locaux
- ✓ Engager un recensement des éléments remarquables du bâti ancien et du bâti patrimonial et mettre en place des outils pour leur préservation et leur mise en valeur (immeuble, mur, porche, porte charretière, calvaires, lavoirs...)
- ✓ Proscrire le morcellement des grandes propriétés historiques du village (anciens corps de ferme)
- ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)
- ✓ Traiter qualitativement (maintien des haies, des arbres) les lisières entre espace urbain, espace boisé et espace agricole
- ✓ Maintenir une trame végétale qualitative à l'échelle du village (conserver/renforcer le maillage d'espaces publics paysagés, conservation d'espaces boisés au sein de la trame bâtie, protection des lisières bocagères et/ou boisées...)
- ✓ Valoriser les entrées de bourg (notamment les entrées routières)

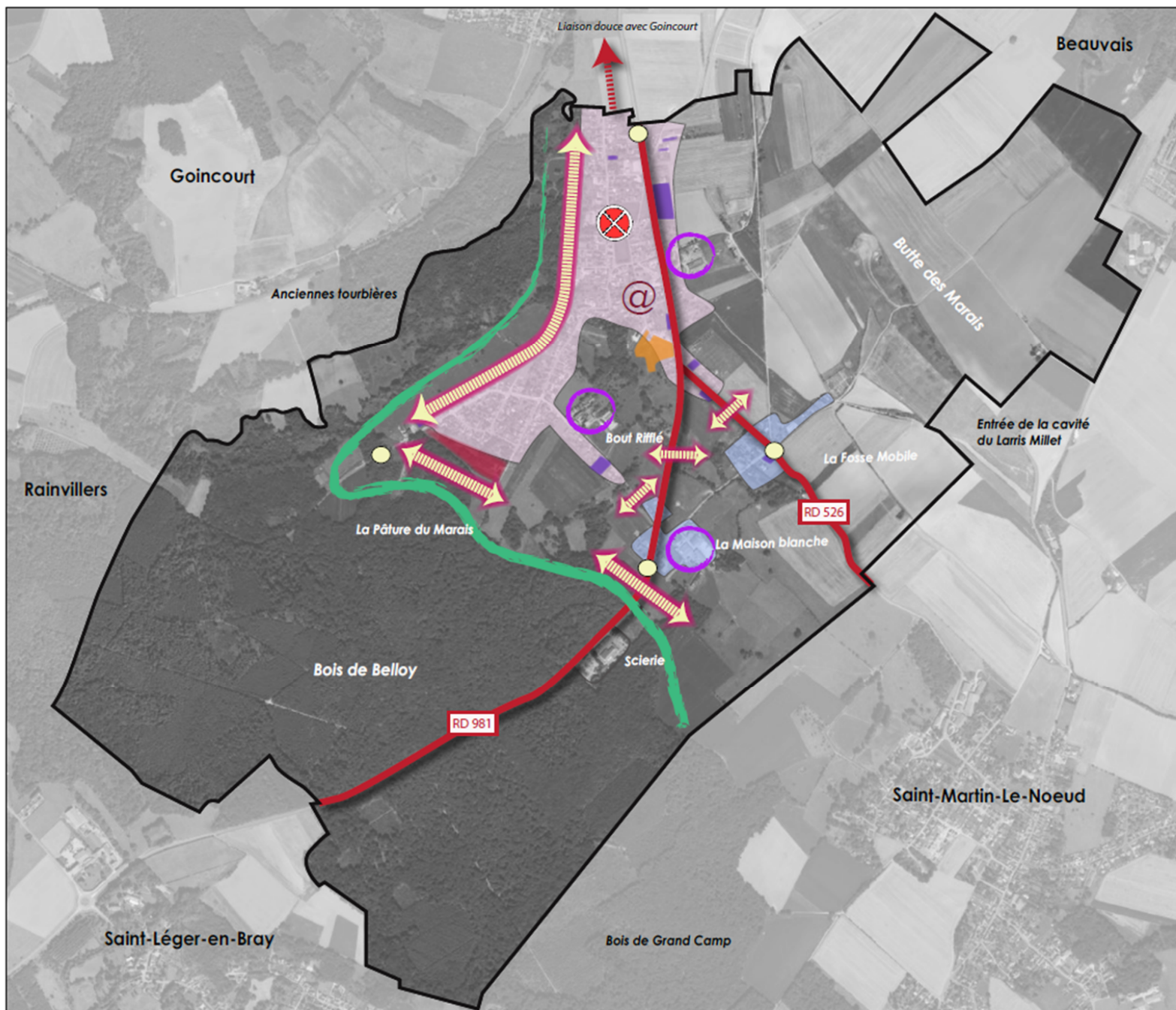


☐ **Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques**

- ✓ Rechercher une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle en réponse aux différents besoins de la population (populations jeunes, âgées, évolution des modèles familiaux...)
- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)

