

Commune de

OGNES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

05 MAR. 2019

2

RAPPORT DE PRESENTATION

S O M M A I R E

1 - DIAGNOSTIC	9
1.1 Les données de base	11
1.1.1 Contexte territorial	11
1.1.2 Evolution de la population	12
1.1.2.1 Tendances d'évolution	12
1.1.2.2 Facteurs démographiques	12
1.1.2.3 Répartition par âge de la population	13
1.1.3 Population active et migrations alternantes	14
1.1.4 Logements	14
1.1.4.1 Répartition des logements	14
1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales	15
1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements	15
1.1.4.4 Age du parc de logements	16
1.1.5 Activités	16
1.1.5.1 Statistiques générales	16
1.1.5.2 Agriculture	18
1.1.5.3 Commerces	20
1.1.5.4 Activités artisanales	20
1.1.6 Equipements publics	21
1.1.6.1 Infrastructures routières	21
1.1.6.2 Stationnement	21
1.1.6.3 Voies de circulation douce	21
1.1.6.4 Infrastructures ferroviaires	21
1.1.6.5 Transports en commun	22
1.1.6.6 Eau destinée à la consommation humaine	22
1.1.6.7 Défense incendie	23
1.1.6.8 Assainissement	25
1.1.6.9 Electricité	26
1.1.6.10 Le réseau de gaz	26
1.1.6.11 Collecte des ordures ménagères	26
1.1.6.12 Communications numériques	27
1.1.6.13 Equipements scolaires	27
1.1.6.14 Equipements culturels, sportifs ou de loisirs	27
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme	28

1.1.7.1	<i>Intercommunalité</i>	28
1.1.7.2	<i>Documents supra-communaux</i>	28
1.1.7.3	<i>Document d'urbanisme antérieur</i>	30
1.2	Etat initial de l'environnement	32
1.2.1	Géographie	32
1.2.2	Relief	32
1.2.2.1	<i>Cotes d'altitudes</i>	32
1.2.2.2	<i>Lignes de crêtes et talwegs</i>	33
1.2.3	Hydrographie	35
1.2.4	Géologie	35
1.2.5	Climat et air	37
1.2.5.1	<i>Climat</i>	37
1.2.5.2	<i>Air</i>	37
1.2.6	Paysages	39
1.2.6.1	<i>Le plateau agricole tabulaire</i>	39
1.2.6.2	<i>Le plateau agricole vallonné</i>	39
1.2.7	Environnement	41
1.2.8	Forme urbaine	42
1.2.8.1	<i>Silhouette</i>	42
1.2.8.1	<i>Lisières urbaines</i>	43
1.2.8.2	<i>Entrées d'agglomération</i>	45
1.2.9	Réseau viaire	47
1.2.9.1	<i>Voies primaires (structure principale du réseau de voies)</i>	47
1.2.9.2	<i>Voies secondaires (desserte complémentaire du bourg)</i>	47
1.2.9.3	<i>Voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse)</i>	47
1.2.9.4	<i>Sentes/Chemins</i>	47
1.2.10	Trame bâtie	49
1.2.11	Typologie du bâti	50
1.2.11.1	<i>Ambiances urbaines</i>	50
1.2.11.2	<i>Typologie du bâti</i>	51
1.2.12	Trame végétale intra-urbaine	57
1.2.13	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	58
1.2.14	La dynamique urbaine	59
1.2.15	Réceptivité du tissu urbain	61
1.2.16.1	<i>Renouvellement urbain</i>	61
1.2.16.2	<i>Terrains hypothétiquement constructibles</i>	61
1.2.16	Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique	65
1.2.15.1	<i>Les servitudes d'utilité publique</i>	65
1.2.15.2	<i>Les contraintes</i>	65
1.3	Bilan du diagnostic	72
1.3.1	Paysage et géographie	72
1.3.2	Environnement, hydrographie et risques naturels	72
1.3.3	Espaces aggloméré et réseaux	73
1.3.4	Evolution démographique et logement	73
1.3.5	Dynamique urbaine et territoriale	74
1.3.6	Développement et renouvellement urbains	74

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES 77

2.1	Justifications des orientations retenues dans le PADD	78
2.1.1	Objectifs de la commune	78
2.1.2	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	79
2.1.2.1	<i>Paysage et environnement</i>	79
2.1.2.2	<i>Réseaux</i>	80
2.1.2.3	<i>Espace aggloméré et qualité du cadre de vie</i>	80
2.1.2.4	<i>Dynamique communale</i>	81
2.1.2.5	<i>Planification urbaine</i>	81
2.1.2.6	<i>Consommation de l'espace</i>	82
2.2	Justifications des règles adoptées au PLU	82
2.2.1	Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD	82
2.2.2	Justification des règles adoptées au PLU	85
2.2.2.1	<i>La zone urbaine</i>	88
2.2.2.2	<i>La zone à urbaniser</i>	93
2.2.2.3	<i>La zone agricole</i>	98
2.2.2.4	<i>La zone naturelle et forestière</i>	100
2.2.3	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	102
2.2.3.1	<i>Secteur de l'ancien pressoir (zone 1AUh₁)</i>	102
2.2.3.2	<i>Secteur à l'entrée Est du village (zone 1AUh₂)</i>	103
2.2.4	Évolution des superficies des zones et des règles	105
2.2.4.1	<i>La zone urbaine (U)</i>	105
2.2.4.2	<i>Les zones à urbaniser (NA/AU)</i>	106
2.2.4.3	<i>La zone agricole et le secteur naturel (A et N_L)</i>	107
2.2.4.4	<i>Remarques sur les boisements</i>	107
2.2.5	Consommation d'espaces et indicateurs de suivi	107
2.2.6	Emplacements réservés	113
2.2.7	Servitudes	115
2.2.8	Nuisances acoustiques	115

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN 117

3.1	Préambule	118
3.2	Implications	118
3.3	Actions d'accompagnement	118
3.3.1	Action foncière	118
3.3.2	Gestion de l'espace	119
3.4	Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	119
3.4.1	La commune et les milieux naturels	119
3.4.2	Paysage	119
3.4.3	Ressource en eau	120
3.4.4	Le cadre bâti	120
3.4.5	Développement, économie, vie locale et logement	120
3.4.6	Les risques et les nuisances	121
3.4.7	Impact sur l'environnement et protections (synthèse)	121
3.4.7.1	<i>Les zones constructibles</i>	121
3.4.7.2	<i>Les zones de protection</i>	122
3.4.8	Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000	122

P R E A M B U L E

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Oignes

Par délibération en date du 4 mai 2015, le Conseil Municipal de Oignes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Ognès), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Ognès).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 26 octobre 2017, puis le 28 novembre 2017 après une demande de compléments, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 06 février 2018 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Ognès n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D) Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ognès, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Oignes.

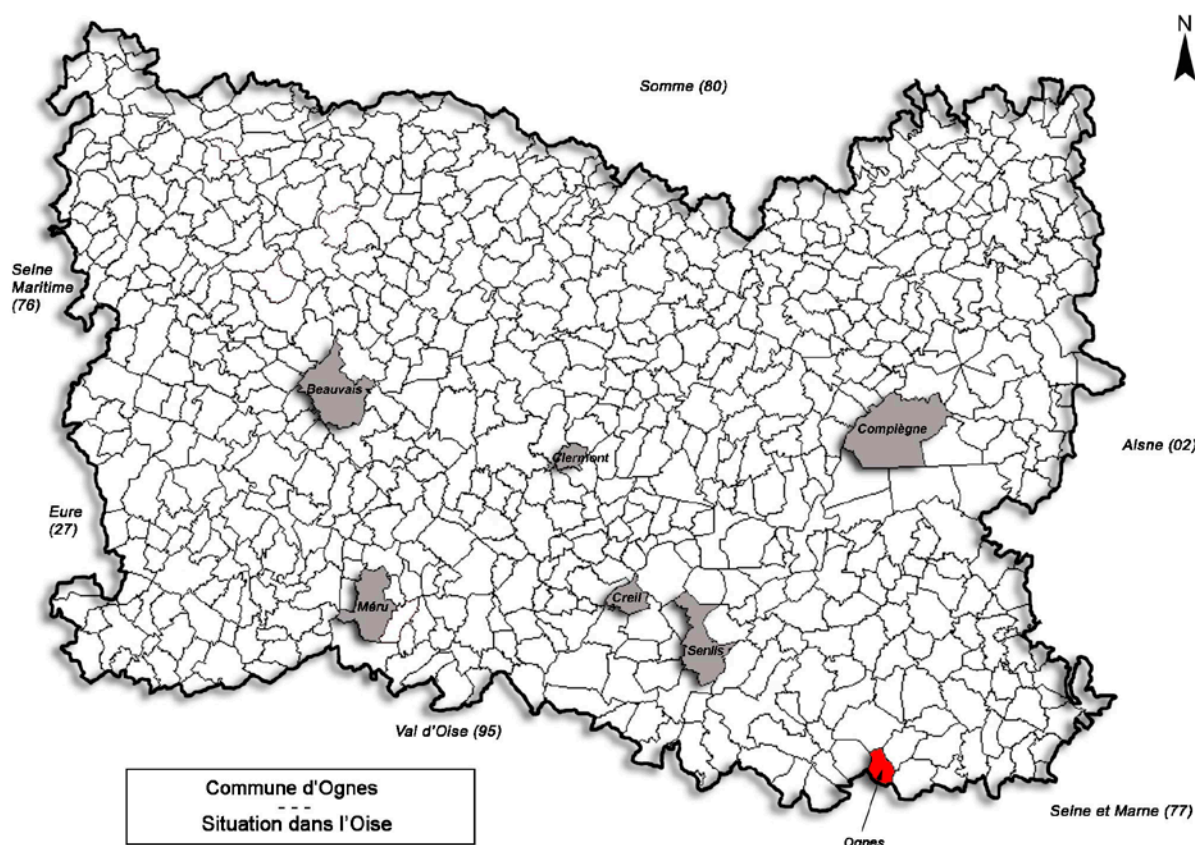
1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Contexte territorial

Commune de 290 habitants en 2015 (données INSEE : population légale de 2015), Oignes est localisée au sud-est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Senlis et le canton de Nanteuil-le-Haudouin.

Oignes se situe à proximité de l'axe Le Plessis-Belleville - Crépy-en-Valois (RN2). La commune se place dans l'aire d'influence de la région parisienne (pôle de Roissy-Charles de Gaulle).



Le territoire communal s'étend sur environ 2,8 km d'Ouest en Est et 3,8 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 680 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (846 ha). Oignes est directement bordée par cinq communes : Nanteuil-le-Haudouin, Silly-le-Long, Oissery, Brégy et Chèvreville.



1.1.2 Evolution de la population

1.1.2.1 Tendances d'évolution

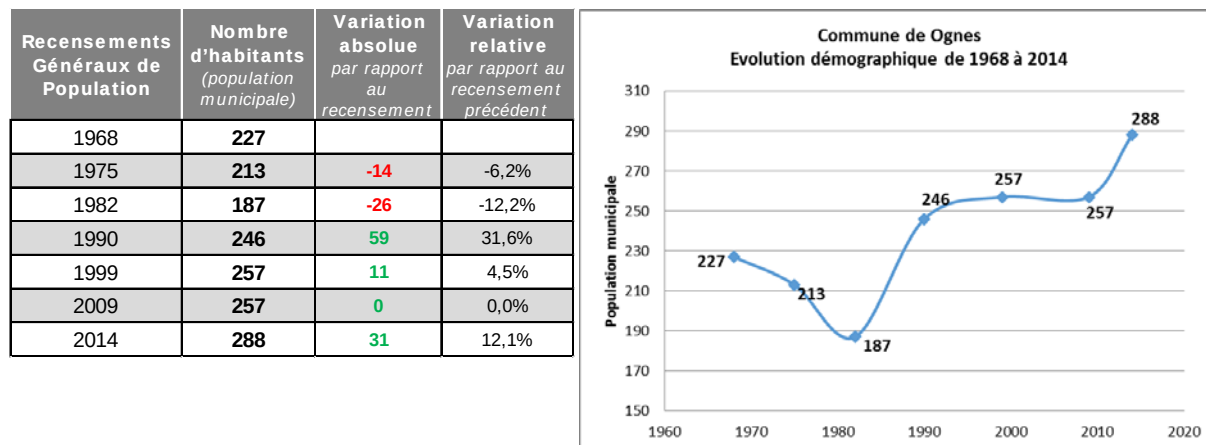


Figure 1 : Evolution démographique

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

L'évolution démographique a connu une période de régression entre 1968 et 1982. Depuis la population a augmenté par échelon. La croissance la plus forte a été enregistrée entre 1982 et 1990 avec une variation de + 31,6%. Cette croissance s'explique probablement par la construction de nombreuses habitations sur cette période (rue des Fontaines, ruelle du Pré Fleuri).

Les vingt années suivantes ont été marquées par une stabilisation de l'évolution démographique. Puis la croissance a repris ces dernières années avec une hausse d'environ + 12%.

D'une manière générale, la population de la commune de Ognès a connu une forte croissance depuis 1982, passant de 187 habitants à 288 (+ 54%).

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de communes du Pays du Valois (réf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Ognes	Pays du Valois	Ognes	Pays du Valois	Ognes	Pays du Valois
1968 – 1975	-0,9	1,7	1,6	0,7	-2,5	1,1
1975 – 1982	-1,8	2,1	0,6	0,5	-2,4	1,6
1982 – 1990	3,5	1,9	0,8	0,6	2,7	1,3
1990 – 1999	0,5	0,9	0,8	0,5	-0,4	0,4
1999 – 2009	0,0	0,4	0,6	0,6	-0,6	-0,1
2009 – 2014	2,3	0,9	0,8	0,6	1,5	0,3

Figure 2 : Indicateurs démographiques (variation annuelle moyenne globale, du solde naturel et du solde migratoire)

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

Depuis 1968, le rythme de croissance de la CCPV est toujours positif. On note une croissance très forte sur la période 1969-1990. Ognes, quant à elle, a connu une période de décroissance au cours de la période 68-82. Elle n'a donc pas bénéficié du dynamisme de la CCPV.

On remarque que l'évolution démographique de Ognes est essentiellement portée par le solde migratoire. Toutefois le solde naturel reste positif et suffisant pour compenser les variations (chaotiques) du solde migratoire.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2014	% de la population communale en 2014	% de la population en 2009	Données départementales en 2014 (%)
0 -14 ans	62	21,6%	21,3%	20,6%
15 - 29 ans	47	16,4%	22,9%	17,8%
30 - 44 ans	76	26,5%	20,9%	20,2%
45 - 59 ans	60	20,9%	22,1%	20,4%
60 - 74 ans	30	10,5%	9,3%	13,9%
75 ans et plus	12	4,2%	3,5%	7,1%
TOTAL	287	100,0%	100,0%	100,0%

Figure 3: Répartition de la population par grandes tranches d'âges

Source : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

En ce qui concerne l'évolution entre 2009 et 2014, les parts des 0-14 ans et des 75 ans et plus restent constantes. La commune connaît une baisse de la part des 15-29 ans et une augmentation de la part des 30-44 ans. D'une façon générale, on assiste à un glissement des générations au sein de la pyramide des âges. Toutefois ceci ne signale pas un vieillissement de la population, mais plutôt une carence de certains services de proximité (écoles, etc.) ou de certains types de logement (petit logement) plus adaptés à cette classe d'âge.

La moyenne d'âge reste plus jeune que celle du Département : 15 % de la population communale appartient à la classe d'âge 60 ans et plus, par rapport à 21 % au niveau départemental.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2009	139	12,9%
2014	154	9,1%

Figure 4: Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Source : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

En 2014, sur les 288 habitants recensés, 154 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi.

La commune enregistrait en 2014 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 81,5 % ;
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 77,8 %.

Ces deux taux sont supérieurs à ceux estimés au niveau de la CC du Pays du Valois ; inversement en ce qui concerne le taux de chômage, Ognès enregistrait un taux de 4,5% soit un taux bien inférieur à celui du CC du Pays du Valois (10,3%).

D'après l'INSEE, le nombre d'emplois sur la commune, déjà très faible, a diminué entre 2009 et 2014, et plus de 90% des actifs résidents travaillent dans une autre commune ; ce qui place la commune de Ognès dans une dynamique de « village dortoir ». Cela s'explique notamment par la proximité de la région parisienne, pourvoyeuse d'emplois.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre de logements total	71	68	68	80	88	94	109
Nombre de résidences principales	65	56	56	75	81	88	101
Part des résidences principales	91,5%	82,4%	82,4%	93,8%	92,0%	93,6%	92,7%
Nombre résidences secondaires	1	1	6	2	3	1	2
Part des résidences secondaires	1,4%	1,5%	8,8%	2,5%	3,4%	1,1%	1,8%
Nombre de logements vacants	5	11	6	3	4	5	6
Part des logements vacants	7,0%	16,2%	8,8%	3,8%	4,5%	5,3%	5,5%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,49	3,80	3,34	3,28	3,17	2,92	2,85

Figure 5: Évolution du nombre de logements par catégorie

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+ 38). Le nombre de résidences secondaires est stable. La part de logements vacants est aujourd'hui de 5,5%, ce qui est assez conséquent. Ces pourcentages sont à nuancer au vu de la petite dimension du parc de logements. Il existerait qu'un seul logement vacant sur le long terme (« ancien pressoir »).

Par conséquent, le potentiel pour assurer un accroissement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants en résidences principales est faible.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,85 personnes en 2014. Ce taux d'occupation reste toutefois élevé, puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,5.

↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 260 habitants de 2009 en 2014, il fallait 90 logements (population de 2009/taux d'occupation en 2014), soit 2 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 2009. Par conséquent, entre 2009 et 2014, sur les 13 logements construits, 11 logements ont permis de faire croître la population.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 101 résidences principales recensées en 2014 sur le territoire communal :

- 79 étaient occupées par des propriétaires ;
- 21 étaient occupées par des locataires dont 1 logement HLM (soit 0,5%) ;
- 1 était occupée par des personnes logées à titre gratuit.

56,7 % des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (31,9 % depuis moins de 5 ans et 11,3 % depuis 5 à 9 ans).

1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements

Sur les 109 logements que comptait la commune en 2014, 106 étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,5 en 2014.

↳ Confort des logements

On note un bon niveau de confort des logements avec 97,9 % des résidences principales qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. 73,2 % des logements bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

1.1.4.4 Age du parc de logements

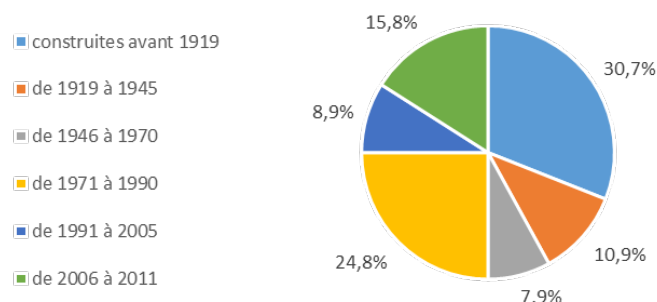


Figure 6: Age du parc de logements

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Les logements construits avant 1945 représentent 41,6 % du parc de logements, ceux construits entre 1945 et 1990 représentent 32,7 % et 24,7 % ont été construits après 1990. On constate donc un renouvellement assez important du parc de logement dans les années 1970 -1990.

↳ Indice de construction

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de logements commencés	-	3	0	7	2	0	2	6	1	0

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin avril 2016).

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 2,3 logements par an en l'espace de 9 ans. Ce chiffre a permis de maintenir la population communale et d'amorcer une croissance.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 Statistiques générales

Etablissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Etablissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	5	23,8%	2	25,0%
Industrie	0	0,0%	0	0,0%
Construction	4	19,0%	1	12,5%
Commerce, transports et services divers	10	47,6%	2	25,0%
dont commerce, réparation auto	2	9,5%	0	0,0%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	2	9,5%	3	37,5%
TOTAL	21	100,0%	8	100,0%

Figure 7: Tableau récapitulatif des établissements actifs et des emplois salariés

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



La commune de Oignes comptait 21 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du tertiaire dont la part est bien plus significative (50%).

En termes d'emploi, en comparaison par rapport au nombre d'établissements actifs, c'est le secteur public qui génère le plus d'emplois salariés.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	4	1	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	3	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	8	2	0	0	0
dont commerce, réparation auto	2	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	2	0	0	0
TOTAL	15	6	0	0	0

Figure 8: Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	1	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	2	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	0	0	0	0
TOTAL	8	0	0	0	0

Figure 9: Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Les tableaux ci-dessus comptabilisent le nombre d'établissements actifs en fonction de leur masse salariale et le nombre de salariés par entreprise. De manière générale, les activités reposent sur le réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés : 15 établissements sur 21 n'ont pas de salarié.

1.1.5.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Oignes :

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	4	3	3
Unités de travail annuel	8	11	13
Surface agricole utile (ha)	833	825	725
Terres labourables (ha)	833	825	725
Cultures permanentes (ha)	0	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	0	0	0
Cheptel (unité de gros bétail)	0	1	3

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 4 sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit un de plus qu'en 2000. D'après le représentant de la Chambre d'agriculture, ils ne seraient en réalité que 3. Le nombre de siège n'a donc pas évolué depuis 2000.

Par ailleurs, le nombre d'emplois a diminué, passant de 11 à 8 unités de travail annuel (UTA). Le calcul de l'UTA correspond au travail effectué par une personne (salarié et entrepreneur) à temps complet durant une année.

En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la culture de céréales.

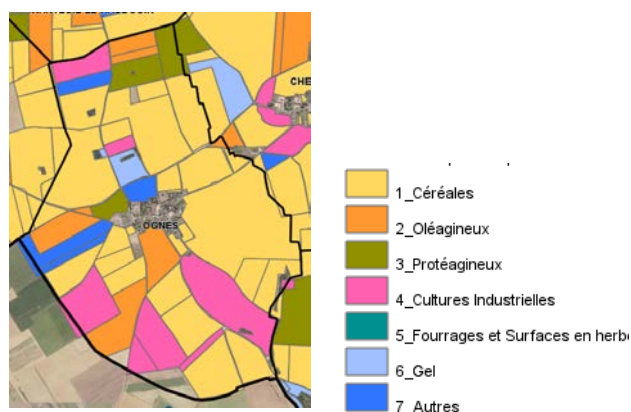


Figure 10: Couverts agricoles

Source : CARTELIE ddt-Oise, données 2009

...

Le texte reporté ci-dessous est extrait de la fiche « agriculture » du PAC

Les terres limoneuses du type « limon de vallon » ou « limon mouillant de vallée » sont dominantes dans cette PRA. Les rendements potentiels de ces sols sont élevés sur les parcelles drainées. Ils peuvent atteindre 90 à 95 q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997).

...

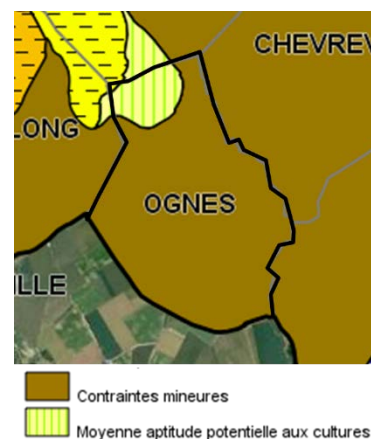


Figure 11: Aptitude culturale

Source : CARTELIE ddt-Oise, Carte réalisée en 1976 par le service d'étude des sols et de la carte pédologique de France

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Oignes. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconverter certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger,...).

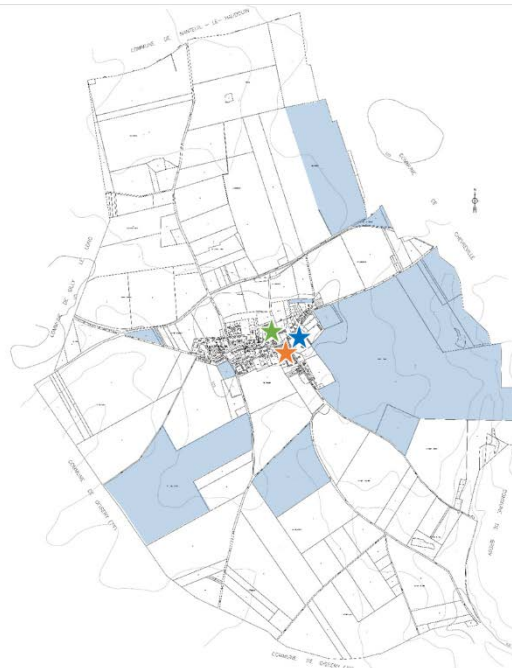
A ce jour, les cinq exploitants de la commune ont répondu plus ou moins exhaustivement au questionnaire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

Exploitations agricoles dont le siège est sur la commune

	★ ¹	★ ²	★ ³
Nom de l'exploitant	THIRY Benoit	LEFEVRE Jean	LEFEVRE Thibaud
Forme juridique	SCEA	EARL de l'Abbaye de Oignes	EARL
siège	Rue des fontaines	Rue des fontaines	Rue Claude Tillet
SAU (commune) <i>Localisation des terres exploitées</i>	169,15 ha <i>cf. la carte ci-dessus</i>	250 ha <i>non renseigné</i>	242 ha <i>non renseigné</i>
SAU (total)	<i>non renseigné</i>	330 ha	252 ha
Type de culture	Polyculture (blé, betteraves, colza)	grandes cultures	Polyculture (blé, betterave, pomme de terre, betteraves, maïs)
Cheptel	-	ovins (bâtiments d'élevage à proximité du siège d'exploitation)	-
Age de l'exploitant	50 ans et plus	moins de 40 ans	moins de 40 ans
Avenir de l'exploitation	Assuré	Incertain	Assuré
Unité de Travail Annuel	0,5	2,7	2
Installations classées	Non	Non	Non
Projets/ aménagements	-	Projet éventuel de construction d'un hangar	Agrandissement du réseau d'exploitation d'irrigation

4

- ★ SCEA de M. THIRY Benoit
- ★ EARL de M. LEFEVRE Jean
- ★ EARL de M. LEFEVRE Thibaud



- ★ Emplacement du siège d'exploitation
- Terres cultivées par l'exploitant sur le territoire communal

Exploitations agricoles dont le siège est en dehors de la commune

Nom de l'exploitant	LEGUILLETTE Jérôme	GUIBERT Frédéric	HAUSSY Yves
Forme juridique	EARL	SCEA	
SAU (commune) <i>Localisation des terres exploitées</i>	10ha 08a 50ca <i>cf. la carte ci - dessus</i>	20 ha <i>cf. la carte ci - dessus</i>	
SAU (total)	<i>non renseigné</i>	350 ha	
Type de culture	Grandes cultures (blé, colza, féveroles, betteraves)	blé, colza, pois de conserve, escourgeon, betteraves à sucre	
Cheptel	-	-	<i>pas de retour</i>
Age de l'exploitant	entre 40 et 50 ans	entre 40 et 50 ans	
Avenir de l'exploitation	Ne sait pas	Assuré	
Unité de Travail Annuel	1	1	
Installations classées	Non	Non	
Projets/ aménagements	<i>non renseigné</i>	-	



1.1.5.3 Commerces

La commune ne compte aucun commerce ou service de proximité. L'accès aux commerces et services s'effectue principalement à Nanteuil-le-Haudouin et Le Plessis-Belleville.

1.1.5.4 Activités artisanales

Plusieurs activités artisanales sont disséminées dans le village, mais aucune n'est vraiment visible sur le terrain.

1.1.6 Equipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

La desserte routière de Ognès est principalement assurée par la RD 548 (3^{ème} catégorie) reliant la N2 (Silly-le-Long) et Chèvreville. D'après un comptage effectué en septembre 2016 (au point PR1), elle supportait un trafic de 2158 véhicules/jour dont 4,5% de poids lourds.

La desserte est complétée secondairement au sud, par la v.c. n°5 (en direction de Oissery) et par la v.c. n°2 (en direction de Brégy), et au nord par la v.c. n°1 (en direction de Nanteuil-le-Haudouin).

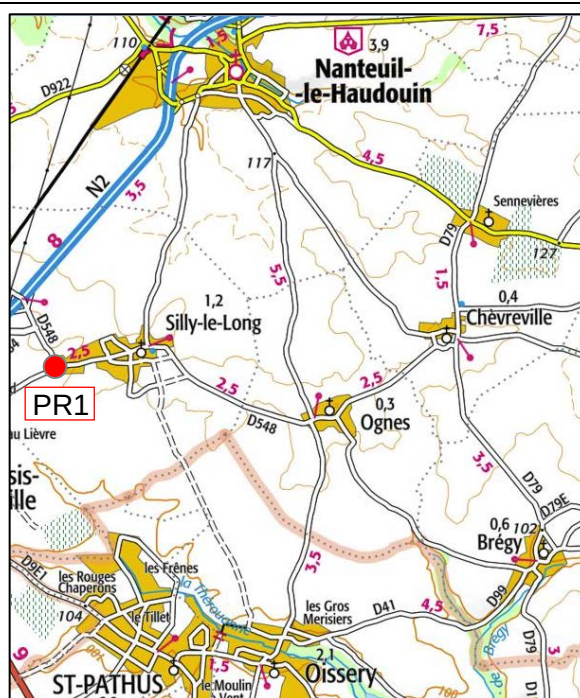


Figure 12: Extrait carte IGN

1.1.6.2 Stationnement

Le long de la rue Claude Tillet, des chicanes ont été aménagées, courant année 2017, afin de réguler la vitesse de circulation et d'organiser le stationnement le long de cet axe, car très fréquemment le stationnement des véhicules empiétait sur les trottoirs.

A l'entrée de la salle des fêtes, environ 6 véhicules peuvent être stationnés.

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. La commune ne compte pas d'emplacement spécifique pour le stationnement des vélos.

1.1.6.3 Voies de circulation douce

Un certain nombre de chemins ruraux ou communaux prennent leur départ depuis le village ; ceux situés au sud du village se dirigent vers les limites communales (Oissery, Brégy) et au nord ces derniers permettent de contourner le village et de rejoindre Chèvreville.

1.1.6.4 Infrastructures ferroviaires

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire.

En ce qui concerne la desserte locale, la gare ferroviaire la plus proche se situe au Nanteuil-le-Haudouin (environ 6,5 km de Ognès). Elle est notamment desservie par les Transiliens, qui permettent d'accéder à la gare du Nord de Paris en environ 35 min.

1.1.6.5 Transports en commun

Le territoire est desservi par le réseau géré par la Région Hauts-de-France :

- ligne de bus n°20 (Senlis - Le Plessis-Belleville, destinations : gare SCNF de Nanteuil-Le-Haudouin, gare routière de Senlis et Collèges) : 2 allers et 2 retours quotidiens
- ligne de bus (Nanteuil-Le-Haudouin, destination : Collège G.Cale) : 2 allers et 2 retours quotidiens
- ligne de bus (Betz – Crépy-en-Valois, destinations : Collèges et Lycée) : 1 aller et 1 retour quotidiens.

La commune compte 2 arrêts de car rue Claude Tillet: l'arrêt « centre » et l'arrêt « La Bascule ».

1.1.6.6 Eau destinée à la consommation humaine

L'adduction en eau destinée à la consommation humaine (dénommée plus communément « eau potable ») de la commune de Oignes est gérée le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable d'Oignes et de Chèreville. L'exploitation du réseau est confiée à la SAUR.

L'alimentation en eau potable de Oignes provient du captage situé sur la commune de Chèreville. Le débit d'extraction est de 100 m³/24h, ce qui garantit une bonne autonomie en eau potable. L'eau est ensuite stockée dans un réservoir de 150 m³ (situé à Chèreville), qui permet une alimentation gravitaire. Le réseau d'adduction présente un bon rendement. De plus, bien que Oignes se situe en bout de réseau, la pression de l'eau s'élève à 3 bars.

L'eau est acheminée sur la commune par l'intermédiaire d'une canalisation de 150 mm de diamètre.

La canalisation de 150 mm de diamètre longe la rue Claude Tillet jusqu'à l'intersection de la route d'Oissery. Puis, elle est relayée par des canalisations de moindre dimension : des canalisations de 100 mm de diamètre sur une section de la v.c. n°5 (vers Oissery) et de la ruelle du Cul de Sac et des canalisations dites secondaires (canalisation de diamètre inférieur à 100 mm), qui alimentent notamment des sections des rues Claude Tillet et des Fontaines, de la c.v. n°1 (vers Nanteuil-le-Haudouin), de la c.v. n°5 (vers Oissery) et les impasses (des Ecoles, de la Mare d'en haut, des Grands Prés, du Pré Fleuri et du Cul de Sac). Le réseau présente une boucle, garantissant une bonne circulation de l'eau dans le centre du village.

Le Projet de sécurisation en alimentation en eau prévoit une interconnexion avec le réseau d'adduction de la commune de Brégy ; actuellement aucune échéance n'a été fixée.

L'eau est réputée de bonne qualité. Le bilan annuel de 2014 établi par l'Agence Régionale de la Santé conclut à une bonne qualité bactériologique. Au cours de cette année, l'eau est restée conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates et pesticides). En revanche, la teneur en perchlorates étant comprise entre 4 et 15 µg/L, l'Anses préconise de ne pas préparer de biberon avec l'eau du robinet pour les nourrissons de moins de 6 mois. D'après le représentant de la SAUR, il n'y a pas de problème de qualité. Il s'agirait donc d'un problème ponctuel, non représentatif.

✎ Ainsi, l'étendue du réseau apparaît adaptée aux besoins actuels de la commune ; la totalité des constructions est aujourd'hui desservie.

Le réseau ne présente pas de problèmes majeurs et est suffisant pour un développement urbain projeté sur l'utilisation des dents creuses. Pour un développement urbain plus conséquent, des renforcements pourraient être à prévoir.

1.1.6.7 Défense incendie

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

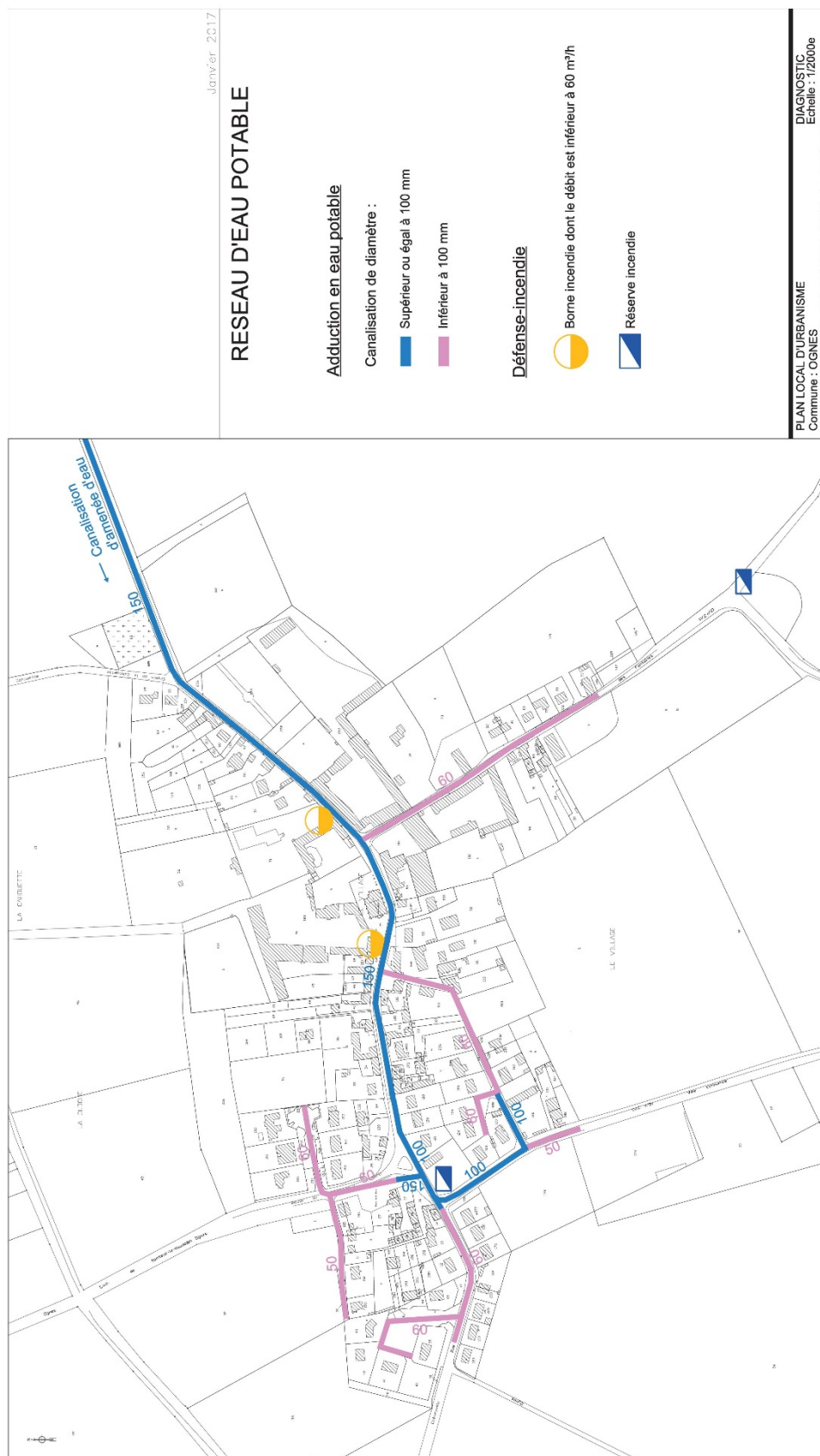
Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par 4 points d'eau :

- deux poteaux incendies situés dans la rue Claude Tillet. D'après le dernier relevé (juin 2017), ces poteaux incendie délivrent un débit inférieur à 60 m³/h à 1 bar de pression ;
- d'une réserve incendie au niveau de la salle des fêtes ;
- et d'un point d'aspiration au niveau de la mare.

Si le village est classé en « risque courant ordinaire » ; la défense incendie reposerait principalement sur les deux réserves incendies. L'extrémité Est de la rue Claude Tillet ne serait pas correctement couverte (réserve incendie située à une distance supérieure à 400 m et borne incendie au débit insuffisant).

Si le village est classé en « risque courant faible », il est correctement défendu.



1.1.6.8 Assainissement

➤ Eaux usées

La commune de Oignes fonctionne selon un mode d'assainissement individuel. D'après le dernier rapport sur l'assainissement non collectif, la commune compte 102 installations. Sur les 71 installations diagnostiquées, seules 25% d'entre elles seraient conformes (acceptable – priorité 4, acceptable avec réserve – priorité 3). Ce résultat est à nuancer, dans la mesure où les installations inaccessibles ont été classées dans la catégorie à réhabiliter. Entre autres, 22 habitations rejettent leurs eaux usées dans des puits ; incontestablement ces rejets ont un fort impact pour l'environnement. Certains usagers, n'ayant pas l'espace nécessaire pour l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel traditionnel, envisagent la mise en place de micro-stations.

La commune a délibéré en faveur d'un zonage d'assainissement collectif le 20 septembre 2002 ; seuls les 2/3 de la zone NAL du POS (partie sud) seraient traités en assainissement autonome.

Il convient de préciser que ce choix d'assainissement (collectif) ne correspond plus au projet communal ; par conséquent, ce zonage d'assainissement devra être révisé pour le rendre conforme à la réalité du terrain et le compléter par un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

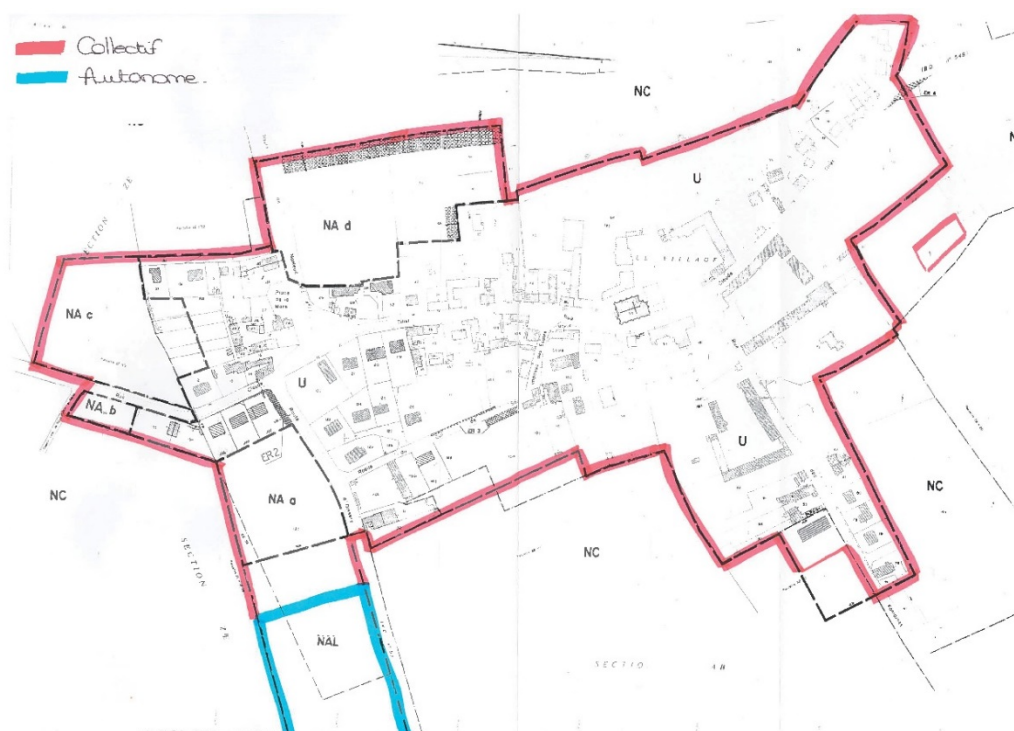


Figure 13: Plan de zonage d'assainissement

➤ Eaux pluviales

La commune ne dispose pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales. Les eaux pluviales sont aujourd'hui collectées en gravitaire par le réseau de caniveaux qui accompagnent les rues du village. D'un point de vue altimétrique, le point le plus haut du territoire communal se situe au niveau du lotissement des Grands Prés ; delà les eaux pluviales ruissellent en direction des talwegs qui rejoignent les vallons du ruisseau de la

Thérouanne pour la partie sud du territoire et du cours d'eau de la Nonette pour la partie nord. A la sortie du village les eaux sont canalisées dans des fossés drainants. Et une partie des eaux de ruissellement est recueillie dans la mare située à la sortie sud du village en direction de Brégy.

1.1.6.9 Electricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Une habitation neuve, dépendante principalement de l'énergie électrique, consomme environ 10 kVA.

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 3 transformateurs :

Nom poste	Puissance installée (kVA)	% d'utilisation
HERTER	100	30 %
OGNES	250	61 %
GRAND PRES	160	78 %

Le premier poste (HERTER), récemment remplacé, a une capacité de 100 kVA et supporte aujourd'hui une charge estimée à 30 %. Il assure la desserte de la rue des Fontaines.

Le second (OGNES), d'une capacité de 250 kVA, assure la desserte de la rue Claude Tillet (de la dernière maison avant le cimetière jusqu'à la place de la mare) et l'impasse des Ecoles ; il supporte une charge qui est estimée à 61 %.

Puis le dernier poste dessert le reste des habitations de la rue Claude Tillet, les voies communales n°5 (en direction de Oissery) et n°1 (en direction de Nanteuil-le-Haudouin), et les impasses de la Mare d'en Haut, Pré Fleuri et des Grands Prés. D'après les données fournies par le gestionnaire, le fond de l'impasse Cul de Sac ne serait pas desservi par le réseau électrique. Les terrains non bâtis situés au fond de cette impasse sont pourtant déjà équipés de boîtiers électriques.

Les équipements sportifs et associatifs en entrée d'agglomération ne sont pas desservis par le réseau d'électricité.

Globalement, le réseau ne présente pas de problème majeur ; des microcoupures occasionnelles sont toutefois signalées.

1.1.6.10 Le réseau de gaz

Le village de Oignes n'est pas desservi par le réseau de gaz.

1.1.6.11 Collecte des ordures ménagères

Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de communes du Pays de Valois. La Communauté de Communes du Pays de Valois fait appel à 3 entités : Véolia (collecte des déchets – papiers, encombrants, ordures ménagères, verres),

ECT Collecte (collecte du verre dans les bornes) et le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (tri et valorisation des déchets).

Les ordures ménagères et les déchets verts sont collectés une fois par semaine, et les emballages et papiers tous les quinze jours. Une colonne à verres a été installée à côté de la mare. La déchetterie la plus proche se trouve à Le-Plessis-Belleville.

1.1.6.12 Communications numériques

Concernant les communications numériques, Oignes a également transféré la compétence à la Communauté de Communes du Pays Valois, laquelle adhère au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit.

La commune est équipée du réseau ADSL et de la fibre optique.

En ce qui concerne la téléphonie mobile, la qualité de la réception varie en fonction de l'opérateur.

1.1.6.13 Equipements scolaires

Oignes fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) associant les communes de Chèvreville et de Oignes. L'école de Oignes accueille les élèves de maternelle (29 élèves¹) au sein d'une même classe.

La commune a mis à disposition un local à l'association « les petites canailles » ; cette dernière gère l'accueil périscolaire.

Les élèves continuent leur scolarité à Nanteuil-le-Haudouin (collège de Guillaume Cale.) et à Crépy-en-Valois (lycées).

1.1.6.14 Equipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune est équipée d'une salle des fêtes. On compte également plusieurs terrains de sport (un terrain de football, un terrain basketball).

L'église se trouve à proximité de la mairie et le cimetière en entrée de village en direction de Chèvreville (rue Claude Tillet).

La fonction associative est représentée par le terrain contigu aux terrains de sport (route de Oissery) mis à la disposition d'une association canine. De plus, un local situé en entrée Sud-Est du village est occupé par une activité de scoutisme.

¹ source : site internet de l'Education Nationale

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

1.1.7.1.1 Communauté de communes du Pays de Valois

La commune de Ognès est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV). Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 62 communes.

L'ensemble du territoire comptait une population de 55 560 habitants au janvier 2016 (source : site internet de la CCPV).



Figure 14: Territoire de la CCPV - localisation de Ognès

Source : site internet de la CCPV

1.1.7.1.2 Syndicat intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (eau, distribution d'énergie) :

- ✓ Syndicat scolaire d'Ognès et de Chèvreville
- ✓ Syndicat intercommunal des eaux d'Ognès et de Chèvreville
- ✓ Syndicat d'Energie de l'Oise
- ✓ SIVOM de Nanteuil-le-Haudouin

1.1.7.2 Documents supra-communaux

1.1.7.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

La Communauté de Communes du Pays de Valois est couverte par Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 07 mars 2018. Le SCOT du Pays de Valois repose sur 4 axes : renforcer l'attractivité économique du territoire, préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité, répondre plus efficacement aux besoins des ménages (notamment en matière de logements, d'équipements et de services) et enfin, renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire.

La commune de Ognès fait partie du groupe de communes dit « hors pôles », lequel est composé au total de 45 communes. Le SCOT prévoit « le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes hors pôles » ; à savoir, elles « connaîtront un développement à leur échelle [...]. Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations, ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois. »

Les prévisions de croissance démographique du SCot s'appuient sur un taux de variation annuel de + 0,81%, ce qui correspondra à plus de 10 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. A propos des objectifs, environ 1 851 nouveaux logements sont attendus pour la catégorie « communes hors pôles ». 30 % des logements seront à réaliser dans l'enveloppe urbaine et 70 % en extension. La densité minimale attendue sur les opérations en extension est de 18 logements par hectare.

En termes de développement économique, « 23 ha sont affectés pour le renforcement ponctuel de l'offre de proximité, au sein des parcs d'activités déjà existant, dans les bourgs relais et les communes hors pôles ».

1.1.7.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune de Ognès est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Figure 15: Bassin de la Seine - localisation de Ognès

Source : site internet de l'Agence de l'eau Seine-Normandie

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris) :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,

- développer la gouvernance et l'analyse économique.

1.1.7.2.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette est une déclinaison du SDAGE à l'échelle du bassin versant de la Nonette. Ce document a été approuvé le 15 décembre 2015. Il met en avant 5 enjeux :

- Faire vivre le SAGE
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine
- Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation
- Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux

Le territoire communal n'est pas particulièrement soumis aux risques d'inondation. Il ne compte pas de milieux aquatiques ni de zones humides. Ainsi, les impacts du SAGE sur le territoire se traduiront principalement au niveau de la gestion de l'eau potable, des eaux de ruissellement et des eaux usées.

1.1.7.2.4 Autres documents supra-communaux

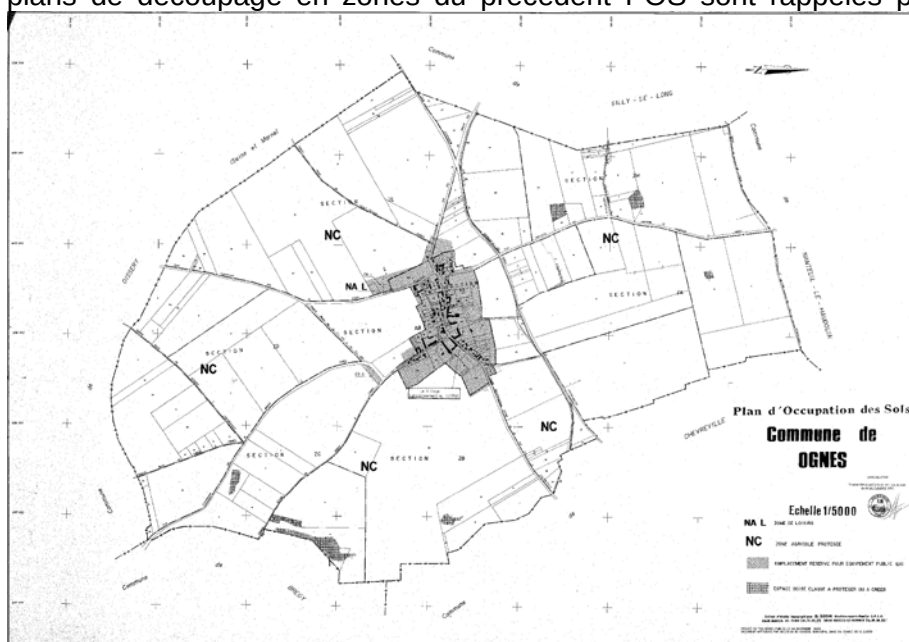
La commune de Oignes n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) et ni concernée par la Charte du Parc Naturel Régional (PNR).

Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré avant le 31 décembre 2018 par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Pays de Valois (le document est actuellement en cours d'élaboration). Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

1.1.7.3 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Oignes était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 8 décembre 1999. Ce dernier a fait l'objet d'une modification, approuvée le 2 septembre 2005.

Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :



1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

Replaçons alors la commune d'Ognes dans ce contexte : elle s'inscrit au sein de l'entité géographique du Valois Multien et plus précisément dans l'une des sous-entités qui la composent : le plateau du Valois Multien agricole.

Le plateau est essentiellement occupé par de grandes cultures souvent accompagnées de boisements, où les villages se détachent de l'horizon cultivé. Le territoire d'Ognes est particulièrement représentatif de cette entité.

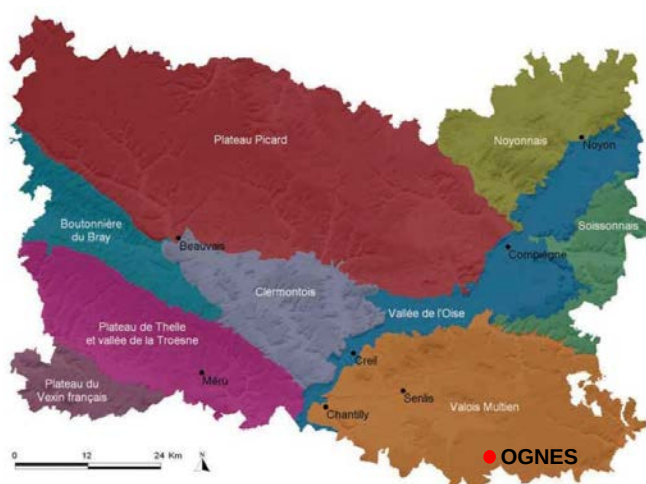


Figure 16: Les entités paysagères de l'Oise

Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le sud du territoire communal est influencé par la vallée de la Théroutanne et de ses affluents qui modulent le plateau agricole par des vallons secs.

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitudes

L'analyse globale des cotes NGF permet de situer la commune sur un ensemble topographique homogène : le **plateau**.

Le point le plus haut du territoire communal (128 m) est situé dans le centre bourg. La cote NGF la plus basse (108 m) est localisée à l'entrée sud-est du territoire communal. L'amplitude topographique est donc de 20 mètres ce qui traduit un relief très régulier.