☐ **Maintenir des conditions de desserte optimales et encourager les déplacements doux à l'échelle du territoire**

- ✓ Améliorer la desserte du territoire par les transports en commun (fréquence plus régulière, horaires mieux adaptés...) pour optimiser les liaisons l'offre ferroviaire et vers le pôle urbain voisin de Beauvais (encourager à la baisse des déplacements en voiture particulière et réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- ✓ Poursuivre les actions de sécurisation de la « traversée » de l'axe départemental et améliorer la mise en scène de l'espace intra-urbain
- ✓ Evaluer les incidences viaries du projet d'urbanisation nouvelle et optimiser les conditions de desserte du nouveau quartier (accroches avec le réseau existant, programmation de cheminements doux, gestion efficace du stationnement....)
- ✓ Maintenir un réseau de cheminements doux et entamer une réflexion quant à l'aménagement de nouveaux itinéraires sécurisés soit à l'intérieur du village, soit au sein des espaces périphériques (vallée de l'Avelon....)



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AUX MARAIS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES



AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
COHERENT ET MAITRISE, EN CONSERVANT LE
CARACTERE RURAL DU VILLAGE D'AUX MARAIS

- Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Limiter l'extension des écarts bâtis isolés
- Préserver les lisières boisées et les abords de l'Avelon de l'urbanisation
- Veiller à préserver les abords des exploitations de l'urbanisation

Privilégier une densification du cœur du village et une consolidation de la trame bâtie, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans :

- les dents creuses
- Les îlots intra-urbains stratégiques
- les zones d'extension
- Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain
- Proposer une offre de logements et d'équipements diversifiée et adaptée aux besoins de la population
- Assurer le développement des communications numériques au sein du village
- Sécuriser les déplacements
- Assurer une continuité de liaison douce avec Goincourt
- Valoriser les entrées de bourg

Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans l'existant

AXE 3

CONFORTER L'IDENTITE ECONOMIQUE D'AUX MARAIS ET VALORISER SON POTENTIEL TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Avec 50% de sa superficie cultivée ou pâturée, le territoire communal d'Aux Marais est influencé par l'activité agricole, et notamment l'élevage. L'agriculture est un acteur de l'économie locale et assure le maintien des paysages ruraux, garants de la qualité générale du cadre de vie. L'identité économique du territoire repose également sur un site artisanal, celui de la scierie, implanté en marge du village, aux portes du massif boisé, et sur d'autres petites activités implantées dans le tissu urbain traditionnel. Le positionnement géographique du territoire, le contexte routier et le patrimoine naturel et paysager sont autant d'atouts sur lesquels la Commune peut s'appuyer pour dynamiser son identité économique.



❑ Assurer le maintien et la pérennité de l'économie agricole

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Préserver les ensembles agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Préserver les secteurs de pâtures pour le maintien d'une activité d'élevage performante
- ✓ Permettre la relocalisation, la diversification et l'extension des sièges d'exploitation existants
- ✓ Maintenir des interfaces entre les sièges d'exploitation agricoles et les espaces agricoles périphériques
- ✓ Assurer la préservation du maillage de chemins ruraux pour une desserte efficace des finages agricoles
- ✓ Maintenir des respirations agricoles (connexion d'importantes surfaces agricoles, pour éviter un enclavement des parcelles à terme)