Si ces variations de dénivelés ont des incidences sur le paysage, elles ne représentent néanmoins pas une rupture brutale du terrain naturel. En effet, ces variations sont peu importantes.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir les unités géographiques suivantes:

- le plateau agricole recouvre l'ensemble du territoire communal;
- le centre bourg se positionne sur un léger promontoire ;
- au sud-ouest du territoire s'esquisse la formation d'un petit vallon sec en direction de Brégy, rejoignant la vallée de la Théroutanne.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

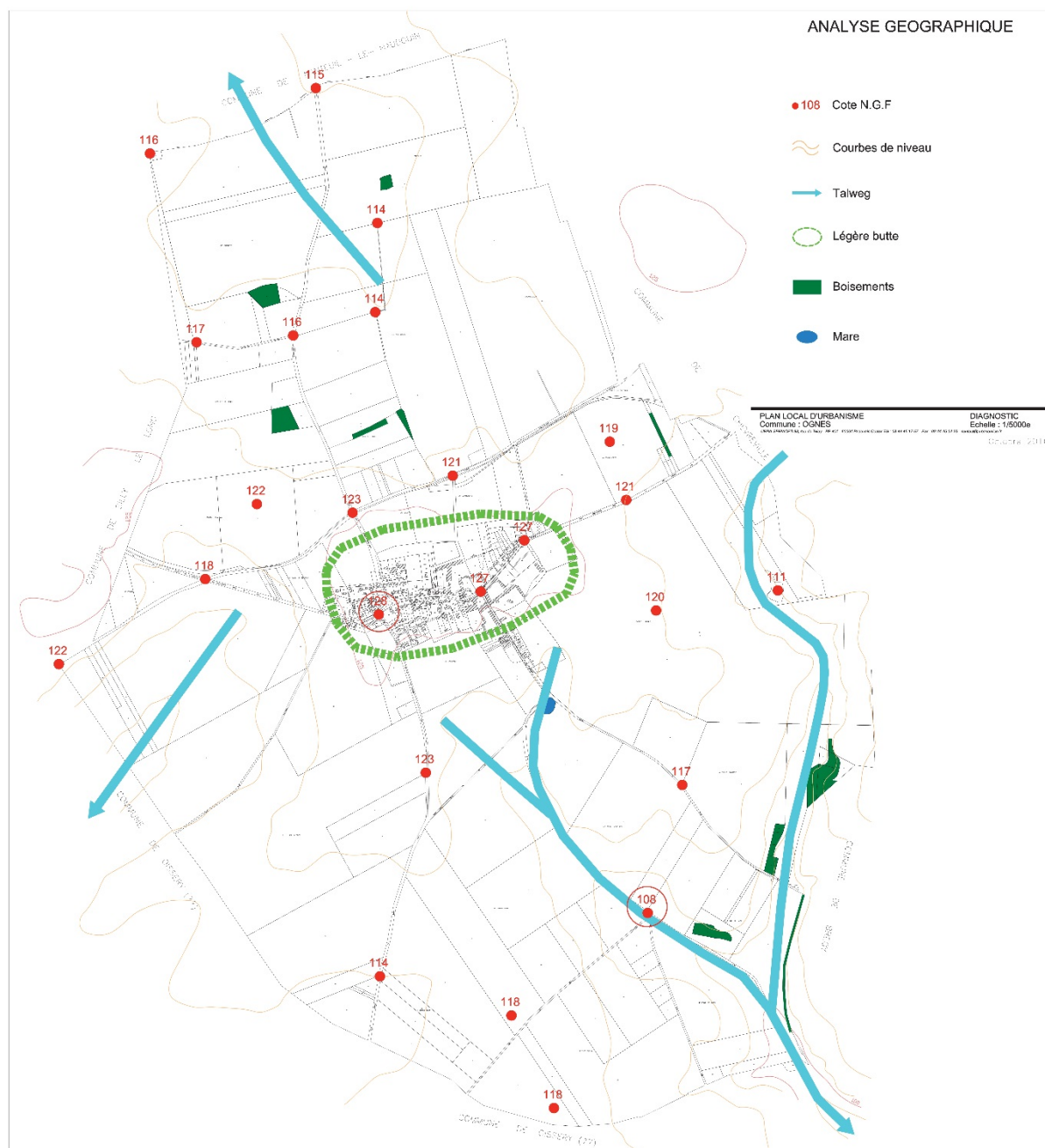
La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Le relief du territoire d'Ognes se caractérise par sa planéité ; les lignes de crêtes sur le territoire d'Ognes sont imperceptibles en raison du relief tabulaire. En revanche sur le plan de la géographie, on distingue la présence de quelques talwegs :

- une ligne de talweg prend naissance en dehors du territoire communal (Chèvreville) et longe les limites communales à l'ouest, ce qui implique alors que celle-ci collecte les eaux de ruissellement du territoire communal ainsi que celles des territoires voisins ;
- d'autres lignes de talweg amorcent leur parcours depuis le village en direction des limites communales.



1.2.3 Hydrographie

Aucun élément hydraulique ne vient traverser le territoire. Les eaux de surface ruissellent vers les talwegs qui rejoignent des vallons secs puis différents exécutoires. Le village se situe au croisement de trois sous-bassins versants:

- Les deux talwegs au sud du territoire alimentent, directement ou indirectement (par le ru de Brégy), le cours d'eau de la Théroutanne. La Théroutanne prend sa source à Saint Pathus et conflue avec la Marne.

- Les eaux de surface de la partie nord du plateau vers le vallon de la Nonette. La Nonette prend naissance sur le territoire de Nanteuil-le-Haudouin. C'est un sous-affluent de l'Oise puis de la Seine.

De manière plus générale au sud du village, les eaux de ruissellements s'accumulent dans la mare. Le trop-plein s'écoule le long de la route communale qui mène à Brégy pour être canalisé au niveau des boisements présents en limite du territoire, puis les eaux poursuivent leurs cheminements sur le territoire de Brégy.

Il existait diverses mares qui ont été remblayées ; l'une était positionnée au niveau de l'actuelle Place de la mare et une autre rue des Fontaines (entre la mare existante et le local des scouts).

1.2.4. Géologie

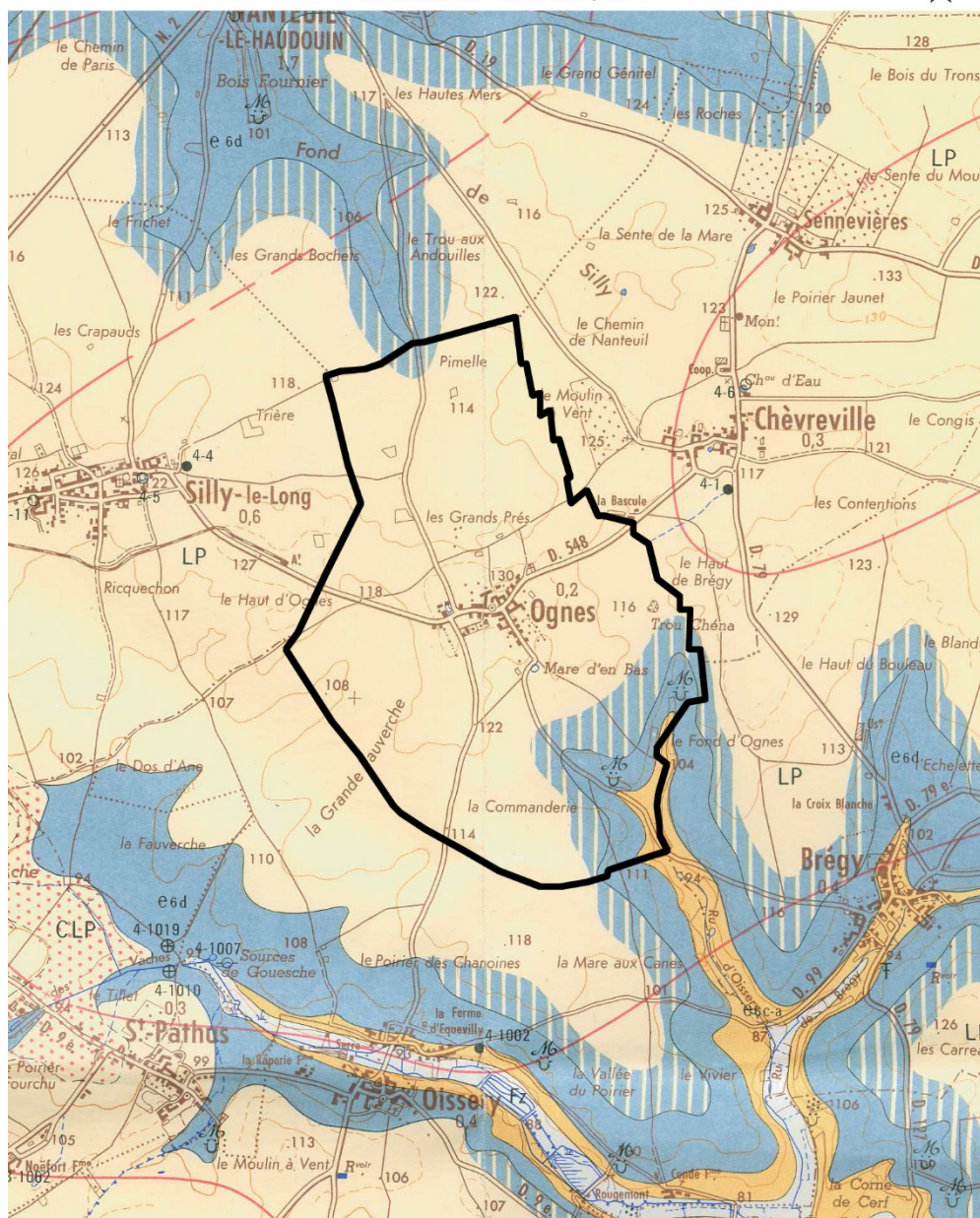
La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Le sous-sol du territoire communal est constitué d'épaisses couches de calcaires coquilliers. Ces formations sont surmontées d'une strate de calcaire de St Ouen (Bartonien) auprès de laquelle se sont accumulés des limons.

Les limons des plateaux recouvrent la quasi-totalité du territoire communal ; ce sont des sédiments très propices aux grandes cultures. Les petits boisements, qui animent le paysage agricole, sont positionnés généralement au niveau de trouées d'eau ou d'argile, en d'autres termes sur des sols inadaptés aux cultures.

Le calcaire de St Ouen affleure sur les pentes du petit vallon sec dont les fonds sont recouverts de sables bartoniens.

COMMUNE D'OGNES CARTE GEOLOGIQUE



Limos des plateaux



Sables bartonien



Calcaire de St-Ouen

Figure 17: Carte géologique

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste.

La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

1.2.5.2 Air

Le texte reporté ci-dessous est extrait du site internet de la DREAL Hauts-de-France.

La qualité de l'air en Picardie est "relativement bonne" (soit indice Atmo 3 en moyenne), c'est-à-dire que la pollution de fond, pollution ambiante minimale à laquelle les Picards sont exposés, est faible. La Picardie semble plutôt épargnée par les phénomènes de dégradation de la qualité de l'air dans les zones urbaines tels qu'ils sont habituellement constatés dans d'autres régions en France.

La Picardie est touchée par un phénomène global de pollution à l'ozone, qui touche une grande partie de l'Europe et ne semble pas montrer de tendance à l'amélioration. La pollution à l'ozone touche plutôt les zones rurales, éloignées de toute source directe de polluants. Le climat océanique et le relief peu marqué de la région favorisent la dispersion des pollutions atmosphériques.

L'ozone est un polluant "secondaire" qui résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de polluants "primaires", sous l'effet des rayonnements solaires. Il n'y a pas de réelle tendance sur les dix dernières années, mais semble se dégager une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. En 2009, l'objectif de qualité

(120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) est dépassé sur tous les types de stations. Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions des polluants précurseurs de l'ozone.

En Picardie, la moitié des émissions de particules fines en suspension (PM10) sont d'origine agricole. Le changement de protocole de mesure en 2007 ne permet pas de définir de tendance, mais la baisse des seuils en 2011 risque d'engendrer des dépassements fréquents. En 2009, la valeur limite pour la protection de la santé a été atteinte sur 2 stations de fond urbain. Des procédures d'information et d'alerte ont été déclenchées en 2009. Les particules fines sont préoccupantes aux niveaux national et régional.

Émis pour moitié par les transports, on constate depuis 2004 une nette diminution du dioxyde d'azote sur les stations de mesure type "trafic", mais une stagnation sur les autres types de station. Depuis 2008, la Picardie se situe en dessous de l'objectif de qualité (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Les concentrations en dioxyde de soufre ont fortement diminué de 1995 à 2002, avec des niveaux qui restent faibles depuis. La valeur limite annuelle (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) n'a jamais été atteinte depuis 1995.

Presque les $\frac{3}{4}$ des émissions de plomb sont dues à l'industrie. Les teneurs en plomb mesurées à Amiens ont considérablement chuté et sont bien inférieures à l'objectif de qualité (tendance nationale suite à l'interdiction du plomb dans les carburants en 2000).

Les autres métaux lourds ne présentent pas de tendance particulière.

Les concentrations mesurées en benzène (COV) respectent également les objectifs réglementaires.

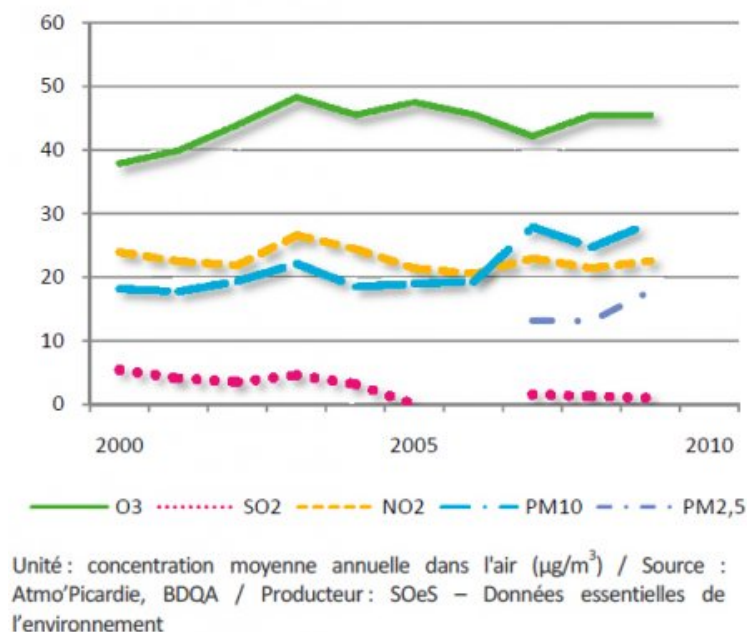


Figure 18: Concentration des polluants dans l'air en Picardie

Source : site internet de la DREAL Hauts-de-France

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Ognès.

1.2.6.1 Le plateau agricole tabulaire

Le territoire d'Ognès, essentiellement agricole, présente un paysage très ouvert qui offre des perspectives lointaines sur un vaste plateau cultivé ; on peut apercevoir notamment les silhouettes des agglomérations voisines et la forêt régionale de Montgé.



Photo 1 : Plateau agricole - vue sud du territoire (route communale en direction de Oissey)

Au cœur des terres, peu d'éléments viennent perturber l'ambiance agricole. On peut néanmoins relever quelques éléments végétaux comme les remises (petits boisements) et des haies discontinues. Ces dernières sont des reliquats de l'existence de pâturages ; aujourd'hui elles constituent un habitat pour le gibier.

1.2.6.2 Le plateau agricole vallonné

Au Sud-Est du territoire communal, le paysage est animé par les vallons secs de la Thérouranne. Des petits boisements soulignent les versants de chaque vallon. Nous sommes en présence d'un paysage fermé qui n'offre pas de perspective vers l'extérieur.

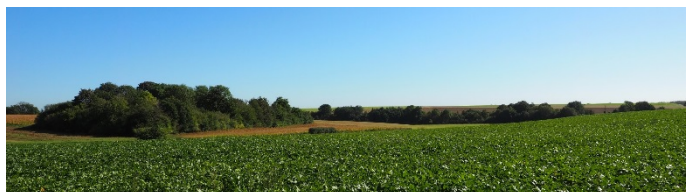
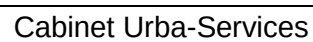


Photo 2 : Plateau agricole vallonné - lieux-dits "Fond d'Ognès" et "Fond du Val"



1.2.7 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement, ne signale pas d'espace reconnu pour sa richesse environnementale sur le territoire d'Ognes.

Cela ne signifie pas pour autant que la commune ne présente pas d'intérêt écologique. Le patrimoine dit « ordinaire » mérite également d'être préservé. Les boisements et bosquets sur les reliefs marquent l'identité du territoire, et permettent aux animaux de vivre et de se déplacer. Ils jouent également un rôle essentiel dans la dépollution de l'air, et la stabilisation du sol.

❖ Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune d'Ognes ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe trois sites Natura 2000 situés dans un rayon de 15 km :

- la ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » (~ 4,5 km) ;
- la ZPS « Boucles de la Marne » (~ 12 km) ;
- la ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (~ 8 km).

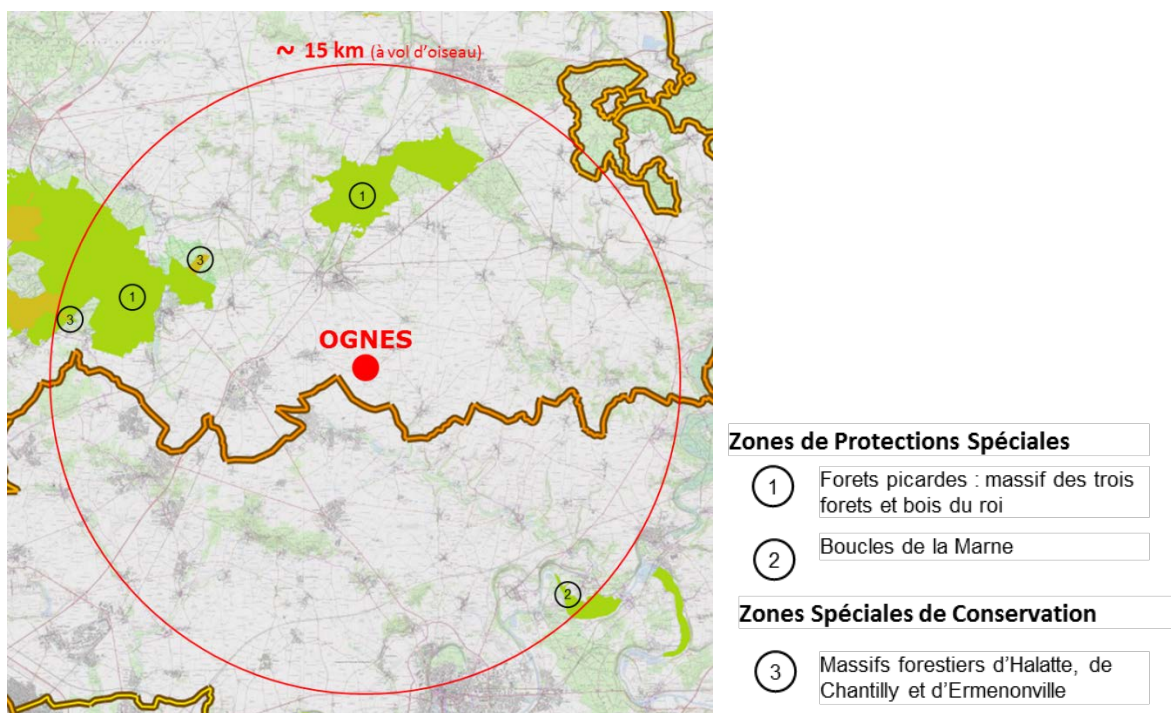


Figure 19: Les sites NATURA2000 situés à 15 km

❖ Espèces observées

La DREAL Hauts-de-France met à disposition de la population un inventaire des espèces vivantes observées sur le territoire de la commune. A l'heure actuelle, cette liste fait état de 35 espèces animales dont 14 protégées et 155 espèces végétales (aucune protégée). Ces données, en constante évolution, sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/>

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *quelle forme urbaine ? (constat objectif de la forme)*
- *quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)*
- *quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». (Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme).

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

1.2.8.1 Silhouette

Le village a une silhouette assimilable à un bosquet lorsqu'on l'aperçoit à l'horizon. Sa structure est resserrée : le bâti est regroupé principalement le long de la RD548 ; lui conférant ainsi une forme plutôt allongée selon la direction Ouest - Est. Des jardins et des pâtures entourent le village et adoucissent le rapport entre urbanisation et champs ouverts.

Toutefois les nouvelles extensions modifient la perception du village en rendant la transition entre les cultures et l'espace bâti beaucoup plus franche.

La végétation est parfois perméable ; elle laisse entrevoir certains éléments du bâti notamment le clocher.



Figure 20: Forme urbaine de Oignes
(Les numéros font référence aux photos reportées ci-dessous.)



Photo 3: Silhouette du village

1.2.8.1 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

La lisière Est



Photo 4: lisière Est - RD 548

C'est la lisière que l'on découvre à partir de la RD 548 en direction de Chèvreville. D'un côté, le bâti est totalement protégé par des haies arborées et l'autre côté, le cimetière entouré d'un mur de brique s'intègre parfaitement dans le paysage. On entrevoit au-delà du cimetière les premières habitations.

La lisière Nord





Photo 5: Lisière nord - Chemin communal n°3

Cette lisière se découvre le long du chemin communal n°3 et à partir de la route communale en direction de Nanteuil-le-Haudouin. Elle est hétérogène : très minérale au niveau de la nouvelle zone pavillonnaire à découvert (clôtures perméables) puis plutôt végétale en direction du cimetière où le bâti est plus ou moins protégé par des arbres, laissant entrevoir le clocher et une ferme.

La lisière Ouest



Photo 6: Lisière Ouest - Chemin de Fer d'Intérêt Local de Silly-le-Long à Brégy

C'est une vue du village à partir de la RD 548 en direction de Silly-Le-Long. Cette lisière est minérale : les pavillons sont visibles ; les cultures ne cachent que partiellement et temporairement les nouvelles habitations. Une haie a été plantée récemment ; en termes de hauteur l'essence choisie aura plus ou moins le même impact qu'une culture de maïs.

En ce qui concerne l'habitation sur l'autre rive de la départementale, le bâti est partiellement protégé par une haie de thuya.

La lisière Sud



Photo 7: Lisière Sud - Chemin rural de Saint Pathus à Ognès



Photo 8: Lisière Sud - Route communale de Oissey

Cette lisière présente des éléments de discontinuité par la variété de clôtures ; passant par des clôtures grillagées, des murs en brique, des murs en parpaing non recouvert et des clôtures végétalisées.

En fonction des points de vue, le bâti est intégré au paysage par la présence d'éléments végétaux (haie arborée du terrain de sport, haies de délimitation de certaines parcelles cultivées,...).

1.2.8.2 Entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.

La commune de Oignes s'inscrit dans un contexte rural. Toutes les entrées d'agglomération reflètent ces caractéristiques en assurant la transition plus ou moins franche avec les espaces agricoles.

Divers aménagements aux entrées d'agglomération sont prévus ; tels que la plantation de haies, l'aménagement de ralentisseurs, etc.

Entrée Ouest : abords contemporains (construction pavillonnaire)

L'entrée du bourg se fait par la RD548 ; les caractéristiques de la chaussée reflètent le caractère rural du lieu (aucun tracé, chaussée de largeur moyenne). L'entrée est bordée de résidences pavillonnaires dont l'orientation des façades suit la direction de la voie qui les dessert. Le bâti est implanté en retrait par rapport à la voirie, ce qui ouvre la perspective visuelle. Les clôtures de ces habitations ne sont pas homogènes ; d'un côté des aménagements sont en cours et de l'autre le terrain est clôturé par une haie de thuya et un mur de parpaing non recouvert.



Photo 9 : RD548 – depuis Silly-le-Long

Entrées Sud :

- Entrée Sud – depuis Oissery : accès sécurisé aux équipements publics

Des terrains de sport et un espace réservé à une association canine marquent l'entrée de l'agglomération. L'introduction dans l'espace aggloméré est progressive car des terrains cultivés s'intercalent entre les équipements et le village. Le caractère rural de l'entrée en agglomération est généré par la présence d'accotements enherbés et les champs cultivés.

Le premier contact avec le bâti se fait par un mur de clôture, relativement haut, de parpaings non recouverts.

Du point de vue sécuritaire, la présence d'un ralentisseur contraint l'automobiliste à réduire sa vitesse. De plus au niveau des équipements, il existe un cheminement en terre battue qui se poursuit sur l'autre rive en trottoir, sécurisant les déplacements piétons.

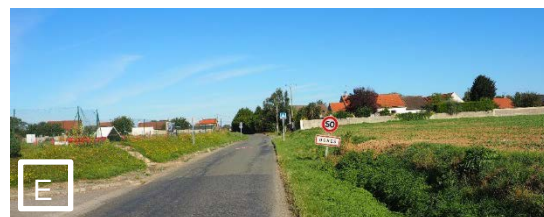


Photo 10: Route de Oissery

- **Entrée Sud – depuis Brégy: ambiance rurale**

L'entrée d'agglomération s'effectue après la mare. La voie est bordée d'accotements enherbés et de haies taillées discontinues. Au premier plan, les annexes de l'habitation contrastent avec le contexte paysager, car ils sont construits avec différents matériaux. C'est l'unique entrée d'agglomération où l'on peut apercevoir le clocher de l'église et quelques éléments de bâti ancien.

De même que pour les autres entrées, un trottoir est aménagé au niveau des premières habitations.



Photo 11: Rue des Fontaines

Entrée Est : élément de patrimoine rural

Le cimetière marque l'entrée de l'agglomération par la RD548 depuis Chèvreville. La perspective est conditionnée par la présence d'une haie arborée d'une certaine hauteur occupant la rive opposée au cimetière. Le mur en brique du cimetière s'intègre parfaitement au paysage. Au loin on aperçoit les premières habitations.

L'accotement est enherbé jusqu'au cimetière, puis il est relayé par un trottoir.



Photo 12: RD548 - depuis Chèvreville

Entrée Nord

L'encaissement de la chaussée et le talus planté de chaque côté conditionnent le champ visuel. Le point de fuite coïncide avec la salle des fêtes. Ces éléments confèrent à l'entrée d'agglomération une ambiance hospitalière.

L'accotement enherbé est relayé de chaque côté par des trottoirs dès la première intersection.

Globalement les entrées d'agglomération sont sécurisées pour les piétons par la présence de trottoirs et d'un ralentisseur, en revanche elles n'ont pas fait l'objet d'aménagement particulier d'un point de vue esthétique.



Photo 13: C6 - depuis Nanteuil-le-Haudouin

1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

On distingue trois types de voies : les voies primaires, incontournables lors de déplacements intra-muros et qui ont vraiment guidé l'urbanisation ; les voies secondaires qui permettent les liaisons inter-quartiers et les voies tertiaires qui desservent quelques habitations.

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

1.2.9.1 Voies primaires (structure principale du réseau de voies)

Le village s'est développé à partir de l'axe de la RD 548 (armature originelle).