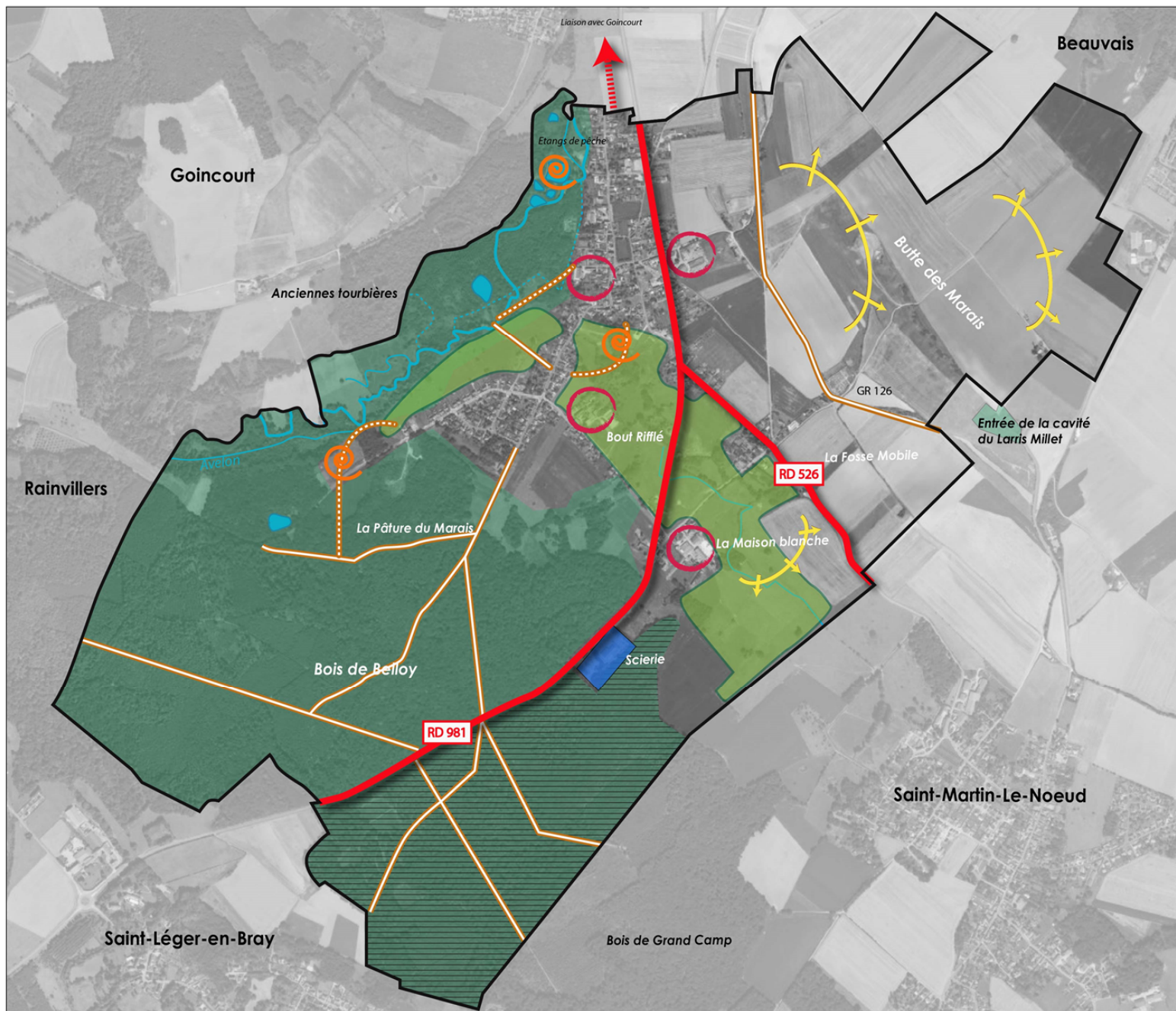
❑ Maintenir les activités économiques existantes et encourager l'implantation de nouvelles activités économiques

- ✓ Reconnaître la vocation économique du site de la scierie et planifier son développement futur, dans le respect du contexte paysager environnant (massif boisé)
- ✓ Encourager l'implantation de petites activités économiques (commerces, services, artisanat...) au sein de l'enveloppe agglomérée, compatibles avec la fonction résidentielle et le contexte naturel et paysager du territoire

❑ Encourager le développement d'une économie touristique (éco-tourisme, tourisme rural, agro-tourisme...)

- ✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation d'anciens bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes,...)
- ✓ Valoriser les potentiels « touristique » et « ludique » de la vallée de l'Avelon dans le respect des équilibres naturels du site
- ✓ Créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine...
- ✓ Maintenir, valoriser et poursuivre l'entretien des chemins de randonnée sur le territoire, dans un objectif de développement des modes doux et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique
- ✓ Permettre l'amélioration de l'accessibilité et la lisibilité aux sites emblématiques du territoire naturels et bâtis (liaisons douces, stationnement, signalisation,...).





PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AUX MARAIS

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



**AXE 3 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET
ARTISANALE D'AUX MARAIS ET VALORISER SON
POTENTIEL TOURISTIQUE**

-  Pérenniser les exploitations agricoles et favoriser leur mutation
Assurer l'accessibilité des exploitants aux parcelles cultivées et aux bâtiments agricoles
-  Préserver les terres agricoles stratégiques
-  Préserver les espaces pâturés pour l'activité d'élevage
-  Valoriser les richesses naturelles par l'activité touristique et les loisirs
-  Conforter l'activité locale d'exploitation du bois
-  Tirer parti de la bonne desserte routière pour développer l'activité économique
-  Maintenir les activités économiques sur le territoire
-  Valoriser les sentiers pour permettre des itinéraires de découverte du territoire et favoriser les circulations douces à l'échelle intercommunale
-  Créer ou requalifier le réseau de sentes
-  Valoriser les équipements de loisirs