1.2.9.2 Voies secondaires (desserte complémentaire du bourg)

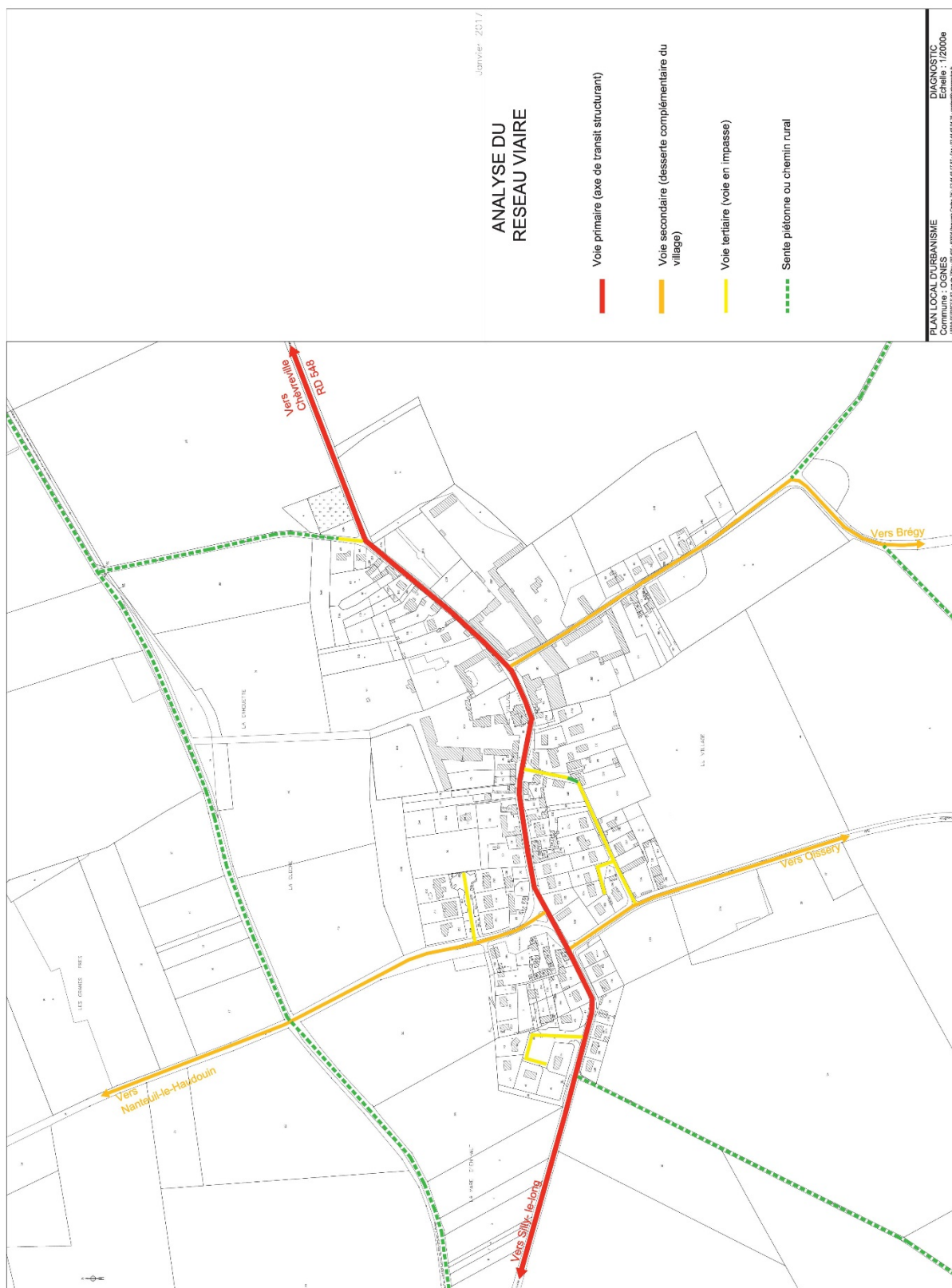
Les routes communales n°1 (vers Nanteuil-le-Haudouin), n°5 (vers Oissery) et la rue des Fontaines peuvent être considérées comme des voies secondaires dans la mesure où elles complètent la desserte du village.

1.2.9.3 Voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse)

La desserte tertiaire du village est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier des impasses telles que les rues des Grands Prés, de la Mare d'en haut, des Ecoles et la ruelle du Cul de Sac. Les impasses des Ecoles et la ruelle du Cul de Sac sont reliées par une sente piétonne.

1.2.9.4 Sentes/Chemins

Plusieurs chemins ruraux sont accessibles depuis le village. Il est possible en partie de contourner le village.



1.2.10 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

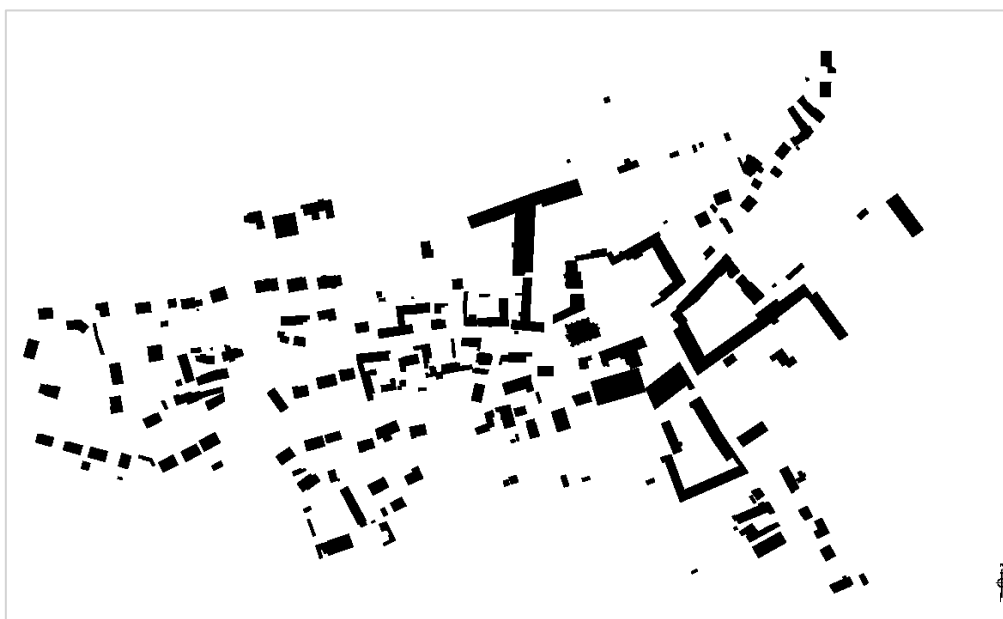


Figure 21: Trame bâtie

Le village a une forme relativement compacte, liée au relief clément sur ce secteur du territoire. La forme du village est davantage étirée selon l'axe Est/Ouest (le long de la rue Claude Tillet).

Les noyaux anciens sont repérables du fait d'un grand nombre de constructions de forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L. Les corps de ferme sont composés de plusieurs bâtiments, de forme rectangulaire, regroupés autour d'une cour. Toutes ces formes se côtoient et s'agglomèrent, ce qui produit des densités relativement importantes. Plusieurs corps de ferme se démarquent du fait de leur emprise au sol. On les retrouve notamment à proximité de l'intersection entre la rue Claude Tillet et la rue des Fontaines.

On peut constater que le tissu urbain se modifie progressivement passant d'une structure où le bâti ancien (corps de ferme) et leurs clôtures (mur haut en briques ou pierres) constituaient un front bâti minéral et imperméable à une structure moins homogène et plus perméable suite à l'implantation de nouvelles constructions dans les interstices entre le bâti ancien. Cette évolution rend moins évidente l'identification des axes de communication, car l'implantation du bâti ancien (à l'alignement) est différente de celle du bâti récent (en retrait). C'est le cas par exemple pour certaines portions de la rue de Claude Tillet.

Dans d'autres secteurs, la trame bâtie renvoie une image plus aérée, caractéristique du bâti pavillonnaire. C'est le cas notamment des impasses de la Mare d'en Haut et des Grands

Prés, ruelle du Pré Fleuri et du Cul-de-Sac. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle).

Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence les différences de densité observées entre les parties anciennes du bourg et les séquences pavillonnaires.

1.2.11 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.11.1 Ambiances urbaines

➤ Les noyaux anciens

Dans le secteur ancien du village, notamment au niveau de l'intersection entre la rue Claude Tillet et rue des Fontaines, la voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue, par la façade, ou le pignon. Les constructions sont parfois contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste souvent invisible depuis l'espace public. Les continuités minérales sont assurées par la présence de murs de clôture en pierre, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.



Photo 14: Rue Claude Tillet

➤ Les secteurs dits « pavillonnaires »

Ces secteurs sont implantés en entrée d'agglomération : impasses de la Mare d'en Haut et des Grands Prés, ruelles du Cul-de-Sac et du Pré Fleuri. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. A la différence des noyaux anciens, l'ambiance des secteurs pavillonnaires est déterminée par la typologie de clôture. L'ambiance peut être plus végétale avec la présence de haie de conifère comme dans la petite impasse au niveau de la ruelle du Pré Fleuri. Toutefois, à Ognès, ce sont les clôtures en parpaings (enduits ou pas) qui prédominent dans le paysage, créant ainsi une



Photo 15: Ruelle du Cul de Sac

ambiance plus minérale. Les haies cachent globalement plus le bâti que les murs pleins, de moindre hauteur.

➤ **Les secteurs mixtes**

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. La cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie (façade) est lâche, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.



Photo 16: Rue Claude Tillet

1.2.11.2 Typologie du bâti

➤ **Le bâti ancien à l'alignement**

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre trois typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village) ;
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée ;
- des bâtiments agricoles de grande volumétrie qui font parfois partie d'un ancien corps de ferme organisé autour d'une cour centrale.

Les volumétries observées dans le bâti ancien correspondent souvent à des constructions édifiées sur deux niveaux (R + 1) ; à l'exception du bâti ancien donnant sur la ruelle du Pré Fleuri qui présente les caractéristiques d'une longère (R+combles aménagés).

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est majoritairement composé de moellons en pierre (parfois enduits). La brique est parfois utilisée pour décorer des encadrements de baies.

Les toitures sont constituées d'ardoises ou de tuiles mécaniques.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, les lucarnes meunières et les châssis de toit basculant;
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, pierres de clavages...).

Le bureau d'études soulève une caractéristique propre au bâti ancien : la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Les clôtures traditionnelles sont constituées de hauts murs massifs en moellons. Lorsque le bâti ancien est en retrait, ces murs prennent le relai des constructions à l'alignement pour former un front urbain continu.

➤ *Le bâti ancien en retrait*

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est moins fréquent. Il s'agit principalement de maisons de village. Ces constructions se caractérisent par de grands volumes (RDC, un étage et combles aménagés ou non). De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures en façade présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement.

°°° CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI ANCIEN °°°



Ouvertures et volets

- Fenêtres plus hautes que larges
- Lucarne pendante (meunière)
- Lucarne rampante
- Châssis de toit
- Volets battants en bois
- Persiennes en bois
- Volets roulants



Couvertures

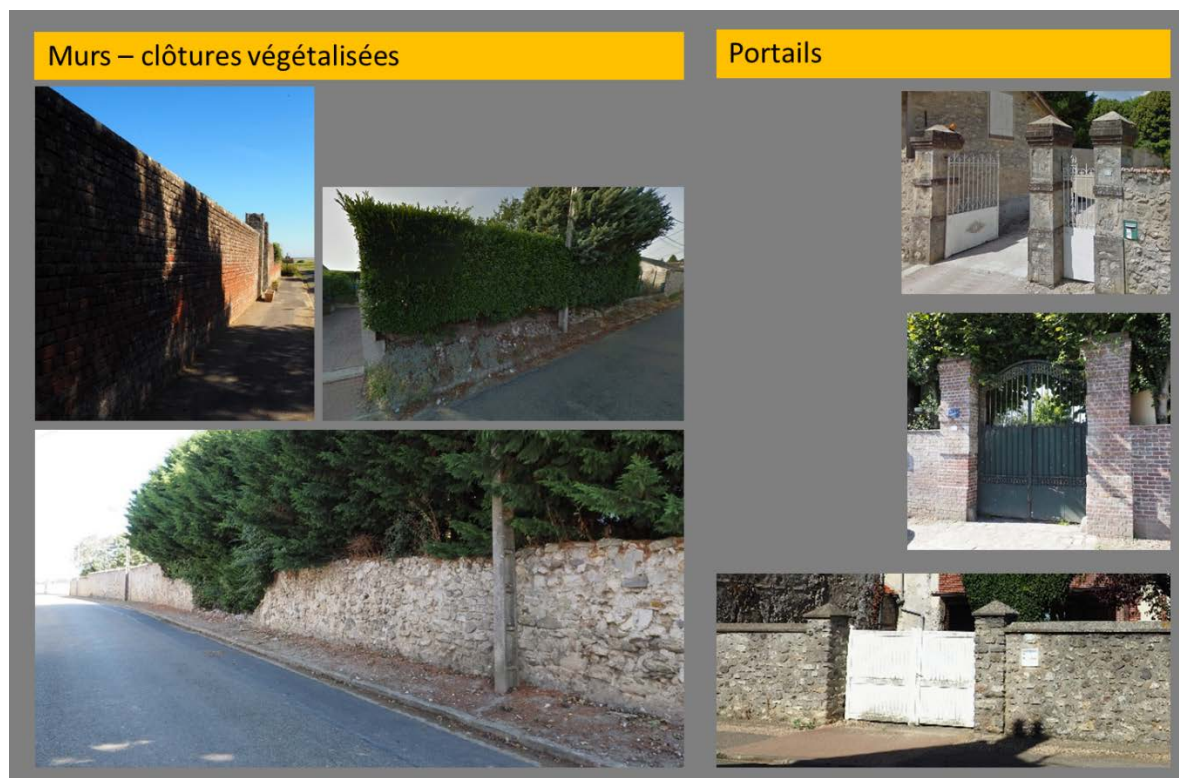
- Ardoise
- Tuile mécanique (brun, terre cuite)
- Tuile plate



Matériaux

- Brique
- Moellons
- Bois





ooo

➤ ***Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction***

Le bâti pavillonnaire apparaît notamment rue des Fontaines, ruelles du Cul-de-Sac et du Pré Fleuri, impasses de la Mare d'en Haut et des Grands Prés.

Au travers de ces différents secteurs, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 70'-80', des façades aux pignons retournés des années 80'-90' et des constructions plus récentes. Ces dernières introduisent parfois des rappels du bâti ancien (type longères, toiture à deux pans, symétrie des façades, lucarnes capucines, meunières...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs brun, ardoise, etc.).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes fenêtres, lucarnes capucines, lucarnes jacobines, châssis de toit basculant,...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs utilisant le plus souvent des moellons ou de la brique, disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, haie, grillage rigide...) parfois transparentes. Notons toutefois qu'un mur en brique a été maintenu à l'arrière des habitations de la rue Claude Tillet.

°°° CARACTERISTIQUES DU BATI RECENT °°°



Ouvertures et volets

- Fenêtres plus hautes que larges
- Châssis de toit
- Lucarne à 2 pentes
- Lucarne à 3 pentes
- Lucarne pendante (meunière)
- Volets battants en bois
- Volets roulants



Couvertures

- Tuile mécanique (brun, terre cuite)
- Tuile plate (brun, terre cuite, noire)



Matériaux

- Enduits clairs



°°°

➤ Les bâtiments publics

La mairie est un bâtiment ancien implanté en retrait. Son architecture est traditionnelle, constituée de moellons. Derrière se trouve l'école, plus récente.

La salle des fêtes se trouve route de Oissery, dans un bâtiment récent aux allures d'une habitation pavillonnaire.

Bâtiment public*Salle des fêtes**Ecole**Mairie*➤ **Le bâti à usage d'activité**

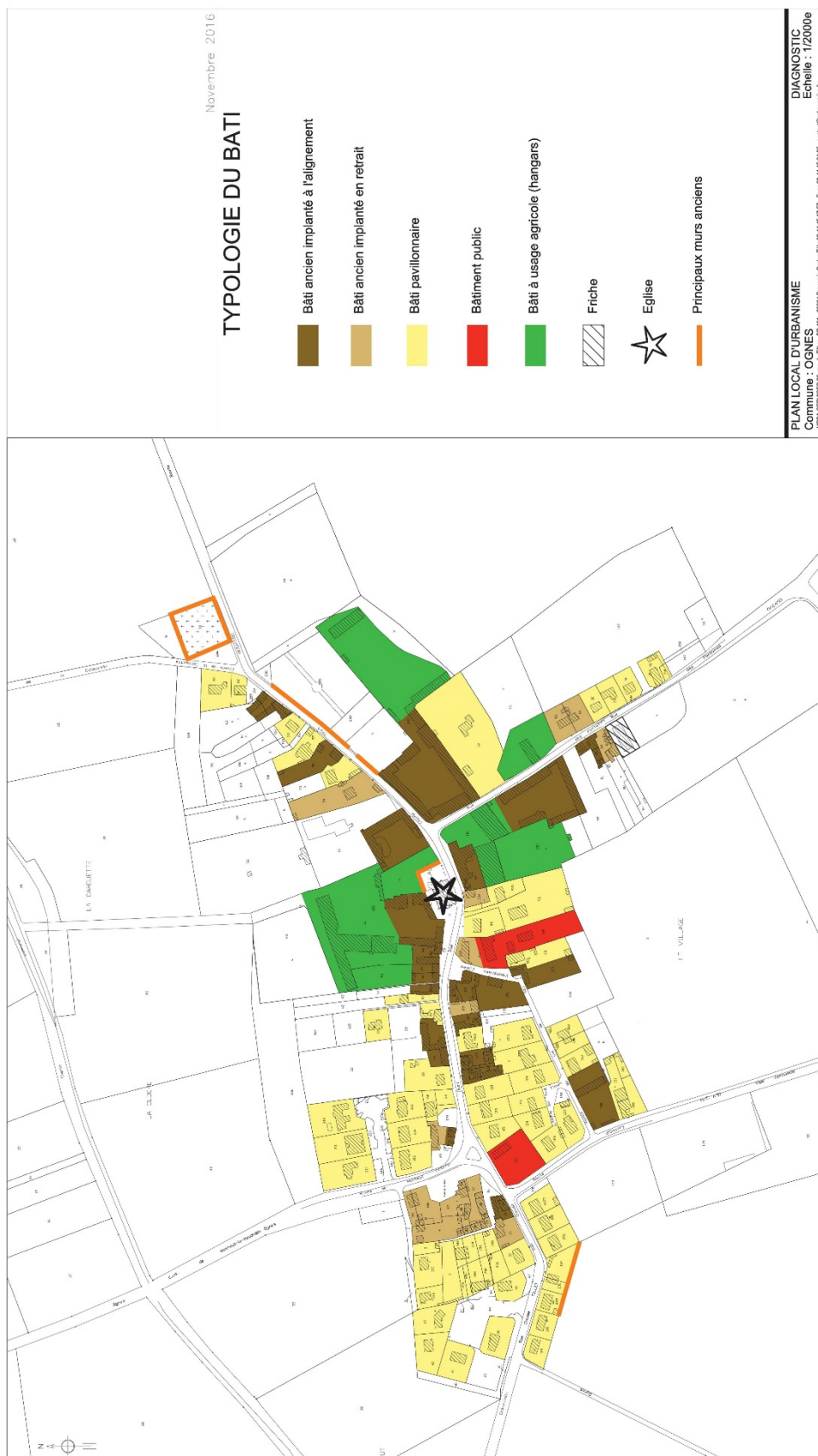
Le bâti à usage d'activités est uniquement représenté par du bâti agricole: hangars agricoles situés à proximité des corps de ferme, particulièrement hauts, constitués de matériaux légers (bois, profilé divers), avec une toiture en tôle, profilé divers ou brique, parfois ouverts sur une façade.

Bâtiment agricole➤ **Le bâti patrimonial**

Il est principalement représenté par l'église, rue Claude Tillet.

Eglise

En conclusion, il est impératif de retenir le caractère traditionnel des noyaux anciens qui composent l'espace aggloméré et des ambiances urbaines qui s'en dégagent. La dimension pavillonnaire est également à prendre en compte dans les réflexions futures, notamment sur le plan de l'image urbaine recherchée (densité, architecture, implantations...).



1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Ognès et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Le village s'articule autour d'îlots naturels intra-urbains occupés principalement par des espaces publics, mais aussi privés.

➤ **Les espaces verts publics**

Les espaces verts publics représentent une faible superficie sur la commune de Ognès. Ils se répartissent sur l'ensemble de la trame urbaine.

Les terrains de sport, en lisière d'agglomération, sont équipés d'un terrain de basketball, d'un terrain de football et de bancs.

Le second espace vert se situe au niveau de la salle des fêtes ; c'est un espace enherbé, équipé de bancs.

L'espace public derrière l'église est principalement recouvert de gravillon et ornémenté par quelques fleurs et arbustes.

Un espace vert plus secondaire est également relevé au niveau de la ruelle du Pré Fleuri ; c'est un petit espace gazonné planté d'un saule pleureur.

➤ **Les espaces privés**

Les espaces privés qui composent la trame végétale intra-urbaine sont constitués de quelques jardins, de parcs arborés. Le plus important en termes de superficie se trouve à l'entrée Est du village, mais il reste peu visible, car entouré de murs.



A l'intérieur du tissu urbanisé, les espaces verts publics sont peu nombreux, principalement représentés par le jardin de la salle des fêtes. Les espaces de loisirs se trouvent à l'écart du village. Enfin, si les jardins et parcs sont plus importants en termes de superficie, ils sont peu visibles depuis les voies publiques.

1.2.13 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes et du travail de terrain en 2016, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

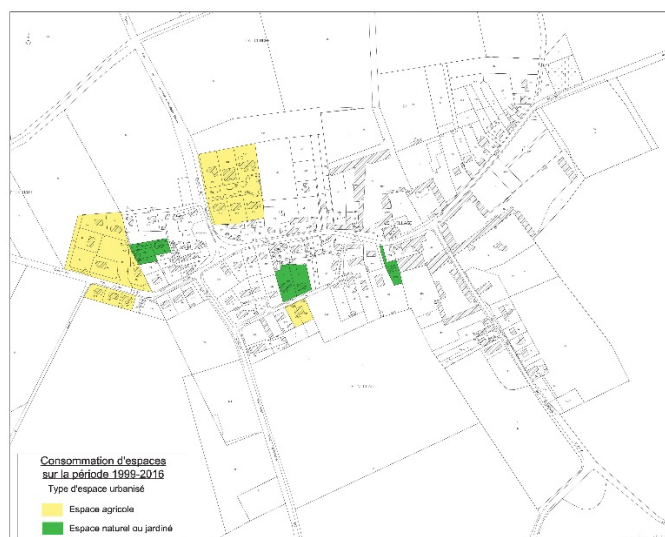
La cartographie nous montre que depuis la dernière révision du POS, l'évolution du territoire a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

	Superficie consommée pour l'habitat	Densité moyenne (logements/ha)
Espace agricole	2,16 ha	7
Espace naturel ou jardiné	0,45 ha	11
TOTAL	2,61 ha	
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	0,56 ha	
Espace périphérique	2, 05 ha	

La consommation totale d'espaces est évaluée à 2,61 ha. Néanmoins, on estime que 0,56 ha a été consommé à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit d'une densification du village, par le comblement de dents creuses (jardins, friches, délaissés). Ainsi, la consommation d'espaces périphériques s'élève à 2,05 ha. L'artificialisation des terres a principalement porté atteinte aux espaces agricoles (2,16 ha).

La densité moyenne sur les espaces consommés en périphérie est d'environ 7 logements/ha, ce qui est inférieur à celle des opérations réalisées à l'intérieur du village (11 logements/ha).

Toutefois, le comblement des dents creuses reste la source de production de logements la plus vertueuse: elle n'induit aucune consommation d'espaces périphériques, aucune extension de réseaux et permet d'augmenter la densité moyenne du village.



1.2.14 La dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Ognes est une commune essentiellement **résidentielle**. Les habitants de la commune se tournent vers Le Plessis-Belleville pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède néanmoins plusieurs **équipements** : mairie, école, et salle des fêtes qui sont disséminées dans le village. On compte également plusieurs terrains de sport (un terrain de football, un terrain basketball).

Sur le plan scolaire, Ognes fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) associant les communes de Chèvreville et de Ognes. L'école de Ognes accueille les élèves de maternelle (une vingtaine) au sein d'une même classe.

La commune a mis à disposition un local à l'association « les petites canailles » ; cette dernière gère l'accueil périscolaire. Les élèves continuent leur scolarité à Nanteuil-le-Haudouin (collège de Guillaume Cale.) et à Crépy-en-Valois (lycées).

L'église se trouve à proximité de la mairie et le cimetière en entrée de village en direction de Chèvreville (rue Claude Tillet).

La fonction **associative** est représentée par le terrain contigu aux terrains de sport (route de Oissey) mis à la disposition d'une association canine. De plus, un local situé en entrée Sud-Est du village est occupé par une activité de scoutisme.

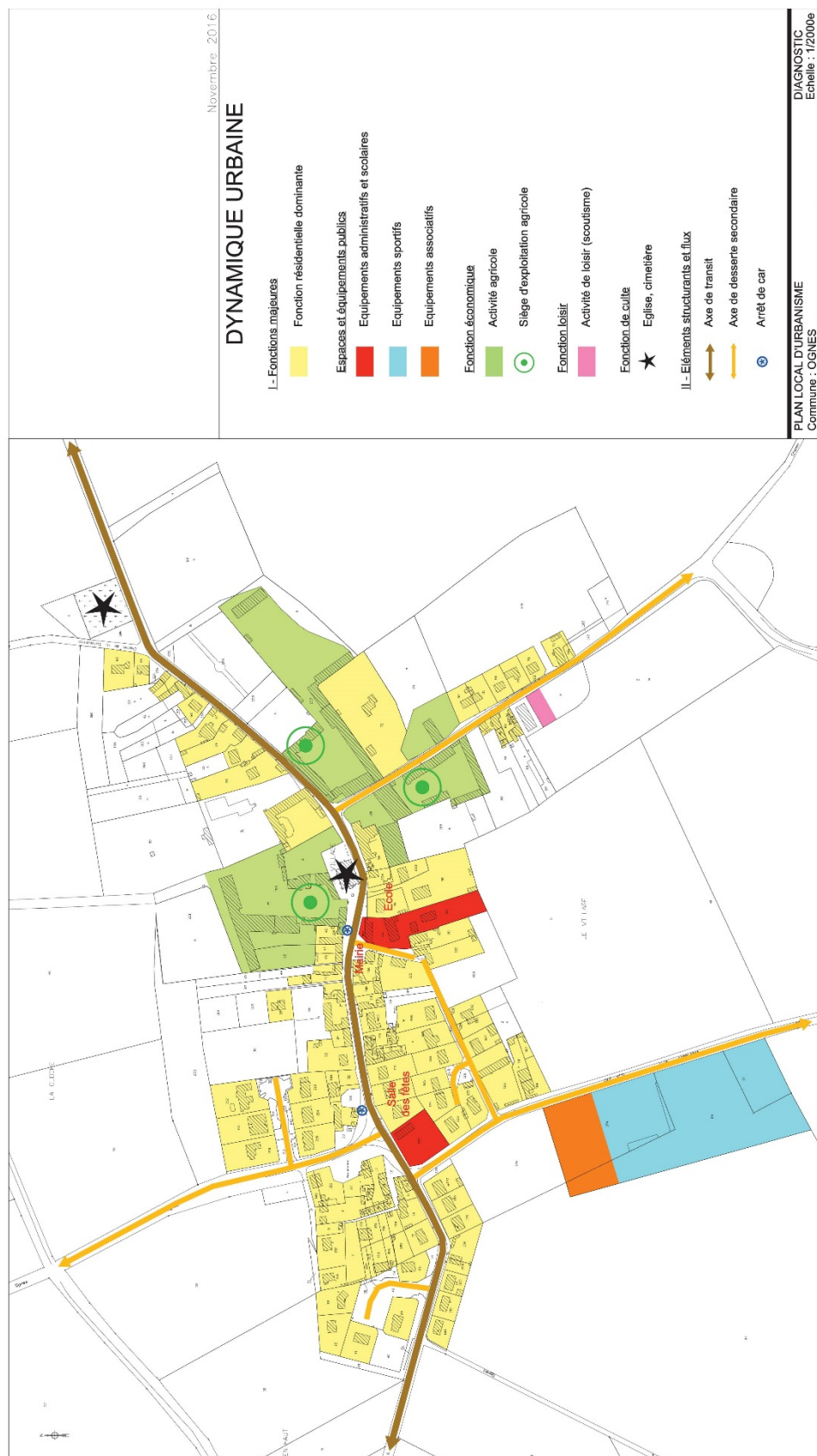
En termes d'**activités agricoles**, on compte trois sièges d'exploitation, situés au centre du village.

Plusieurs **activités artisanales** sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain.

S'agissant du **stationnement**, l'offre n'est pas quantifiable (aucun emplacement matérialisé). Quelques problèmes de stationnement ont été signalés notamment aux abords de l'école aux heures de sortie et le long de la rue Claude Tillé ; le stationnement des véhicules empiète sur l'espace public (trottoir et chaussée). Récemment, la commune a aménagé des chicanes le long de la rue Claude Tillet, pour limiter le stationnement gênant et réduire la vitesse de circulation.

L'analyse de la dynamique urbaine rappelle que Ognes est une commune principalement résidentielle. On relève cependant la présence d'activités associatives, agricoles et artisanales. Concernant l'accès aux commerces, les habitants sont dépendants de Nanteuil-Le-Haudouin et de Le-Plessis-Belleville.

Le village dispose de plusieurs équipements publics disséminés spatialement.



1.2.15 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- *le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),*
- *l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.*

1.2.16.1 Renouvellement urbain

Il est représenté par la parcelle occupée par une construction inoccupée dite « ancien pressoir » (parcelle n°35). Suite à une réhabilitation, cette construction pourrait accueillir deux logements. Toutefois, elle pourrait faire l'objet d'un projet d'aménagement comprenant les terrains (cf 1.2.16.2 – îlots non bâtis), auquel cas la construction actuellement présente pourrait être en partie ou totalement détruite pour permettre l'accès à l'îlot non bâti situé à l'arrière.

Des terrains situés dans la rue des Fontaines étaient autrefois urbanisés. Ces derniers sont soumis à une forte rétention foncière et il semble peu probable que d'ici 2030 ces terrains soient de nouveau aménagés. Toutefois, si c'était le cas leur potentiel serait de 4 nouvelles constructions. Il est à préciser que l'installation servant aux scouts est située sur ces terrains.

Et enfin, certains bâtiments des corps de ferme pourraient à l'avenir faire l'objet d'une réhabilitation. Actuellement, les exploitations agricoles siègent dans ces corps de ferme ; aucune cessation d'activité n'a été envisagée ou projet concret de reconversion n'a été expressément formulé.

1.2.16.2 Terrains hypothétiquement constructibles

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

- **Plusieurs dents creuses sont recensées dans le village.**

Une dent creuse est située rue des Fontaines, aux abords du corps de ferme, deux autres au bout de l'impasse Cul de Sac. Dans le lotissement « Grands Prés » un lot n'a pas été bâti. Et enfin, deux jardins rue Claude Tillet desservis par les réseaux présentent une surface suffisante pour implanter de nouvelles constructions. Au total, ces dents creuses représentent un potentiel de 7 constructions ; vraisemblablement, à l'horizon 2030, cinq logements seront créés par comblement de dents creuses (rétention foncière de 30 %).

• Les îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate, ont été identifiés.

↳ **① îlot situé à l'entrée Est du village**

Le premier îlot intra-urbain est situé à l'entrée Est de l'agglomération. Il s'agit de parcelles attenantes à un corps de ferme, délimitées par une clôture en mur plein ; celles-ci font face à une rive bâtie. Cet îlot n'a pas de vocation agricole (terrain non déclaré à la PAC). Sa superficie est d'environ 0 ha 75. Cet îlot pourrait accueillir environ une dizaine de nouveaux logements.

↳ **② îlot de l'ancien pressoir**

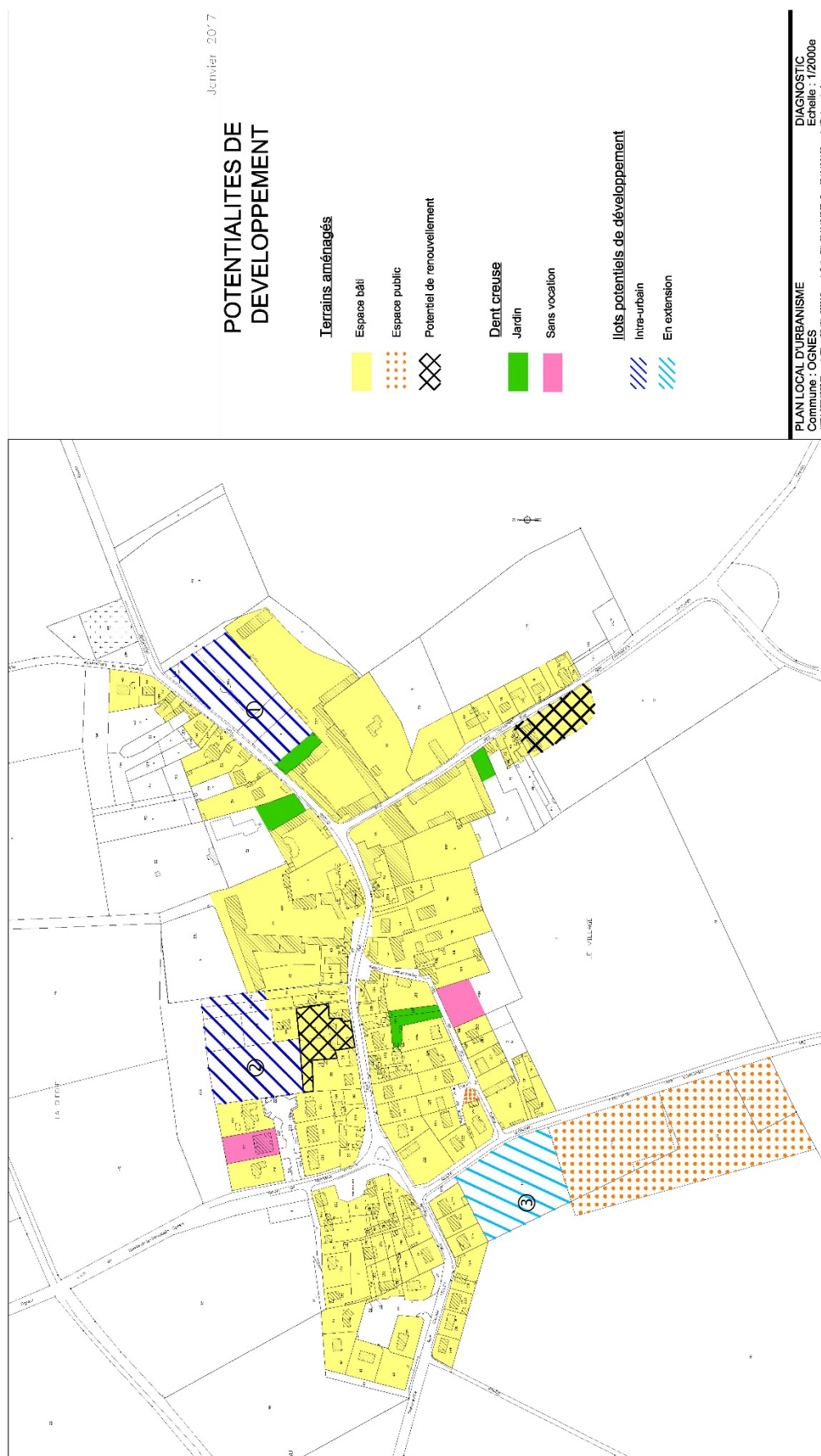
Un second îlot intra-urbain est délimité à l'ouest par le lotissement « Grands Prés », au sud par les parcelles occupées par des constructions (n°35 et n°39) et à l'est par le corps de ferme. L'accès de cet îlot est envisagé, dans un premier temps, par la parcelle de « l'ancien pressoir » (parcelle n°35), puis peut-être dans un second temps, un deuxième accès pourra être créé dans la continuation de l'impasse des Grands Prés (actuellement cette voie est non rétrocédée et une micro-parcelle s'intercalant entre l'impasse des Grands Prés et l'îlot de l'ancien pressoir contraint l'accès).

L'ensemble du secteur (y compris la parcelle n°35) représente une superficie d'environ 1 ha 07 et son potentiel d'accueil serait d'au moins une dizaine de constructions. Le potentiel estimé dans la zone tient compte d'un projet qui a déjà été déposé (demande de permis d'aménager).

↳ **③ îlot situé à l'entrée Sud du village**

Un dernier îlot a été identifié au niveau de l'entrée Sud de l'agglomération (entrée secondaire, en direction de Oissey) en face de la ruelle Pré Fleuri. C'est un terrain cultivé.

Deux scénarios pourront être envisagés. Le premier serait de prévoir une translation des équipements publics (terrains réservés aux activités sportives et associatives situés à l'entrée sud de l'agglomération – voie communale n°5) vers le village, et donc de mobiliser cet îlot pour réorganiser les équipements sportifs et aménager une aire de stationnement. Le deuxième scénario est d'envisager l'accueil de nouveaux logements.



1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.15.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Aucune servitude d'utilité publique n'a été relevée sur le territoire communal.

La commune ne serait concernée par aucun plan d'alignement. Par rapport au passage de la RD 548 sur le territoire communal, le Conseil départemental n'est temporairement pas en mesure de fournir des informations sur l'existence d'un plan d'alignement concernant cet axe (source : PAC).

1.2.15.2 Les contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

➤ Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

En premier constat, la carte ci-contre permet d'affirmer que le village ne se positionne pas sur la trajectoire d'un des talwegs (axes de ruissellement).

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDT.

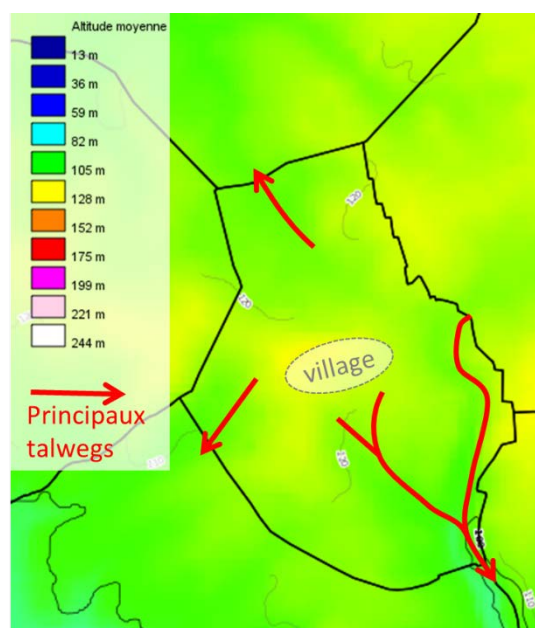


Figure 22: Relief et principaux axes de ruissellement

La synthèse des informations est la suivante :

- Mouvements de terrain liés aux cavités : l'aléa « effondrement en masse et localisé » est moyen sur tout le territoire.

Le village serait concerné par l'existence de souterrains. L'un a été découvert au cours d'un terrassement pour l'édification d'une habitation (terrain localisé en rouge sur la carte reportée ci-contre). Le souterrain correspondrait à d'anciennes canalisations d'évacuation des eaux de l'activité d'une distillerie. La canalisation partirait du centre bourg (plus ou moins au niveau de l'ancien garage) en direction du milieu de la parcelle cultivée en lisière sud du village. D'autre part, il existerait d'autres souterrains, vestiges d'anciennes galeries reliant des abbayes (Ognes – Monthyon).



Quelques mouvements de terrains seraient liés à la nature des sols. A savoir, lors de fortes précipitations se forment de petits réservoirs au niveau des couches sableuses. Ces eaux ensuite se dispersent entraînant avec elles les limons ; cette action peut former des vides et provoquer ainsi un affaissement ponctuel du sol.

Toutefois à ce jour aucun sinistre n'a été répertorié.

- Coulées de boue : L'aléa est moyen à fort sur la majorité du territoire à l'exception de quelques zones classées aléa très fort au niveau du petit vallon sec. Le village se trouve en aléa moyen à fort. Aucun sinistre de cette nature n'a été recensé, ce qui semble logique puisque le village se positionne sur un point haut.
- Remontées de nappe : la très grande majorité du territoire est en aléa faible. Là où les talwegs sont plus prononcés, l'aléa de remontée de nappe est indiqué moyen. Il s'agit de sections de talwegs ne traversant pas le village et étant localisées à proximité des limites communales. Ils recueillent essentiellement les eaux de ruissellement provenant du village.

Une nappe souterraine, coïncidant avec la petite culmination où est implanté le village, est alimentée par l'infiltration des eaux de pluie. Lors de saisons particulièrement pluvieuses, la nappe affleure et des sources temporaires apparaissent. Ce phénomène concerne en particulier les terrains situés à l'entrée nord de l'agglomération sur la rive faisant face au lotissement « Grands Prés ». Actuellement l'utilisation de pompes dans les caves et sous-sols des habitations permet d'éviter que la nappe se remplisse, évitant ainsi l'inondation des sous-sols.

- Aléa retrait-gonflement des argiles : l'aléa est faible sur tout le territoire.

Quelques anciennes marnières et sablières ont été identifiées au sud du territoire, en dehors des secteurs urbanisés.

...

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a commandité l'élaboration d'une étude sur les aléas pouvant concernés le territoire communal (les ruissellements et les coulées de boue et les mouvements de terrain). L'ensemble des éléments de cette étude ont été annexés au règlement écrit. De manière générale, il ressort de cette étude que le territoire est peu contraint, puisque les aléas sont faibles sur une grande majorité de la commune. Quelques secteurs très localisés sont classés en aléa moyen « affaissement, effondrements », au niveau du village. Les secteurs classés en aléas moyen « ravinements et ruissellements sur versant » sont localisés sur les talwegs des terres agricoles, et l'aléa fort ne concerne que les routes.

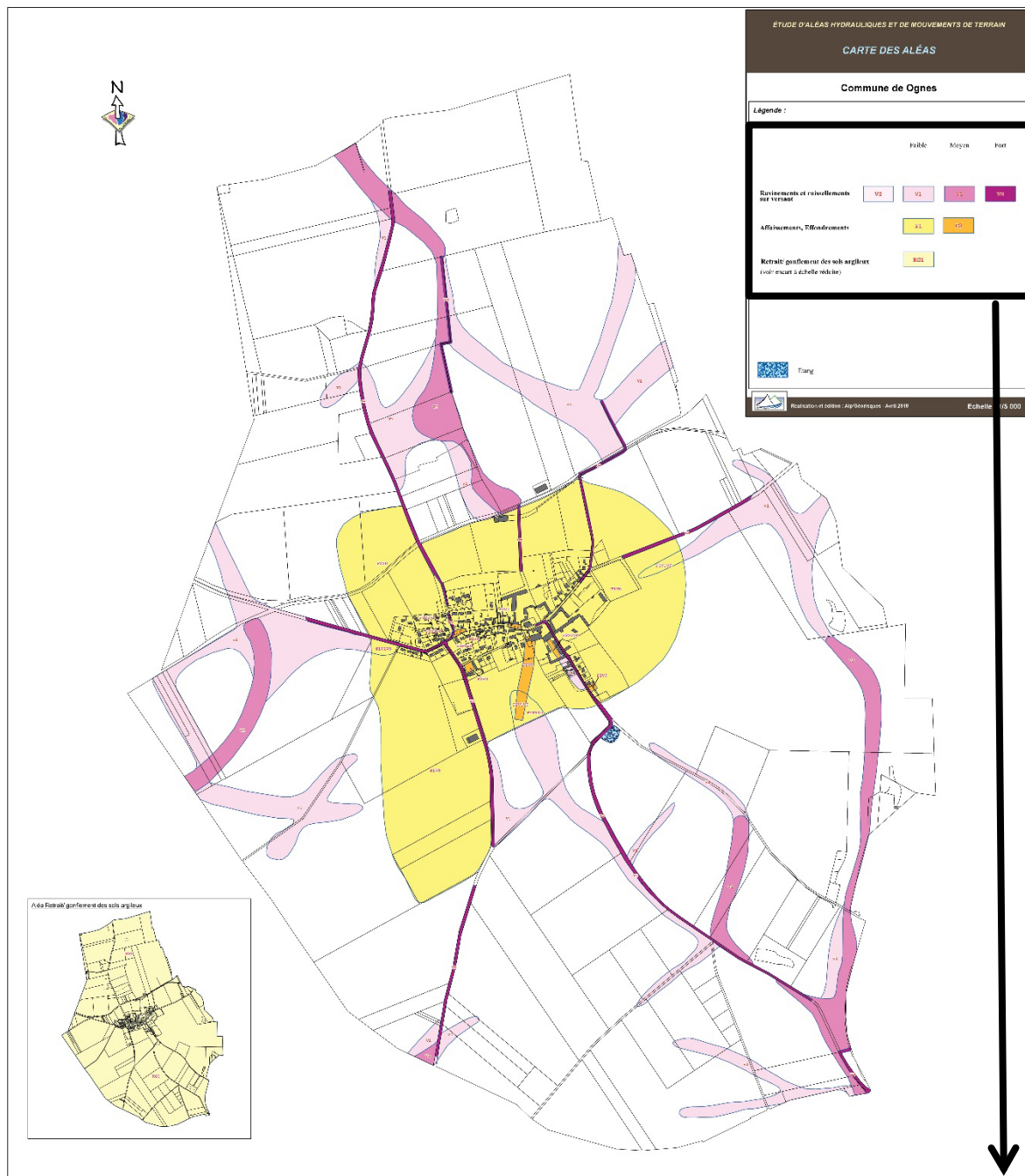
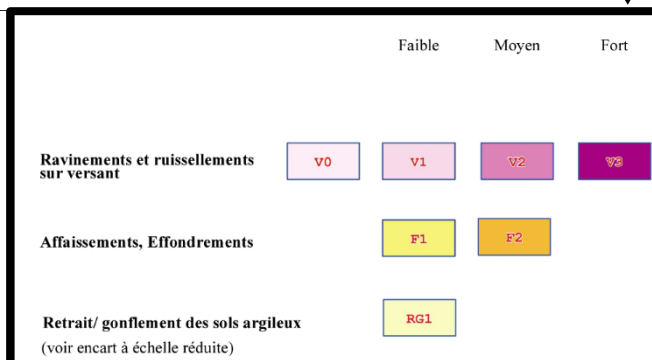


Figure 23: Carte des aléas (annexée au règlement écrit)



°°° ATLAS DES RISQUES MAJEURS °°°

(source: CARTELIE – ddt Oise)

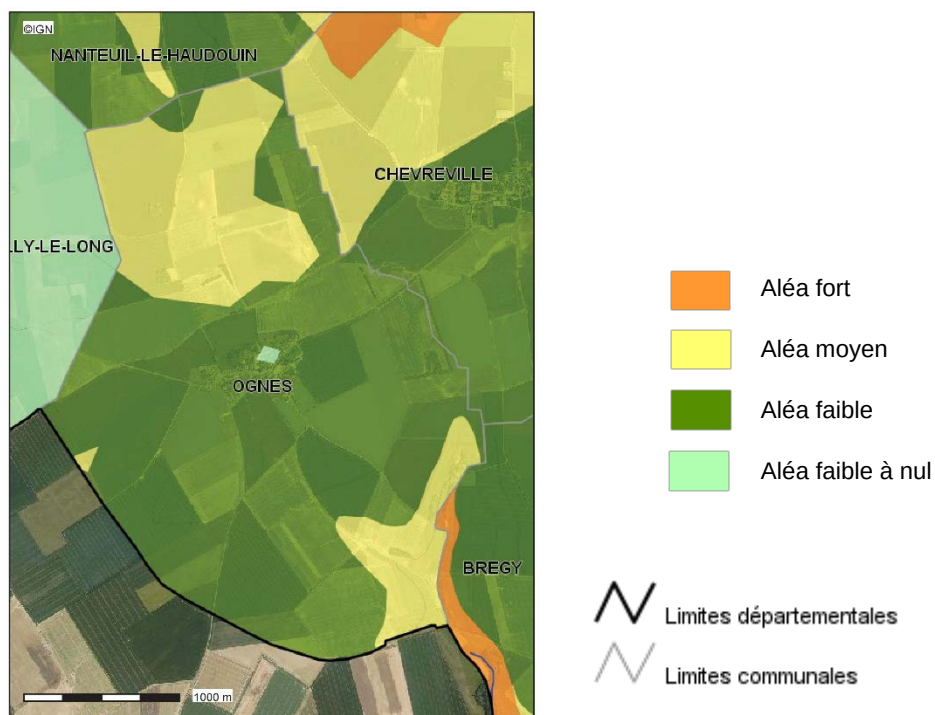


Figure 24: Risque de remontées de nappe

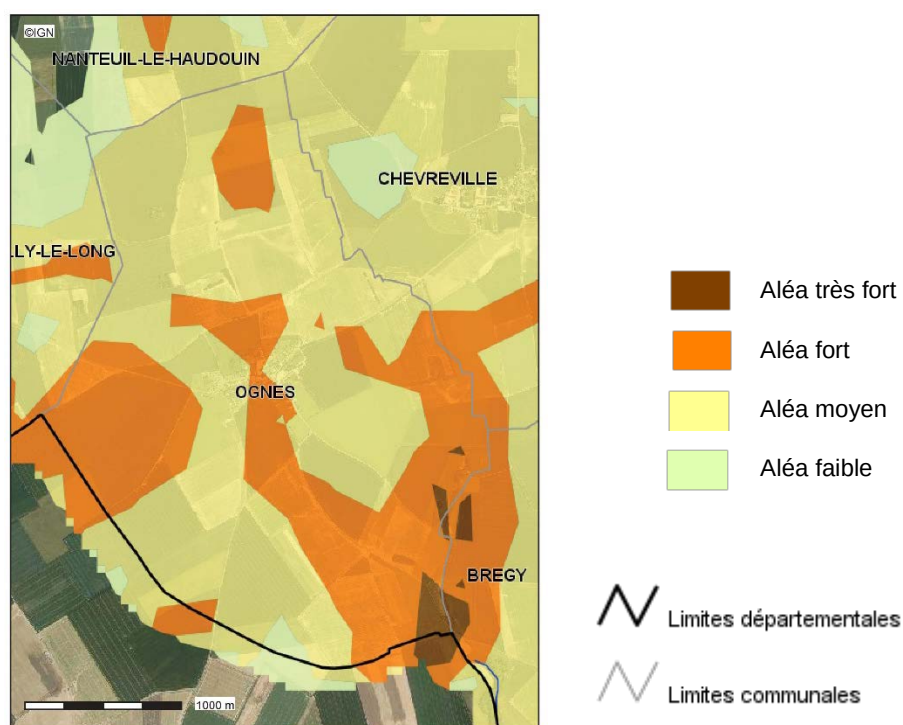


Figure 25: Risque de coulées de boue

ATLAS DES RISQUES MAJEURS

(source: CARTELIE – ddt Oise)

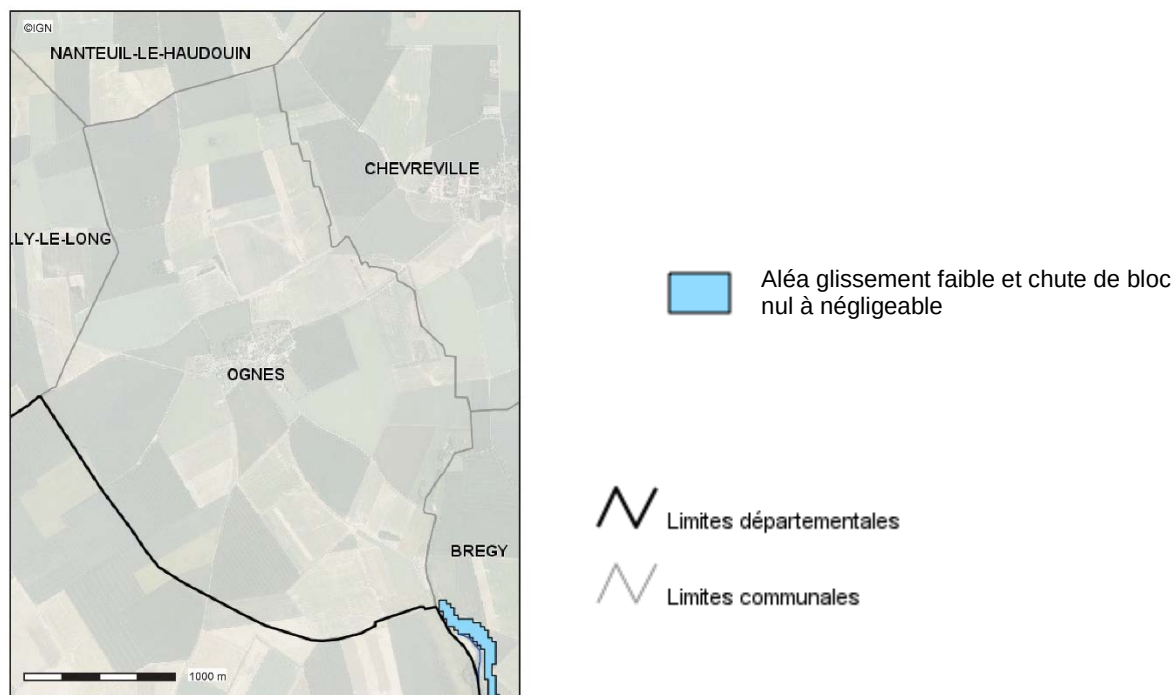


Figure 26: Risque de mouvement de terrain

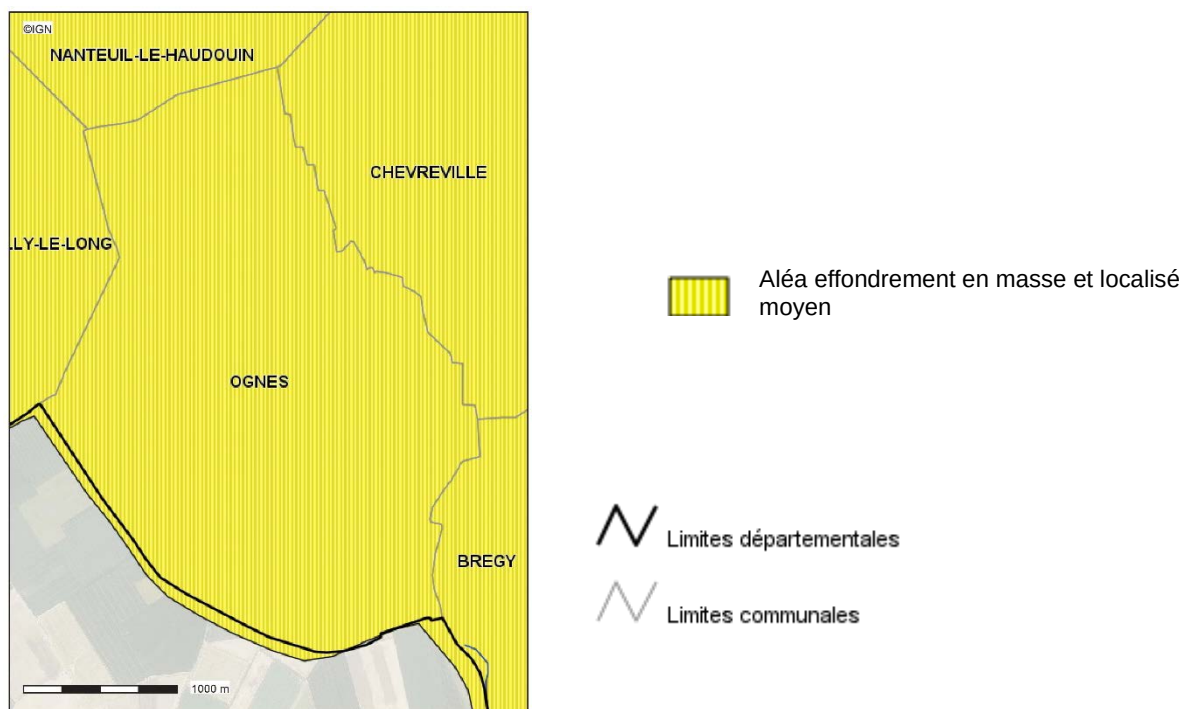


Figure 27: Risque de mouvement de terrain lié aux cavités

○○○ ATLAS DES ZONES DE RUISSELLEMENT ○○○

(source: CARTELIE – ddt Oise)

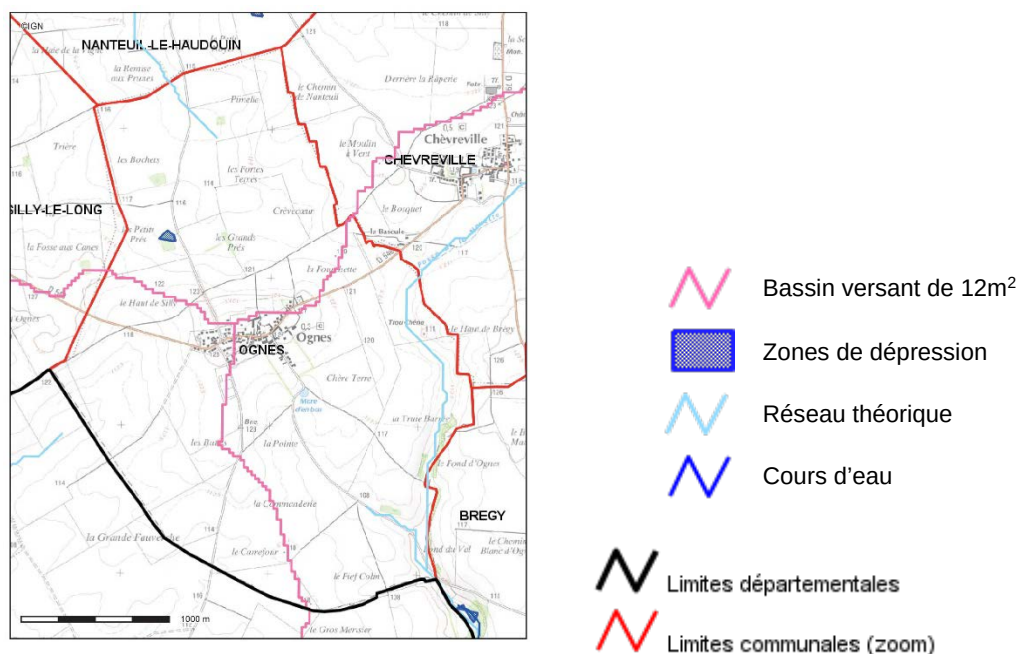


Figure 28: Atlas des zones de ruissellement

○○○ RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES ○○○

(source: CARTELIE – ddt Oise)

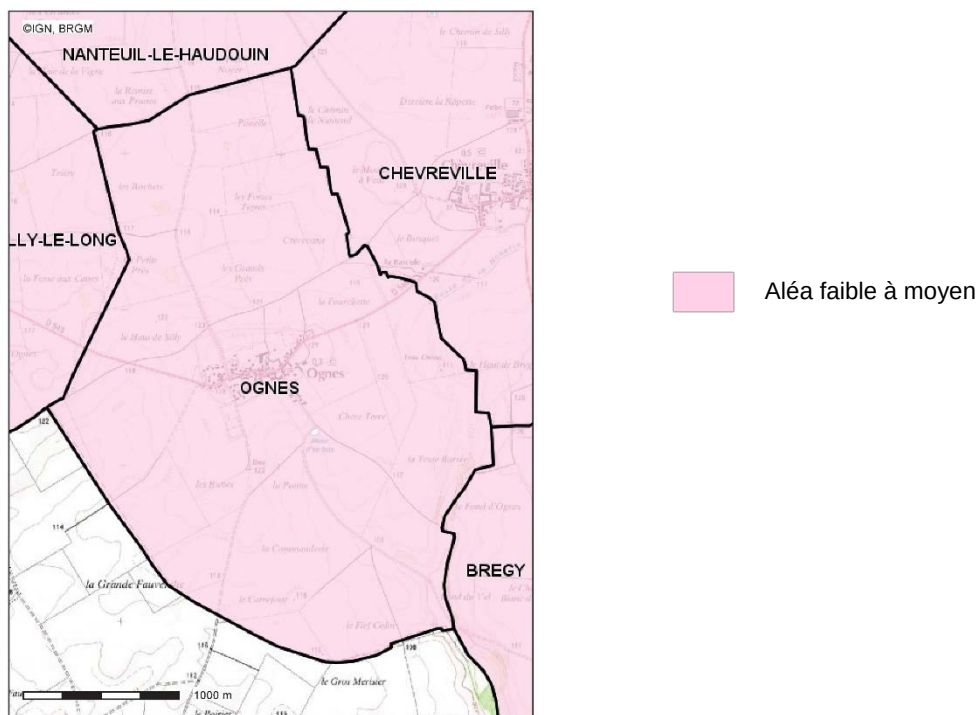
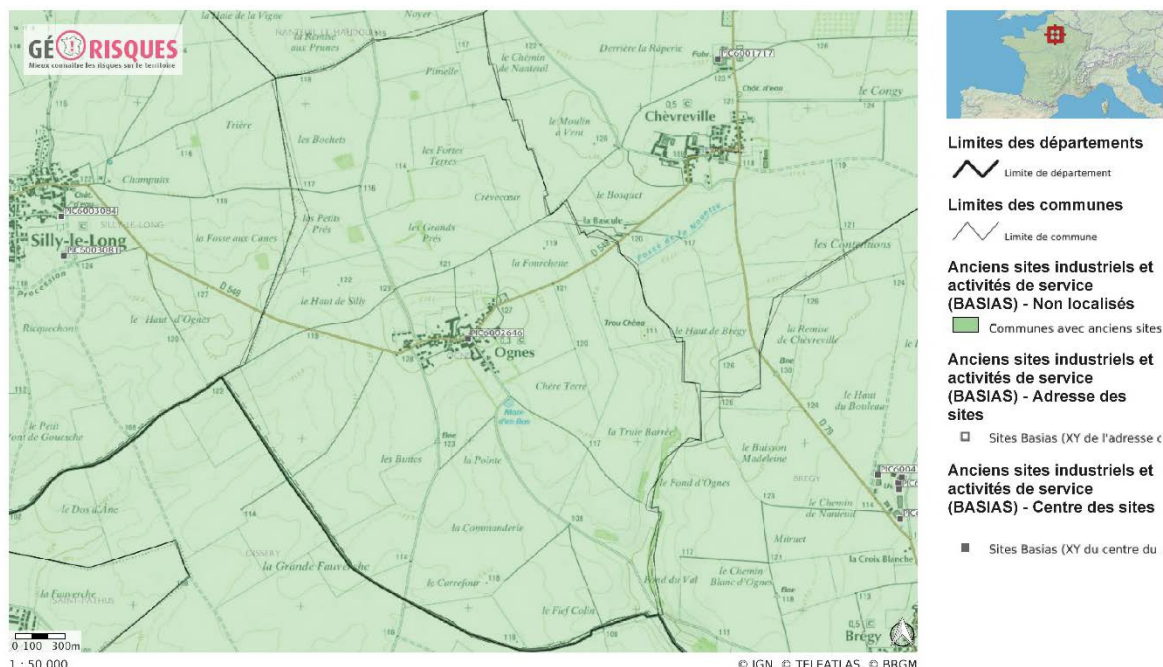


Figure 29: Atlas des zones de ruissellement

➤ Les contraintes artificielles

En termes de pollution des sites, la base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.



Sur le territoire communal, deux sites ont été recensés :

Indice départemental	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Etat d'occupation du site	Libellé de l'activité	Localisation
PIC6002648	Guibert André (Ets)	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Route communale vers Brégy
PIC6002646	Garage Bel Air S.A.R.L.	Activité terminée	Compression, dépôt de liquides inflammables, atelier d'application de peinture sur métaux	1 Rue Claude Tillet

L'existence d'un dépôt de liquides inflammables (entreprise Guibert André) est très improbable ; en revanche, quelques suspicions demeurent sur l'innocuité des activités exercées au niveau de l'ancien garage (implanté dans le centre bourg).

...

Il existe un élevage d'ovins dans le village, situé rue des Fontaines, impliquant ainsi le respect d'une distance d'éloignement définie par le Règlement Sanitaire Départemental (50 m).



Figure 30: Localisation de l'élevage

1.3 Bilan du diagnostic

1.3.1 Paysage et géographie

La commune de Ognès s'inscrit au sein de l'entité géographique du Valois Multien et plus précisément dans la sous-entité « plateau du Valois Multien agricole ». Le plateau est essentiellement occupé par de grandes cultures souvent accompagnées de boisements, où les villages se détachent de l'horizon cultivé.

Différentes unités géographiques se distinguent sur le territoire communal :

- **le plateau agricole tabulaire** couvre la quasi-totalité du territoire communal.

Le territoire d'Ognès, essentiellement agricole, présente un paysage très ouvert qui offre des perspectives lointaines sur un vaste plateau cultivé ; on peut apercevoir notamment les silhouettes des agglomérations voisines et la forêt régionale de Montgé.

Quelques éléments végétaux comme les remises (petits boisements) et des haies discontinues caractérisent le paysage local. D'ailleurs le village a une silhouette assimilable à un bosquet ; cette silhouette est visible de loin par le fait que le paysage est très ouvert, mais aussi parce que le village se positionne sur un léger promontoire. Une lisière végétale (jardins et herbages) entoure le village et adoucit le rapport entre urbanisation et champs ouverts.

Toutefois les nouvelles extensions modifient la perception du village en rendant la transition entre les cultures et l'espace bâti beaucoup plus franche.

- **Le plateau agricole vallonné** intéresse la partie Sud-Est du territoire communal.

Le paysage est animé par les vallons secs de la Théroutanne. Des petits boisements soulignent les versants de chaque vallon. Nous sommes en présence d'un paysage plus fermé qui n'offre pas de perspective vers l'extérieur.

1.3.2 Environnement, hydrographie et risques naturels

- **Sensibilités environnementales**

Le territoire de la commune d'Ognès ne compte aucun périmètre de protection ou reconnaissance environnementale.

- **Hydrographie et eaux pluviales**

Aucun élément hydrographique ne vient traverser le territoire. Les eaux de pluie ruissellent le long de la chaussée en direction des talwegs qui rejoignent les vallons de la Théroutanne et de la Nonette. Le village se situe au croisement de trois sous-bassins versants (la Théroutanne, le ru de Brégy et la Nonette).

- **Risques naturels**

Les aléas naturels (mouvement de terrain, coulées de boue, remontées de nappe, retrait-gonflement des argiles) sont négligeables. L'aléa moyen/fort pour les coulées de boue, signalé par l'Atlas des Risques (source : DTT – Cartélie), sur la quasi-totalité du territoire ne semble pas pertinent au regard de la topographie (village en surplomb des cultures).

L'étude des aléas réalisée à l'échelle communale confirme que le village est peu contraint, et permet de mieux localiser les quelques secteurs sensibles.

1.3.3 Espaces aggloméré et réseaux

➤ Espace aggloméré

Le village a une forme relativement compacte, liée au relief clément sur ce secteur du territoire. Le village s'est développé à partir de l'axe de la RD 548 ; sa forme est davantage étirée selon l'axe Est/Ouest.

Dans le secteur ancien du village, notamment au niveau de l'intersection entre la rue Claude Tillet et rue des Fontaines, la voie est structurée par les constructions implantées à l'alignement (ambiance urbaine minérale). Cette ambiance découle de la présence de corps de ferme et de hauts murs implantés dans le prolongement du bâti.

L'ambiance des secteurs pavillonnaires quant à elle, est déterminée par la typologie de clôture. Les clôtures présentent des formes et des matériaux variés.

➤ Réseaux

Les réseaux d'adduction en eau potable et d'électricité desservent toutes les constructions et ne présentent pas de problèmes majeurs.

La **défense incendie** est assurée sur la majorité du village. Seule l'extrémité Est de la rue Claude Tillet n'est pas correctement couverte.

En termes d'assainissement, les eaux usées sont traitées par des assainissements individuels. Un certain nombre d'installations ne répondent pas aux normes en vigueur.

Et enfin, la commune est équipée des réseaux ADSL et à très haut débit ; les réseaux présentent quelques problèmes de fonctionnement.

↳ *Le SCOT porte l'attention sur la nécessité d'améliorer l'assainissement pour la commune de Oignes.*

1.3.4 Evolution démographique et logement

➤ Evolution démographique

L'évolution démographique est marquée par une forte croissance depuis 1982, passant de 187 habitants à 288 en 2014 (+54%). Elle est essentiellement portée par le solde migratoire ; le solde naturel reste tout de même positif. En termes de répartition par âges, la population communale est plus jeune que celle du Département.

Le nombre d'occupants par ménage diminue, mais reste élevé (2,85).

➤ Logement

L'offre de logement n'est pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées (grands logements, peu de locatif).

Le potentiel pour assurer un accroissement du nombre de logements sur une simple reconversion de résidences secondaires (1,8% du nombre de logement total) ou de logements vacants (un seul) en résidences principales est faible.

Le parc immobilier se renouvelle, puisque 22% des logements ont été construits au cours des vingt dernières années. 68 % des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc plutôt faible au sein de la commune.

↳ La commune est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** approuvé le 07 mars 2018. La

commune de Ognès y est qualifiée de commune « hors pôles ». Le SCot prévoit « *le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes hors pôles* » ; à savoir, elles « *connaîtront un développement à leur échelle [...]. Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations, ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois.* »

Les prévisions de croissance démographique du SCot s'appuient sur un taux de variation annuel de + 0,81%, ce qui correspondra à plus de 10 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. A propos des objectifs, environ 1 851 nouveaux logements sont attendus pour la catégorie « communes hors pôles ». 30% des logements seront à réaliser dans l'enveloppe urbaine et 70% en extension. La densité minimale attendue sur les opérations en extension est de 18 logements par hectare.

1.3.5 Dynamique urbaine et territoriale

➤ Dynamique (fonctions majeures et pôles attracteurs)

La commune de Ognès a un profil **résidentiel**.

Le dynamisme communal est également assuré par **les activités agricoles et administratives**. Trois exploitations agricoles ont leur siège dans le village. La commune possède plusieurs équipements : mairie, école, salle des fêtes et terrains aménagés pour des activités sportives et associatives.

Concernant l'accès aux commerces, les habitants sont dépendants de Nanteuil-le-Haudouin et de Le-Plessis-Belleville.

Le territoire est situé dans l'aire d'influence de la **région parisienne** (pôle de Roissy-Charles de Gaulle). Plus de 90% des actifs résidants travaillent dans une autre commune.

➤ Mobilité

La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les moyens de transports utilisés quotidiennement par les actifs. **La desserte en transport en commun reste limitée et réservée au transport scolaire.**

Quelques problèmes de stationnement ont été signalés notamment aux abords de l'école aux heures de sortie et le long de la rue Claude Tillé. Des chicanes ont été aménagées le long de la rue Claude Tillet pour éviter que le stationnement des véhicules empiète sur l'espace public (trottoir et chaussée).

Plusieurs chemins ruraux sont accessibles depuis le village. Ils ne sont pas tous reliés entre eux (absence de parcours contournant le village).

1.3.6 Développement et renouvellement urbains

Le **potentiel de renouvellement** est représenté par la parcelle occupée par le logement vacant (dit « ancien pressoir ») et le terrain en friche de la rue des Fontaines, faisant l'objet d'une forte rétention foncière. Ces terrains représenteraient un potentiel théorique d'environ six logements ; à horizon 2030, vraisemblablement seul un logement sera créé (suite à la réhabilitation de la construction et à l'aménagement de l'îlot). Et enfin, certains bâtiments des corps de ferme pourraient à l'avenir faire l'objet d'une réhabilitation.

Plusieurs **dents creuses** sont recensées sur l'ensemble de la commune et représentent un potentiel d'environ 5 logements.

Deux îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ont été identifiés. Le premier îlot intra-urbain est situé à l'entrée Est de l'agglomération. Il s'agit de parcelles attenantes à un corps de ferme, qui font face à une rive bâtie. Cet îlot n'a pas de vocation agricole (terrain non déclaré à la PAC). Sa superficie est d'environ 7 583 m² et son potentiel est estimé à une dizaine de logements. Un second îlot intra-urbain a été identifié entre le petit lotissement « Grands Prés » et la parcelle occupée par l'habitation vacante dite de l'ancien pressoir. Il s'agit de terrains sans vocation (pas de vocation agricole). L'urbanisation de ce secteur pourrait permettre de créer un bouclage entre l'impasse des Grands Prés et la rue Claude Tillet. La superficie de l'îlot (exclue la parcelle n°35, occupée par la construction de l'ancien pressoir) est de 8 144 m² et son potentiel est estimé à environ une dizaine de constructions.

Un troisième îlot a été identifié le long de la voie communale n°5 (en direction de Oissery). Il s'agit d'un terrain à vocation agricole. De plus, son urbanisation constituerait une extension du village, à la différence des deux autres îlots.

↳ *Dans le respect du SCoT, en termes d'objectif d'évolution démographique, et conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2), le développement résidentiel devra être privilégié au niveau des îlots situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et sur des terrains non agricoles.*

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou 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 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 :*

1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. 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 ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6. 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 ;

7. *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. 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 du PADD de Oignes se déclinent en six thèmes :

- Paysage et environnement,
- Réseaux
- Espace aggloméré et qualité du cadre de vie,
- Dynamique communale,
- Planification urbaine,
- Consommation de l'espace.

2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Paysage et environnement

Préserver les terres agricoles du plateau

Le paysage de grandes cultures domine sur l'ensemble du territoire communal. Le souhait des élus est de préserver ce paysage et le caractère rural de la commune et, donc de protéger ces terres.

Préserver le caractère de « village bosquet » : reconnaître l'intérêt paysager des haies et veiller à une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles en lisière

Très peu d'éléments viennent animer ces grands espaces ouverts, rendant ainsi le village très visible. Cette visibilité est renforcée par les légères variations topographiques qui positionnent le village sur un petit promontoire. Dans ce contexte, les lisières acquièrent une importance particulière dans la perception du village.

A l'horizon le village ressemble à un bosquet. Cette silhouette est la conséquence de la présence, aux abords du village, de haies qui délimitent les fonds de parcelle et certains terrains agricoles.

Le PLU veillera au maintien de cette silhouette, en préservant la lisière végétale et en garantissant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques en maintenant les espaces agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels ont aussi un intérêt écologique dans le maintien de la biodiversité ; c'est pourquoi le PLU veillera à les protéger.

2.1.2.2 Réseaux

Limiter les risques de pollution, notamment, à court terme, avec la mise en conformité des installations d'assainissement individuel

Conscients qu'une grande partie des assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

Assurer la défense incendie du village

La défense-incendie sera peut-être à renforcer sur le secteur Est du village, en fonction du risque (« risque courant faible » ou « risque courant ordinaire »). Si celui-ci est estimé « courant ordinaire », l'aménagement d'une réserve incendie à l'Est du village pourrait être envisagée.

Favoriser une meilleure desserte en télécommunications numériques

La commune est déjà desservie par le réseau de communications numériques (inclus le Très Haut Débit). La qualité de la desserte pourra avoir un impact positif sur le développement de l'économie locale.

Tenir compte des capacités du réseau électrique

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité du réseau électrique.

2.1.2.3 Espace aggloméré et qualité du cadre de vie

Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du village

L'évolution de la trame bâtie a amené à rendre moins évidente la distinction entre les noyaux anciens et les secteurs plus récents : faible continuité bâtie, alternance bâti ancien et bâti récent, etc. De plus, les caractéristiques architecturales du bâti ancien ne présentent pas d'élément particulièrement remarquable. C'est pourquoi les élus souhaitent fixer les mêmes règles pour l'ensemble de l'espace bâti.

Tenir compte sur les phénomènes de remontées de nappe

Au niveau du village, une nappe souterraine affleure lors de saisons pluvieuses. Afin de contenir les impacts des remontées de nappe, il sera conseillé aux pétitionnaires des mesures constructives adéquates.

Tenir compte de la présence de cavités

Le village est concerné par l'existence de cavités souterraines. Le PLU tiendra compte de ce risque afin que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées.

S'assurer que le niveau d'équipements publics réponde aux besoins de la population

La commune devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

Reconnaître la vocation de loisirs des équipements à l'entrée sud de l'agglomération

À l'entrée Sud de l'agglomération (voie communale n°5 – direction Oissery), des terrains sont réservés aux activités sportives et associatives. Le conseil municipal souhaite confirmer leur vocation.

Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement, pour sécuriser les déplacements

Le long des rues Claude Tillet et des Fontaines, des chicanes ont été aménagées permettant ainsi de réguler la vitesse de circulation et d'organiser le stationnement (limiter le stationnement sur les trottoirs). Par ailleurs, les élus envisagent de compléter l'offre en stationnement à proximité de la salle des fêtes.

2.1.2.4 Dynamique communale**Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT**

Ognes fait partie des communes dites « rurales » pour lesquelles les orientations du SCOT limitent leur développement, au profit des communes qualifiées de pôles. Le village se développera en cohérence avec son statut.

Programmer un développement maîtrisé de la population en termes d'effectif

L'objectif est de prévoir un développement cohérent avec l'évolution démographique des années antérieures et compatible avec le SCOT. Ainsi, le taux de croissance envisagé est de l'ordre de + 0,7% à + 0,8% par an à l'horizon de 2030. Cet objectif de croissance est corrélé avec la volonté communale de maintenir les effectifs scolaires pour pérenniser les équipements.

Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances importantes pour les riverains.

Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire

Le territoire communal compte trois sièges d'exploitation agricole. A travers le règlement, le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien et leur développement.

2.1.2.5 Planification urbaine**Envisager l'accueil d'environ 25 logements sur les quinze prochaines années**

Le besoin en logement découle de l'évolution démographique souhaitée par le Conseil Municipal ; la commune prévoit d'accueillir environ de 35 à 40 nouveaux habitants d'ici 2030 ce qui génèrera une demande d'environ 25 nouveaux logements.

S'appuyer en priorité sur les potentialités intra-urbaines repérées pour développer le village

Les orientations du PLU visent à préserver autant que possible les terres cultivées et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain.

- **Permettre d'éventuelles opérations de renouvellement urbain sur les terrains bâtis inoccupés**

Cela concerne notamment le terrain en friche identifié rue des Fontaines et le logement vacant de la rue Claude Tillet (« ancien pressoir »). La requalification de ces terrains permettrait d'accueillir de nouveaux logements sans consommer d'espace.

- **Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.**

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

- **Permettre un développement sur les îlots intra-urbains repérés** (extrémité de l'impasse des Grands Prés et rive sud de la rue Claude Tillet à l'entrée Est du village).

Ces deux îlots sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Plusieurs possibilités d'aménagement seraient réalisables sur l'îlot positionné dans la continuité du petit lotissement « Grands Prés » : l'une d'entre elles permettrait de créer un bouclage entre l'impasse des Grands Prés et la rue Claude Tillet, si le terrain de l'ancien pressoir venait à être inclus dans le projet.

- **Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue des Fontaines.**

Dans la mesure où ces terrains étaient autrefois urbanisés, ils s'apparentent à des friches. Leur urbanisation ne sera donc pas consommatrice d'espaces agricoles.

Permettre la mixité dans l'offre nouvelle de logements

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre en logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

2.1.2.6 Consommation de l'espace

Consommation nulle d'espaces naturels ou agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine du village

Considérant que le potentiel existant à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée apparaît suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements, la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre du développement résidentiel.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Paysage et environnement	☞ Préserver les terres agricoles du plateau	Les espaces agricoles sont classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité.
	☞ Préserver le caractère de « village bosquet » : reconnaître l'intérêt paysager des haies et veiller à une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles en lisière	Toutes les clôtures situées en limite de zones A doivent être à dominante végétale (dispositions réglementaires et dispositions particulières).

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques en maintenant les espaces agricoles et naturels	Les bosquets et la mare protégés par le PLU peuvent servir de points de relais pour la faune.
Réseaux	Limitier les risques de pollution, notamment, à court terme, avec la mise en conformité des installations d'assainissement individuel	Le règlement oblige le traitement des eaux usées par un dispositif de traitement individuel agréé.
	Assurer la défense incendie du village	Pas d'incidence réglementaire.
	Favoriser une meilleure desserte en télécommunications numériques	Le règlement précise que toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.
	Tenir compte des capacités du réseau électrique	Les terrains classés en zone U sont desservis par le réseau électrique.
Espace aggloméré et qualité du cadre de vie	Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du village	Le village est classé dans une unique zone U. Le règlement de cette zone est souple, notamment en termes d'implantation et d'aspect architectural.
	Tenir compte sur les phénomènes de remontées de nappe	Le règlement informe du risque de présence d'eau dans le sol par endroit et de possibles problèmes d'infiltration et du risque de présence de cavités.
	Tenir compte de la présence de cavités	Le pétitionnaire pourra se reporter à l'étude annexée au règlement écrit pour prendre connaissance des aléas (ravinements/ruissellements sur versant, affaissements/effondrements, retrait/gonflement des sols argileux) et choisir les mesures constructives adaptées.
	S'assurer que le niveau d'équipements publics réponde aux besoins de la population	Un emplacement réservé a été inscrit pour aménager un parking.
	Reconnaître la vocation de loisirs des équipements à l'entrée sud de l'agglomération	Le secteur NI est entièrement dédié aux équipements publics légers. Il comprend des terrains de sport et un terrain à usage associatif (association canine).

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	☞ Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement, pour sécuriser les déplacements	Un emplacement réservé a été inscrit à proximité de la salle des fêtes et des terrains réservés aux activités sportives et associatives, pour aménager un espace de stationnement.
Dynamique communale	☞ Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT ☞ Programmer un développement maîtrisé de la population en termes d'effectif	La zone constructible s'appuie principalement sur les limites actuelles du village pour éviter un développement résidentiel en périphérie du village afin de conserver le caractère rural du territoire.
	☞ Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village	En zone urbaine, les constructions et installations à usage commercial, artisanal, d'entrepôt, de bureaux, sont autorisées dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
	☞ Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire	Tous les bâtiments agricoles sont situés dans le village et sont donc classés en zone urbaine. Le règlement autorise les bâtiments et installations agricoles, dans la mesure où ils sont implantés sur un îlot foncier qui en supporte déjà. L'objectif étant de permettre le développement des activités existantes. Les terrains périphériques situés à l'arrière des bâtiments agricoles sont généralement classés en zone A, ce qui permet aux exploitants de construire de nouveaux bâtiments à proximité de leur ferme, à l'extérieur du village.
Planification urbaine	☞ Envisager l'accueil d'environ 25 logements sur les quinze prochaines années	Deux zones à urbaniser ont été identifiées ; d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins de croissance démographique envisagée.
	☞ S'appuyer en priorité sur les potentialités intra-urbaines repérées pour développer le village	La zone constructible s'appuie sur les limites naturelles du village pour proscrire tout développement résidentiel en périphérie du village afin de conserver le caractère rural du territoire.

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	• Permettre d'éventuelles opérations de renouvellement urbain sur les terrains bâtis inoccupés • Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.	Les dents creuses et les terrains pouvant faire l'objet d'opérations de requalification urbaine sont classés en zone urbaine constructible.
	• Permettre un développement sur les îlots intra-urbains repérés	Les deux îlots intra-urbains, situés l'un à l'extrémité de l'impasse des Grands Prés et le second au niveau de la rive sud de la rue Claude Tillet à l'entrée Est du village, ont été classés en zone à urbaniser immédiatement (1AU).
	• Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue des Fontaines.	Ces terrains ont été classés en zone urbaine constructible.
	☞ Permettre la mixité dans l'offre nouvelle de logements	La suppression de la superficie minimale de terrain favorise les petits terrains, et donc les petits logements.
Consommation de l'espace	☞ Consommation nulle d'espaces naturels ou agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine du village	Tous les terrains nus intégrés à la zone urbaine sont soit des dents creuses, soit des terrains cernés par du bâti ou bien des terrains urbanisés en déshérence ; ce qui n'induit pas de consommation d'espace à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

Le zonage retenu par la municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- la zone urbaine, qui est une zone équipée ou qui le sera prochainement : zone U,
- les zones à urbaniser, qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : 1AUh₁, 1AUh₂,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les boisements, les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie où tout nouvel accès est interdit,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.

Ils sont complétés dans le dossier de PLU par un document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

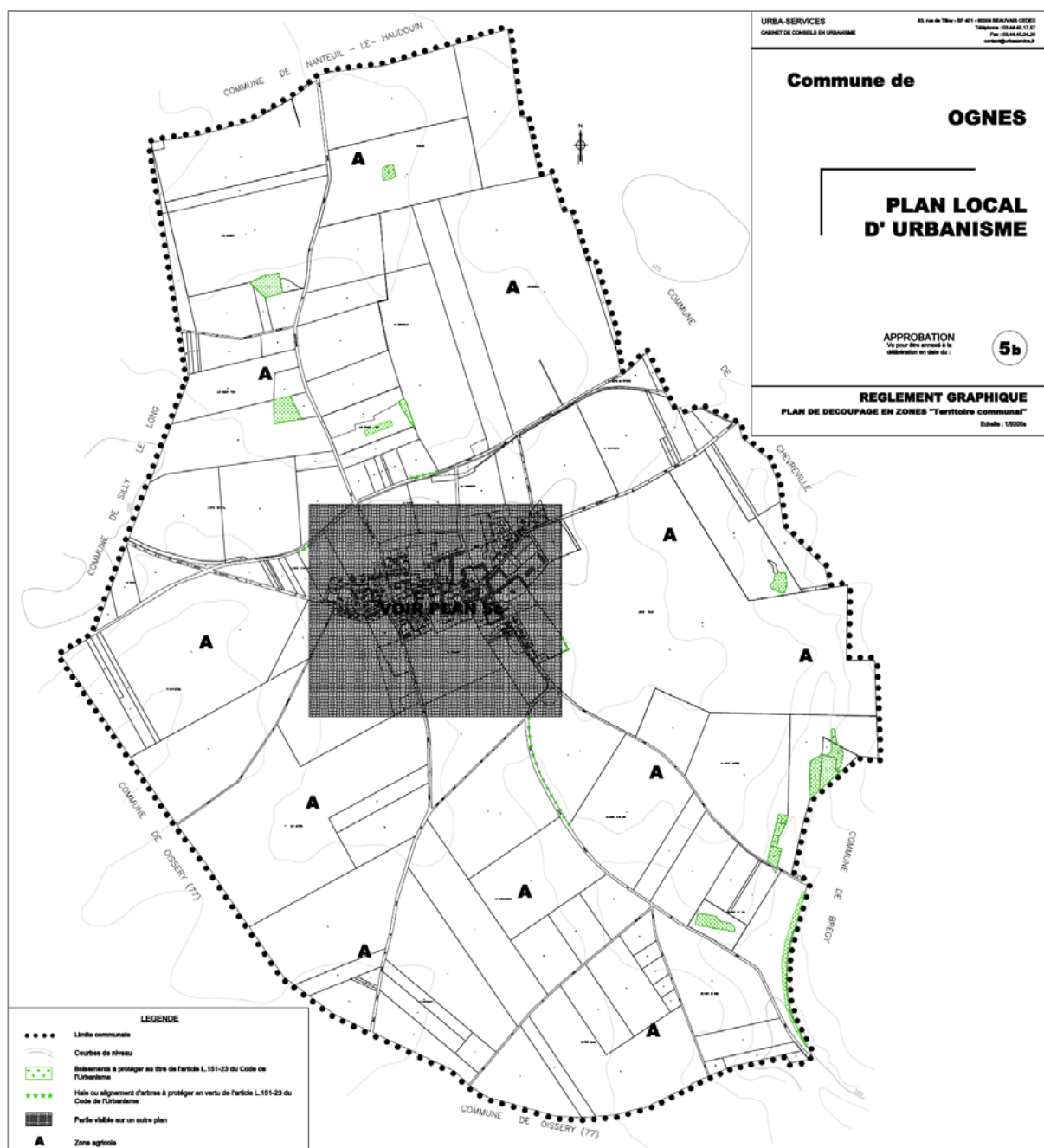


Figure 31: Plan de découpage en zones du territoire (pièce n°5b)

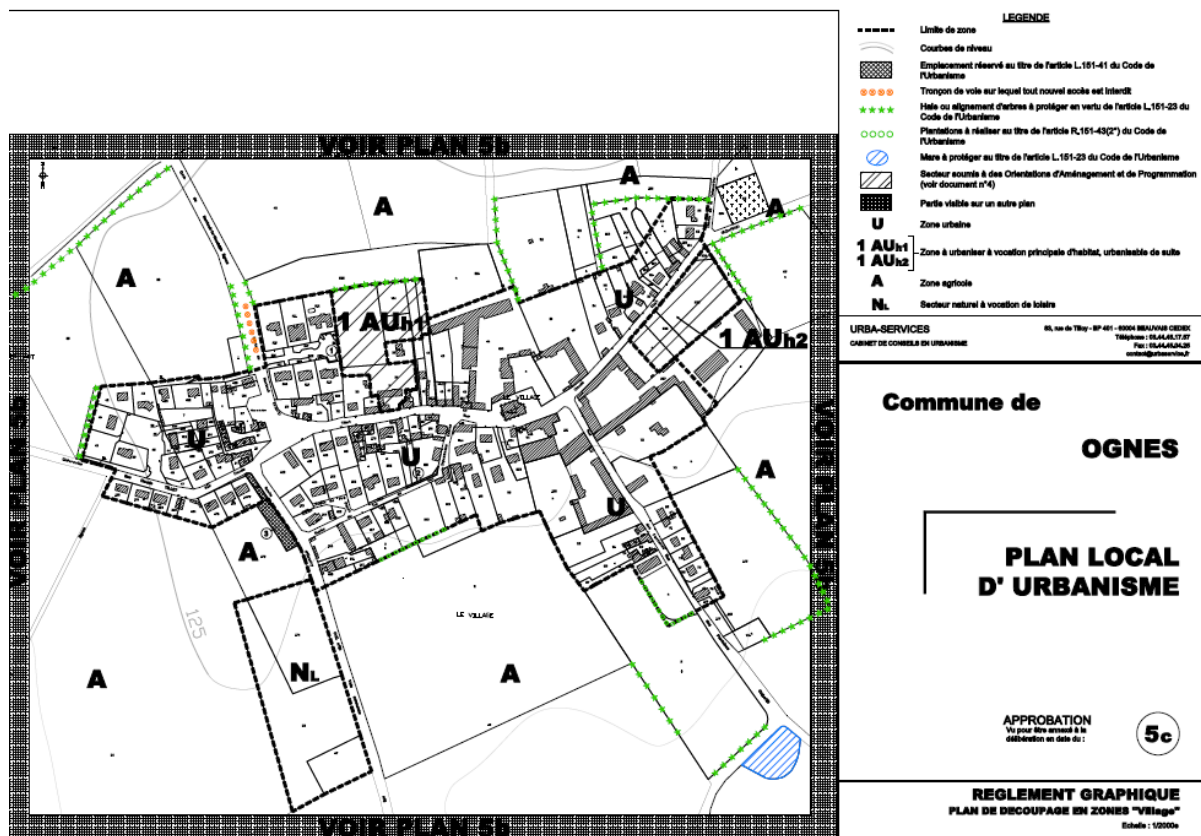


Figure 32: Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

2.2.2.1 La zone urbaine

Selon le Code de l'Urbanisme, les **zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• Vocation

La zone U a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités artisanales, commerciales et les entrepôts sont autorisés sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances.

Dans la mesure où la zone U compte des sites agricoles, le règlement autorise également les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà et sur les parcelles attenantes aux sièges d'exploitation. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces exploitations existantes.

ooo

En termes de risques, le règlement rappelle la présence d'eau dans le sol par endroit (risques d'infiltration), et la présence possible de cavités. Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques. Il est recommandé aux pétitionnaires de consulter l'étude sur les aléas (ravinements/ruissellements sur versant,

affaissements/effondrements, retrait/gonflement des sols argileux) annexée au règlement écrit.

ooo

Le PLU ne s'oppose ni à l'accueil d'activités non nuisantes, ni à la construction de logements aidés. Toutefois aucune règle ne vise à imposer une mixité fonctionnelle et/ou sociale, dans la mesure où le territoire ne semble pas très adapté pour développer cette offre (difficulté de créer un commerce rentable en zone rurale, localisation de logements aidés plus pertinente sur des secteurs mieux desservis par les transports en commun, etc.).

• Périmètre

Le PLU de Oignes ne comprend qu'une zone urbaine (zone U), afin de répondre à la volonté communale d'harmoniser les règles au sein de l'espace aggloméré.

La zone U se caractérise par la diversité des fonctions urbaines présentes (équipements publics, habitat, activités agricoles, artisanales, commerciales, etc.).

En termes d'implantation et d'aspect architectural, la zone U présente une certaine hétérogénéité, considérant qu'elle couvre à la fois des secteurs anciens et des secteurs pavillonnaires.

De manière générale, les limites de la zone urbaine sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

...

Les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant ; à l'exception des constructions implantées sur la rive nord de la rue Claude Tillet (à la sortie est de l'agglomération). La profondeur de ces dernières est telle que les inclure dans le périmètre de la zone urbaine ne semble pas justifié (cf. figure 33 point n°1).

La parcelle cadastrée AA67 est desservie par les réseaux (cf. figure 33. point n°2) ; toutefois, le cimetière ne peut être considéré à proprement parlé comme zone urbanisée (équipement public qui avait été implanté en marge du village). Par ailleurs, la rive faisant face n'est pas urbanisée (rue Claude Tillet). La limite de l'espace urbanisé est matérialisée par le chemin de la Cahouette. Rendre constructible cette parcelle générerait un développement du village au-delà des dernières constructions et favoriserait à long terme l'extension du village sur cette section de la RD n°548 et ceci n'est pas souhaitable (cf. législation en vigueur).



Figure 33: Particularités du positionnement des limites de la zone U

• Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

Au vu des densités observées et de la volonté communale, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 80 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place, notamment agricoles.

HAUTEUR

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage, soit R+1+C maximum.

Pour ne pas trop contraindre les bâtiments d'activité qui peuvent nécessiter des bâtiments de plus grande hauteur, la hauteur maximale de ces constructions est fixée à 15 m.

Pour assurer une intégration harmonieuse des annexes non contiguës à la construction principale, leur hauteur est fixée à 5 m au faîtage.

Ces hauteurs maximales sont déterminées pour maintenir l'appréhension de la silhouette du village (épannelage régulier des constructions).

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

IMPLANTATION

Le diagnostic communal a mis en exergue la diversité des ambiances urbaines ressenties à l'échelle de la trame bâtie locale. Toutefois, la volonté communale affichée dans le PADD est d'harmoniser les règles sur l'ensemble du village, et de permettre plus de souplesse en termes d'implantation.

Par conséquent, le règlement autorise l'implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m.

Toutefois, la commune a souhaité conserver une des caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle : les constructions à usage d'habitation doivent conserver un lien avec la voie, véritable tuteur pour l'urbanisation. Aussi, le règlement introduit une bande constructible de 30 m (qui concerne toute l'emprise de l'habitation). En plus de respecter la trame bâtie existante, la démarche de fixer une profondeur constructible permet de préserver la trame végétale existante sur les fonds de terrains privatifs.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les règles édictées dans la zone U s'inspirent de l'existant en permettant soit une implantation en retrait, soit une implantation sur l'une des limites séparatives.

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone U visent à assurer une certaine qualité esthétique qui ne soit pas en rupture totale avec l'architecture traditionnelle.

Il est ainsi précisé que toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (briques, moellons, pans de bois, torchis, etc.).

Par ailleurs, il est recommandé de consulter la « plaquette de recommandation architecturale Le Valois » réalisée par le CAUE de l'Oise (annexée au règlement écrit).

FACADE

Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Ainsi, les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire (tonalités neutre, ocre léger ou ton pierre, à l'exclusion du blanc pur).

Les volets des constructions à usage d'habitation respecteront les couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis. Pour des raisons de confort, les volets roulants seront toutefois autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction visible depuis la voie publique.

TOITURE

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles en terre cuite, d'ardoises, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant. Toutefois, elle ne s'applique pas aux vérandas et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² (abri de jardin).

SOUS-SOL

En ce qui concerne les sous-sols, ils sont autorisés ; toutefois le règlement attire l'attention des pétitionnaires sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. L'édification des constructions à usage d'habitation sur un vide sanitaire ou sur un radier est donc recommandée, de même que la surélévation du niveau du premier plancher habitable par rapport au niveau moyen du terrain naturel. L'objectif est de prendre en compte les risques de remontées de nappe.

De plus, le pétitionnaire est informé de la présence de cavités dans le sol par endroit et des risques d'effondrement qui peuvent en résulter.

En rappel, une étude sur les aléas est annexée au règlement écrit, ainsi le pétitionnaire pourra prendre connaissance des risques et adapter les mesures constructives.

CLOTURES

En ce qui concerne les clôtures, le règlement offre plusieurs possibilités (murs, murets ou haies).

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en limite de fonds de parcelles et en limites de zone agricole (A), les clôtures seront à dominante végétale (présence d'une haie qui peut être doublée par un grillage ou par une clôture constituée d'une petit muret surmonté d'un grillage) et composées d'essences locales.

• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones, à savoir qu'en cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée. La plaquette « ARBRES ET USAGES » éditée par le CAUE de l'Oise, a été annexée au règlement afin d'orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

PROTECTION PARTICULIERES ET OBLIGATION DE PLANTER EN LISIERE DU VILLAGE

La ceinture végétale du village se compose de clôtures végétalisées en fond de parcelles.

Les dispositions du PLU ont été adaptées afin de préserver ces éléments particuliers qui participent à l'animation paysagère locale et à l'intégration du tissu bâti. Ainsi, ces éléments sont repérés au plan et sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En plus de leur rôle paysager, elles peuvent faciliter les déplacements de la faune et réguler les ruissellements. Le règlement autorise toutefois des trouées ponctuelles si nécessaire.

De plus, la plantation d'une haie sera exigée en lisière des terrains constructibles (sud du village), ce qui favorisera l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

• Stationnement

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

Le règlement du PLU précise, par ailleurs, la nécessité, de réaliser au moins une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat comme l'exige le Code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions, à usage d'activités en particulier, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. C'est notamment le cas dans la zone urbaine où l'implantation et le développement des activités à caractère artisanal ou de bureaux ne doit être une source de danger par le stationnement « sauvage » des véhicules utilitaires sur les voies publiques.

Le dimensionnement minimal des places de stationnement exigé dans le règlement et leur caractère accessible en permanence font qu'elles seront utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

• Accès et voirie

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui sont insuffisamment équipées et qui ne sont donc pas adaptées à

desservir de futures constructions : une section de voie « v.c.n°1 – en direction de Nanteuil-le-Haudouin » est non desservie par certains réseaux et présente un fort talus.

• Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Les règles introduites dans cet article du règlement visent à assurer la protection de la ressource en eau par la mise en place de mesures visant à éviter la pollution du sol et du sous-sol.

Il convient par ailleurs d'assurer la salubrité publique à l'échelle de l'espace aggloméré.

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, il sera possible d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public ou le milieu naturel avec un débit régulé d'1 l/s/ha, en cohérence avec le SAGE de la Nonette.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.2 La zone à urbaniser

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan

local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.

Le PLU de Ognès compte deux zones AU, les zones 1AUh₁ et 1AUh₂, toutes deux à vocation principale d'habitat, pour une superficie totale de 1,82 ha.

Dans les zones AU, les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Par ailleurs, les deux zones 1AU auraient pu être classées en zone U, dans la mesure où elles sont dans l'enveloppe urbaine, et desservies par les réseaux.

Toutefois, la volonté communale est de programmer une densification de ces espaces, pour tirer parti de leur superficie, et ainsi accueillir davantage de logements sans consommer d'espaces périphériques. Le classement en zone 1AU permet à la commune de prévoir la mise en place d'équipements supplémentaires (notamment voiries de desserte) pour assurer la densification des deux sites.

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD.

L'inscription de ces espaces de développement futur traduit la volonté communale d'accueillir environ 25 logements d'ici 2030, ce qui revient à un développement démographique de l'ordre de 0,7% à 0,8% par an ; développement qui s'inscrit dans l'évolution démographique envisagée à l'échelle de la communauté de communes du Pays du Valois (cf. SCot). Le diagnostic a montré que le potentiel interne (dents creuses et renouvellement urbain) pouvait être estimé à environ 4 nouveaux logements d'ici 2030. Par conséquent, pour atteindre ses objectifs, la commune de Ognès a délimité des zones à urbaniser de manière à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles en privilégiant les espaces situés dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, un secteur de l'ancienne zone à urbaniser Nad (situé au bout de l'impasse des Grands Prés) a été reconduit et intégré à un projet de renouvellement urbain avec la requalification de la propriété dite de « l'ancien pressoir » laquelle est desservie par la rue Claude Tillet. Et, un deuxième espace de développement a été identifié à la sortie Est du village ; il s'agit de l'espace jardiné attenant à un corps de ferme qui aurait pu être classé en zone urbaine, toutefois les élus ont souhaité valoriser cet espace en encadrant son urbanisation (densification).

Le PLU de Ognès compte, par conséquent, deux zones AU (1AUh₁ et 1AUh₂) toutes deux à vocation principale d'habitat, pour une superficie totale de 1,82 ha.

• Vocation

Les zones 1AUh ont principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Toutefois, pour permettre une certaine mixité fonctionnelle, les constructions à usage d'activité n'occasionnant pas de nuisances sont autorisées. Les constructions ou installations à usage industriel et d'entrepôt, quant à elles, sont interdites, considérant que ces activités sont incompatibles avec le voisinage et antinomiques d'une vie de village. En ce qui concerne les constructions agricoles, elles sont interdites dans la mesure où il n'existe pas d'installation ou de constructions à usage agricole dans ces zones. Cette règle permet d'éviter une dispersion des bâtiments agricoles au sein du village.

ooo

Le PLU ne s'oppose ni à l'accueil d'activités non nuisantes, ni à la construction de logements aidés. Toutefois aucune règle ne vise à imposer une mixité fonctionnelle et/ou sociale, dans la mesure où le territoire ne semble pas très adapté pour développer cette offre (difficulté de créer un commerce rentable en zone rurale, localisation de logements aidés plus pertinente sur des secteurs mieux desservis par les transports en commun, etc.).

• Périmètre

↳ La **zone 1 AUh₁** est située dans le prolongement de l'impasse des Grands Prés et bordée par la rue Claude Tillet. L'aménagement de ce secteur prévoit un projet de renouvellement urbain au niveau du terrain bâti, dit « ancien pressoir ». Sa superficie est d'environ 1 ha 07.

La zone 1AUh₁ ne constitue pas, à proprement dit, une extension urbaine, puisque la zone est encadrée, de part et d'autre, par des secteurs urbanisés. Les terrains non bâtis inclus dans le périmètre n'ont pas de vocation agricole et ne présentent pas d'enjeux écosystémiques. Comme indiqué précédemment, la zone 1AUh₁ comprend des terrains à usage de potager et une propriété dite « ancien pressoir » en déshérence (logement vacant depuis de nombreuses années, fonds de parcelle occupés par de la végétation spontanée). Cette zone appartient, donc, à l'espace aggloméré du village. Sa définition permet simplement de valoriser ces terrains par la mise en place d'OAP. A ce propos, l'enjeu principal pour l'aménagement de l'îlot est d'assurer une bonne desserte du secteur (piétonne, automobile, etc.) afin de garantir une bonne greffe (création d'un bouclage entre la rue Claude Tillet et l'impasse des Grands Prés) et de permettre une densification de l'îlot.

Environ 10 logements sont attendus. Le potentiel estimé tient compte d'un projet qui a été déjà déposé, et qui sera très probablement validé avant l'approbation du PLU.

L'impasse des Grands Prés, ainsi que la rue Claude Tillet, sont équipées ; par conséquent, le secteur est classé en 1AUh. Dès lors, cette zone sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

↳ La **zone 1 AUh₂** est située en l'entrée Est du village et desservie par la rue Claude Tillet. Sa superficie est d'environ 0 ha 75.

La zone 1AUh₂ intéresse, comme précisé précédemment, une partie des terrains jardinés appartenant à l'îlot foncier supportant un corps de ferme. Le corps de ferme et le jardin forme une unité par la présence de hauts murs de clôture. La zone 1AUh₂ fait face à une rive bâtie et les terrains n'ont pas de vocation agricole. La définition d'une zone à urbaniser permet de valoriser les terrains non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, ainsi que de répondre aux besoins en logement pour permettre la croissance de la population, tout en évitant, l'extension du village et la consommation de terres agricoles.

Les réflexions engagées sur la zone ont permis de dégager plusieurs enjeux quant à l'urbanisation du site, notamment de préserver les caractéristiques patrimoniales de l'îlot (préserver le mur de clôture le long de la rue Claude Tillet et de la trame arborée en cœur d'îlot) et de permettre une densification de l'îlot par la création d'une voie interne. L'îlot devra accueillir 9 à 10 logements.

La rue Claude Tillet, est équipée ; par conséquent, le secteur est classé en 1AUh. Dès lors, cette zone sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

• Volumétrie et implantation des constructions

D'une manière générale, la volonté communale est de permettre une opération dont la densité, la hauteur et l'implantation des constructions reprennent celles de la zone urbaine (zone U), dans la mesure où ce sont des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40 %.

HAUTEUR

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. La hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage, soit R+1+C maximum.

IMPLANTATION

Le règlement autorise l'implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la voie publique. De plus, les constructions pourront être implantées en limites séparatives.

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone U visent à assurer une certaine qualité esthétique qui ne soit pas en rupture totale avec l'architecture traditionnelle.

FACADE

Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Ainsi, les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant la pierre calcaire.

Les volets des constructions à usage d'habitation respecteront les couleurs locales traditionnelles. L'emploi de la lasure est également admis. Pour des raisons de confort, les volets roulants seront toutefois autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction.

TOITURE

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles en terre cuite, d'ardoises, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant. Toutefois, elle ne s'applique pas aux vérandas et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² (abri de jardin).

CLOTURES

En ce qui concerne les clôtures, le règlement offre plusieurs possibilités (murs, murets ou haies).

Dans le secteur **1AUh₂**, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4), le mur longeant la propriété devra être conservé.

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage, en limite de fonds de parcelles et en limites de zone agricole (A), les clôtures seront à dominante végétale (présence d'une haie qui peut être doublée par un grillage ou par une clôture constituée d'un petit muret surmonté d'un grillage) et composées d'essences locales.

De plus, il est autorisé pour la zone **1AUh₂**, en dérogation aux autres secteurs pour lesquels il est demandé en limite de la zone agricole de prévoir une clôture à dominante végétale, d'édifier une clôture constituée d'un mur plein étant donné que les terrains classés en zone agricole qui bordent la zone **1AUh₂** sont occupés par des bâtiments agricoles.

• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones, à savoir qu'en cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée. La plaquette « ARBRES ET USAGES » éditée par le CAUE de l'Oise, a été annexée au règlement afin

d'orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptées au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Pour la zone 1AUh₂, comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'axe de desserte interne de l'îlot devra être bordé par un alignement d'arbres.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Dans le souci de préserver certains éléments du paysage, le règlement protège plusieurs haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En plus de leur rôle paysager, elles peuvent faciliter les déplacements de la faune et réguler les ruissellements. Le règlement autorise toutefois des trouées ponctuelles si nécessaire (passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures,...), et précise qu'elles seront remplacées par des essences locales en cas de dégradation phytosanitaire avérée.

• Accès et voirie

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Les principes de desserte des zones 1AUh₁₋₂ devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation. La zone 1AUh₁ présentera deux accès : un accès principal depuis la rue Claude Tillet et un accès secondaire (à minima une sente piétonne) depuis l'impasse des Grands Prés. Sur le long terme, il est envisagé de créer un bouclage de la rue Claude Tillet avec l'impasse des Grands Prés. En rappel, l'accès depuis la rue Claude Tillet sera possible qu'après démolition partielle de la construction existante (parcelle n°35). Et s'agissant de la zone 1AUh₂, l'îlot devra présenter une desserte interne formant un bouclage sur la rue Claude Tillet.

• Stationnement

Il est exigé la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

• Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Les règles introduites dans cet article du règlement visent à assurer la protection de la ressource en eau par la mise en place de mesures visant à éviter la pollution du sol et du sous-sol.

Il convient par ailleurs d'assurer la salubrité publique à l'échelle des espaces agglomérés.

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public ou le milieu naturel avec un débit régulé d'1 l/s/ha, en cohérence avec le SAGE de la Nonette.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.2.3 La zone agricole

*La **zone A** (anciennement zone NC au POS) est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

• Vocation

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

Afin de limiter les risques liés aux ruissellements, aucune construction n'est autorisée dans les secteurs classés en aléas V2 et V3 reportés sur la « carte des aléas », annexée au règlement écrit.

• Périmètre

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels et à la qualité paysagère des sites. Le plateau agricole occupe la majeure partie du territoire communal ; ainsi, la zone A concerne la quasi-totalité du territoire de Ognès.

• Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée considérant que les ouvrages, constructions et installations autorisées sont très limitées et répondront à de réels besoins.

HAUTEUR

La hauteur retenue au règlement pour les bâtiments agricoles est de 15 m au faîtage, pour permettre l'implantation de bâtiments qui répondent aux besoins des agriculteurs (prise en compte de la hauteur des engins agricoles). La hauteur des éventuelles constructions à usage d'habitation est limitée à 11 m au faîtage, soit R + C maximum, comme pour les zones urbaine et à urbaniser.

IMPLANTATION

La constructibilité dans la zone agricole est faible. Une marge de recul minimale de 10 m est fixée entre les constructions et les voies publiques, pour des raisons de sécurité et de qualité paysagère. Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 5 m.

Afin de limiter les risques liés aux ruissellements, les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux secteurs classés en aléas V2 et V3 reportés sur la « carte des aléas », annexée au règlement écrit.

CLOTURE

En ce qui concerne les clôtures liées aux constructions à usage d'habitation, l'aspect végétal a été privilégié dans un souci d'intégration paysagère. Les clôtures agricoles ne sont pas concernées.

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'intégration des constructions dans le paysage - y compris celles nécessaires à l'agriculture - a été prise en compte, même si les possibilités de construire en zone agricole sont restreintes. La teinte foncée des profilés divers garantira l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Les principales caractéristiques réglementaires en matière architecturale des habitations reprennent les exigences édictées en zone urbaine.

• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée. Cette règle vise à orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptées au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

PROTECTIONS PARTICULIERES

Quelques haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, dans la principale optique de conforter le caractère verdoyant de la silhouette du village. En plus de leur rôle paysager, elles peuvent faciliter les déplacements de la faune et réguler les ruissellements. Le règlement autorise toutefois des trouées ponctuelles si nécessaire (passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures, accès à une construction, etc.).

Les boisements du territoire sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; cette disposition autorise les travaux d'entretien et les défrichements à condition que le terrain soit replanté.

La mare existante est protégée en vertu des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle ne doit pas être remblayée.

• **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

• **Accès et voirie**

La constructibilité en zone A étant très limitée, le règlement est relativement souple pour pouvoir répondre aux besoins. Par exemple, les accès aux bâtiments agricoles font parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes (fonds communs privés). De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

• **Desserte par les réseaux**

EAU POTABLE

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.2.2.4 La zone naturelle et forestière

*La **zone N** (anciennement zone ND au POS) est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

• **Vocation**

Les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont limitées ; ne sont admis que les équipements d'intérêt collectif.

Le règlement y autorise les installations de plein air à usage de loisirs et les aires de stationnement ouvertes au public.

• Périmètre

Le territoire de Oignes ne compte aucun secteur qui présenterait un tel caractère (absence de périmètre de reconnaissance environnementale).

Seul un secteur fait l'objet d'un classement en zone naturelle ; il s'agit du secteur N_L (secteur naturel à vocation de loisirs) recouvrant les terrains réservés aux activités sportives et associatives situés à l'entrée sud de l'agglomération (voie communale n°5 – direction Oissery).

Précisons que ce secteur est un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où des équipements nécessaires aux activités sportives et associatives seraient nécessaires (local technique, vestiaire, etc.).

• Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol dans le secteur N_L, qui est limitée à 1% de la surface totale du terrain, considérant que ce dernier peut accueillir des nouvelles constructions (il s'agit d'un STECAL). Cette faible emprise garantit le maintien du caractère avant tout naturel du secteur.

HAUTEUR

La hauteur des constructions autorisées (local technique, vestiaire, etc.) est limitée à 6 m ; afin de limiter l'impact visuel de ces bâtiments (étant rappelé que la zone N_L ne peut accueillir que des installations et constructions à usage de loisirs et des équipements publics).

IMPLANTATION

S'agissant d'équipements d'intérêt collectif, les dispositions d'implantation sont relativement souples.

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les caractéristiques architecturales des constructions ne sont pas réglementées considérant que les ouvrages, constructions et installations autorisées sont très limitées (uniquement à vocation d'intérêt collectif).

• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En cas de mise en place de plantations, l'utilisation d'essences locales est exigée. Cette règle vise à orienter le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptées au climat local et bénéfiques à la biodiversité locale.

• Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

• Accès et voirie

La constructibilité en zone N étant très limitée, le règlement est relativement souple pour pouvoir répondre aux besoins. Par exemple, les accès aux bâtiments agricoles font parfois

l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes (fonds communs privés). De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

• Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En ce qui concerne les eaux usées, celles-ci doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.2.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les OAP concerne deux secteurs : ils se situent tous les deux rue Claude Tillet, l'un au niveau de « l'ancien pressoir » (cœur de village) et l'autre à l'entrée Est du village.

2.2.3.1 Secteur de l'ancien pressoir (zone 1AUh₁)

Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- **Gérer la densification du site** : le projet futur devra compter au minimum 10 logements. Le bâtiment existant dit « ancien pressoir » devra être partiellement démoli (dépendances) pour permettre l'aménagement de l'accès principal à l'îlot ; la partie conservée du bâtiment (la construction de type maison de village) pourra accueillir un logement.

Il est rappelé que la zone 1AUh₁ est déjà en cours d'aménagement. Le projet de lotissement présente une densité nette d'environ 19 logements à l'hectare soit une densité brute de l'ordre de 14 logements à l'hectare. Par conséquent, l'urbanisation de cette zone respecte les orientations du SCoT du Pays du Valois.

- **Assurer une bonne desserte du site** : la desserte devra présenter au moins un accès carrossable sur la rue Claude Tillet et un accès piéton sur l'impasse des Grands Prés, afin de faciliter son accessibilité et sa densification. L'aménagement du site devra être conçu de manière à maintenir la possibilité d'aménager une voie carrossable vers le lotissement Grands Prés dans l'optique de créer un bouclage.

2.2.3.2 Secteur à l'entrée Est du village (zone 1AUh₂)

Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

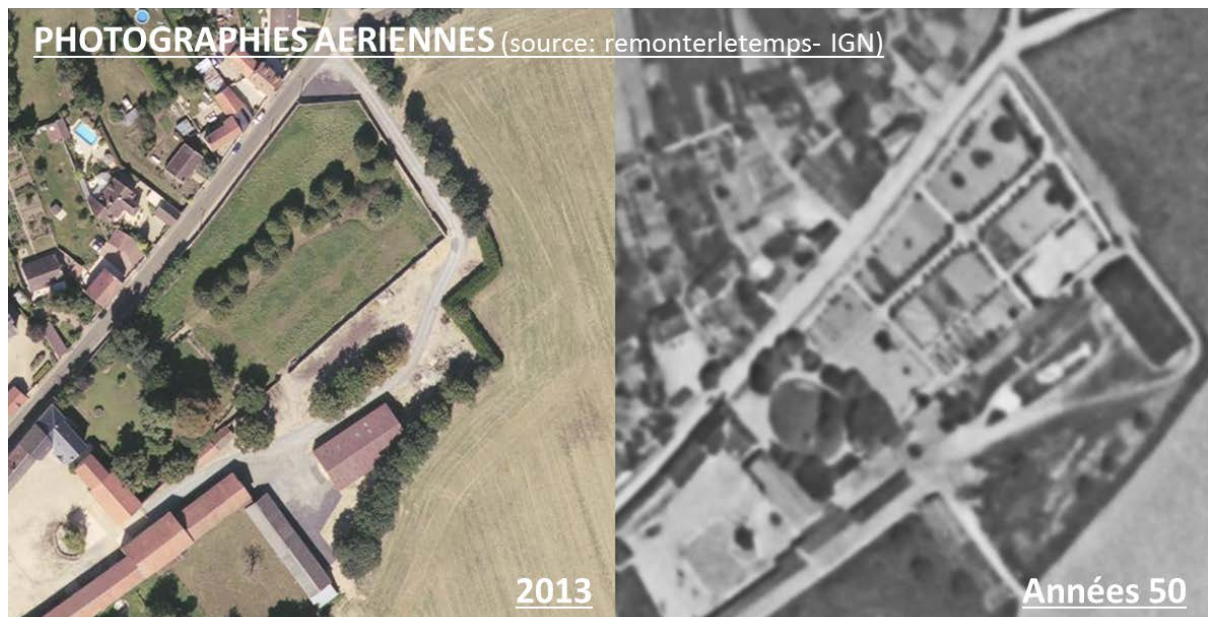
- **Préserver la continuité minérale** : le mur le long de la rue Claude Tillet devra être conservé ; seules les réparations ou restaurations à l'identique sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation, d'au maximum, deux accès sur la rue Claude Tillet. Les ouvertures autorisées devront alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur.

- **Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération** : la desserte automobile pourra s'effectuer par un bouclage présentant au maximum deux accès sur la rue Claude Tillet.

Le positionnement des accès depuis la rue Claude Tillet est indicatif, ainsi que celui de l'axe central. Ci-dessous sont reportées d'autres suggestions de modalités de desserte de l'îlot :



- **Respecter la configuration interne de l'îlot** : l'îlot est traversé par une allée arborée (vestige d'un ancien jardin). Le futur axe central devra être accompagné de plantation d'arbres.



- **Gérer la densification du site** : le projet futur devra compter de 9 à 10 logements, soit une densité brute de 12 à 13 logements à l'hectare. En rappel, l'emprise des espaces communs représentera une part importante du foncier puisqu'il est exigé la réalisation d'une desserte interne en bouclage avec la rue Claude Tillet et la plantation d'arbres le long de la chaussée dans la partie centrale de l'îlot. Par conséquent, en comparaison avec le projet de lotissement de la zone 1AUh₁, la densité nette de la zone 1AUh₂ avoisinera très certainement les 18 logements à l'hectare.

- **Ne pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles** : la desserte du site pourra être totalement indépendante du chemin d'accès privé qui existe aujourd'hui pour l'accès au bâtiment agricole situé derrière, ou bien s'appuyer sur le tracé de ce chemin. Dans ce second cas, il conviendra de s'assurer que les caractéristiques de la voie soient adaptées pour permettre à la fois la desserte de la zone résidentielle et celle des bâtiments agricoles (passage de véhicules de gros gabarit). En outre, il est rappelé que la présence de l'activité agricole peut être source de bruit (passage d'engins agricoles, ventilation des bâtiments de stockage), afin que les pétitionnaires puissent prendre des dispositions particulières (isolation phonique) s'ils l'estiment nécessaire.

2.2.4 Évolution des superficies des zones et des règles

ZONES	SITUATION AU POS	SITUATION AU PLU	VARIATION
ZONE URBAINE			
U	15 ha 75a 00	16ha 47a 95	+ 00ha 72a 95
Total %	15ha 75a 00 2,36%	16ha 47a 95 2,42%	
ZONES A URBANISER			
NA a-b-c-d/1AU	4ha 06a 60	1ha 82a 51	- 2ha 24a 09
Total %	4ha 06a 60 0,60%	1ha 82a 51 0,26%	
ZONES AGRICOLE ET NATURELLE			
Zone agricole : NC/A	645ha 11a 40	659ha 46a 32	+ 14ha 34a 92
Zone naturelle : NA L/ NL	2ha 07a 00	2ha 23a 22	+ 0ha 16a 22
TOTAL %	647ha 18a 40 97,03%	661ha 69a 54 97,30%	
SUPERFICIE COMMUNALE	667ha 00a 00	680ha 00a 00	

Rappel

La commune de Ognès était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 8 décembre 1999. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 02 septembre 2005. Il est aujourd'hui caduc. Les plans de découpage en zones du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

S'agissant de l'évolution des superficies, une simple interprétation des superficies reportées dans le tableau ne peut être suffisante du fait de la variation de la superficie communale entre le POS et le PLU (très certainement liée à une différence de méthodologie de calcul entre le POS et le PLU).

Concernant l'évolution des règles, outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.2), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées. En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

2.2.4.1 La zone urbaine (U)

↳ Evolution de la superficie

La lecture du tableau fait ressortir une très faible évolution de la superficie de la zone urbaine (2,42%) définie au PLU, par rapport à celle inscrite au POS précédent (2.36%). Cette légère variation est imputable au classement en zone urbaine des anciennes zones à urbaniser (NAb, NAc et une partie de la zone NAd), consécutivement à leur urbanisation, et au reclassement d'un secteur, précédemment classé en zone urbaine, en zone à urbaniser (1AUh₂).

Evolution des règles

- **L'emprise au sol.** Au POS l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devait pas excéder 50% de la surface totale de la propriété. Dans le PLU, l'emprise au sol a été déclinée en fonction de la vocation des constructions ; à savoir, pour les constructions à usage d'habitation (inclues les annexes) l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40% de la surface totale du terrain et pour les constructions à usage d'activités, elle ne devra pas dépasser 60% de la surface totale du terrain.

- **L'implantation des constructions.** Une profondeur constructible (30 m) a été introduite pour limiter les constructions en double rideau.

- **La hauteur des constructions.** Comme pour l'emprise au sol, la hauteur des constructions dans le PLU a été déclinée par vocation alors qu'au POS une unique hauteur maximale avait été inscrite. La hauteur maximale de toute construction au POS était de 12 m au faîtage ; dans le PLU, les bâtiments agricoles ne devront pas dépasser une hauteur de 15 m, les habitations une hauteur de 11 m et enfin les annexes aux habitations de 5 m.

- **La qualité architecturale.** L'aspect des constructions et des clôtures font l'objet de règles plus détaillées afin d'encadrer l'évolution et la qualité des ambiances urbaines.

- **L'intégration paysagère.** Des règles ont été introduites au niveau des lisières (plantation à réaliser, protection des haies, clôtures à dominante végétale en limite avec la zone agricole) afin de préserver la silhouette actuelle du village.

2.2.4.2 Les zones à urbaniser (NA/AU)

Evolution de la superficie

Sur les 4 zones d'urbanisation future inscrites au POS, deux ont été urbanisées (NAb et NAc) et une en partie (NAd). La zone NAa, qui avait été inscrite en entrée sud du village, n'a pas été reconduite dans la mesure où la volonté communale est de privilégier une constructibilité à l'intérieur de l'espace aggloméré, et étant rappelé que le contexte législatif vise à la lutte contre l'étalement urbain et à la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

La zone 1AUh₁ définie au PLU comprend le secteur non urbanisé de la zone d'urbanisation future NAd qui avait été inscrite au POS et les terrains de la propriété de l'ancien pressoir, classés auparavant en zone urbaine.

Et enfin, la zone 1AUh₂ définie au PLU correspond à des terrains attenants à un corps de ferme (jardin), qui auraient pu être maintenus en zone urbaine ; toutefois, la volonté communale est de programmer une densification de ces espaces, pour tirer parti de leur superficie, et ainsi accueillir davantage de logements sans consommer d'espaces périphériques.

Evolution des règles

Dans le POS, les règles avaient été déclinées par zone à urbaniser ; tandis que le PLU, les règles inscrites en zone à urbaniser sont semblables à celles inscrites en zone urbaine.

2.2.4.3 La zone agricole et le secteur naturel (A et N_L)

↳ Evolution de la superficie

Les variations de la superficie de la zone agricole ne sont pas réalistes, puisque globalement la zone agricole n'a pas évolué (entre le reclassement de l'ancienne zone d'urbanisation future NAa en zone agricole et les variations de limites en lisière nord de village) ; cette différence semble être due à une erreur de calcul dans l'ancien POS.

Le secteur N_L défini au PLU correspond au secteur NAL inscrit au POS.

↳ Evolution des règles

- **L'emprise au sol.** L'emprise au sol, dans le secteur NI (il s'agit d'un STECAL), a été réglementée pour préserver le caractère naturel de la zone.

- **L'implantation des constructions.** En zone agricole, le retrait par rapport à l'alignement est passé de 20 m à 10 m et l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est plus réglementée. Dans le secteur N_L, les dispositions ont été assouplies afin de ne pas contraindre l'aménagement des équipements d'intérêt collectif.

- **La hauteur des constructions.** En zone agricole, la hauteur des constructions à usage d'habitation est passée de 12 m à 11 m (comme en zone urbaine). Dans le secteur N_L, la hauteur maximale était auparavant réglementée en fonction de la vocation de la construction (à usage d'habitation et autre usage). Le PLU autorise, à l'intérieur de ce secteur, uniquement des installations et constructions à usage de loisirs ; et la hauteur maximale autorisée est de 6 m, inférieure aux hauteurs maximales autorisées au POS (7 m et 12 m). Cette disposition permet de maintenir les caractéristiques paysagères et naturelles du secteur.

2.2.4.4 Remarques sur les boisements

Au POS, les bosquets présents sur le plateau agricole étaient protégés au titre de l'article 113-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé) ; quant au PLU, pour permettre un peu plus de souplesse dans la gestion de ces espaces, ces derniers ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.

2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis l'approbation du POS a été présentée dans le chapitre 1.2.13 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que la consommation foncière maximale liée au développement urbain résidentiel est nulle en dehors de l'enveloppe agglomérée du village.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le PLU comprend une zone AU, comptant deux secteurs 1AUh₁ et 1AUh₂. Tous deux à vocation principale d'habitat, ils sont destinés à accueillir un développement résidentiel. Ils représentent une superficie de 1,82 ha soit 0,27 % de la superficie du territoire communal.

Par ailleurs, le développement résidentiel n'induit aucune consommation d'espaces agricoles et naturels. En effet, ces îlots intra-urbains n'ont pas de vocation agricole. La zone 1AUh₁ comprend des terrains non bâtis à usage de potagers ou occupés par de la végétation

spontanée (espace délaissé) et une construction (habitation vacante) desservie par la rue Claude Tillet. Et, la zone 1AU₂ recouvre une partie d'un jardin attenant à un corps de ferme.

De manière générale, les deux zones 1AU auraient pu être classées en zone U, dans la mesure où elles sont dans l'enveloppe urbaine, et desservies par les réseaux.

Toutefois, la volonté communale est de programmer une densification de ces espaces, pour tirer parti de leur superficie, et ainsi accueillir davantage de logements sans consommer d'espaces périphériques. Le classement en zone 1AU permet à la commune de prévoir la mise en place d'équipements supplémentaires (notamment voiries de desserte) pour assurer la densification des deux sites.

Seul le projet d'aménagement d'un espace de stationnement à proximité de la salle des fêtes induira une consommation de terres agricoles (correspondant à une superficie d'environ 940 m²).

Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT	.....
Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES	.....
Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	.....
Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u>	Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u>	Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u>	Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₁	XXhaXX
VOCATION HABITAT	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ACTIVITES	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'emplois supplémentaires générés	+
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₁	XXhaXX
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₁	XX ha XX
VOCATION HABITAT	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₂	XX ha XX
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₂	XX ha XX
VOCATION HABITAT	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....
ENVIRONNEMENT	
Linéaire de haies	.....
Surfaces boisées	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....

2.2.6 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

► **L'emplacement réservé n°1** a été inscrit au bénéfice de la commune, et a pour objet de rendre accessible la zone 1AUh₁ depuis l'impasse des Grands Prés. Il s'agit d'une micro-parcelle (17 m²) positionnée entre l'impasse des Grands Prés et la zone 1AUh₁, qui contraint l'accès de la zone 1AUh₁ au secteur du lotissement les « Grands Prés ». En rappel, la volonté municipale est de permettre la création d'un bouclage entre l'impasse des Grands Prés et la rue de Claude Tillet par le biais de l'aménagement de la zone 1AUh₁.

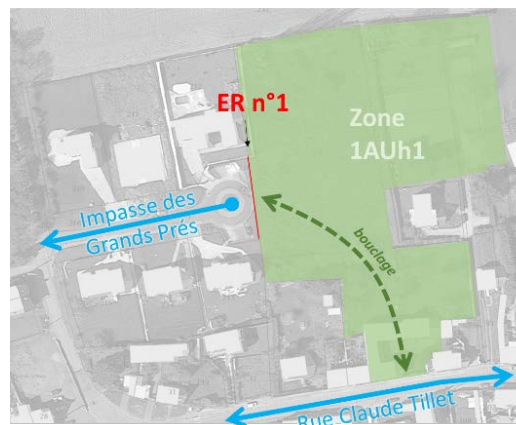


Figure 34: localisation de l'ER n°1 – impasse des Grands Prés

► **L'emplacement réservé n°2** a été inscrit au bénéfice de la commune, et a pour objet d'élargir l'emprise publique de la ruelle du Cul de Sac. Des trottoirs bordent de part et d'autre la chaussée (ruelle du Cul de Sac) ; seul un tronçon n'est pas équipé de trottoirs. De plus, la connexion entre la ruelle du Cul de Sac et l'impasse des Ecoles est étroite. Par ailleurs, la voie est bordée au nord par un mur de clôture et au sud par des constructions ; d'où le positionnement de l'emplacement réservé sur la rive nord de la chaussée.

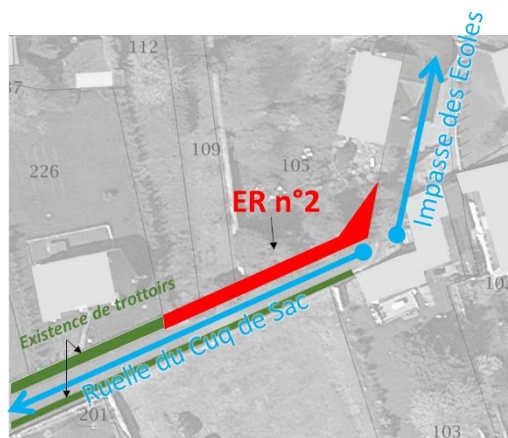


Figure 35: localisation de l'ER n°2 – ruelle du Cul de Sac

► **L'emplacement réservé n°3** a été inscrit au bénéfice de la commune, et a pour objet d'aménager un espace de stationnement à proximité de la salle des fêtes. Actuellement, il n'existe que quelques places de stationnement aux abords de la salle des fêtes (insuffisant).



Figure 36: localisation de l'ER n°3 - route de Oiserry

2.2.7 Servitudes

Le territoire de Oignes n'est concerné par aucune servitude.

2.2.8 Nuisances acoustiques

Le territoire de Oignes n'est concerné par aucune infrastructure de transport terrestre classée au titre du bruit.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 La commune et les milieux naturels

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils règlementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Il est rappelé que le territoire de Oignes n'est concerné par aucun périmètre de protection ou reconnaissance environnementale (site NATURA2000, ZNIEFF, corridor écologique).

Par la protection des éléments végétaux (haies, alignements d'arbres et remises) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les éléments végétaux pour leur rôle paysager et environnemental (micro-habitats pour le gibier, freins aux ruissellements).

En termes de développement urbain, le PLU programme une évolution basée uniquement sur la densification et le renouvellement urbain au sein du village. Aucun espace périphérique ne sera donc consommé pour accueillir de l'habitat ou des activités.

3.4.2 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié. Plus précisément, le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité

géomorphologique du Valois. Il en présente l'une des principales composantes : un paysage de plateau agricole ouvert.

Par ailleurs, la définition du périmètre de la zone urbaine et des deux zones à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

3.4.3 Ressource en eau

Concernant la ressource en eau, la commune de Ognès est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de Chèvreville. L'eau est réputée de bonne qualité. De plus, les dispositions du PLU encadrent et restreignent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune ne dispose pas, pour le moment, d'un réseau collectif, l'ensemble des constructions disposent d'un assainissement individuel. Par le biais de son PADD, la commune s'engage à encourager la mise aux normes des assainissements individuels. D'autre part, le règlement impose aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement aux normes.

Et enfin, les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

3.4.4 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Ognès se caractérise par une certaine hétérogénéité, dans la mesure où constructions anciennes et récentes se côtoient. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination d'une zone urbaine unique.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques de l'architecture ancienne (matériaux employés, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Ognès présente un profil à dominante agricole et résidentielle. L'économie locale est principalement marquée par l'activité agricole, avec trois sièges sociaux d'exploitation implantés dans le village. Le Plessis- Belleville et Nanteuil-le-Haudouin sont les pôles de commerces et de services les plus proches. Ils représentent également des pôles d'emploi,

mais restent secondaires par rapport à la région parisienne. Pour satisfaire ses besoins, la population doit donc systématiquement se déplacer à l'extérieur du village. L'accessibilité du bassin d'emplois majeur que représente la région parisienne encourage les migrations domicile-travail. C'est pourquoi le cadre de vie représente le principal atout du territoire.

Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de + 0,7% à + 0,8% par an, soit 320 habitants à l'horizon 2030. Si on estime qu'en 2030 la taille moyenne des ménages sera de 2,59 personnes/ménage, 10 logements seront nécessaires pour maintenir la population municipale et 15 autres pour atteindre une population de 320 habitants d'ici 2030. Le besoin en logements s'élève à environ 25 logements. Les secteurs de développement futur sont localisés à proximité du centre du village et des équipements publics, et permettront une densification du village.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place, voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et, à la possibilité d'aménager des installations et des bâtiments agricoles dans le village, dans la mesure où ils sont implantés sur un îlot foncier qui en supporte déjà.

3.4.6 Les risques et les nuisances

Le diagnostic a révélé que le village n'est pas particulièrement concerné par la problématique des risques. Toutefois, il apparaît que le territoire est susceptible d'être concerné par la présence de souterrain et par la présence d'eau dans le sol par endroit lors d'événements pluvieux. Si la commune n'a jamais connu de dégâts liés à ces phénomènes, le PLU informe toute même le pétitionnaire de la présence de ces risques. Par ailleurs, une étude sur les aléas réalisée à l'échelle du territoire communal (ravinements/ruissellements sur versant, affaissements/effondrements, retrait/gonflement des sols argileux) a été annexée au règlement écrit, ainsi le pétitionnaire pourra prendre connaissance des aléas et adapter les mesures constructives pour contrer les possibles aléas. En outre, les axes de ruissellements, tous situés en zone agricole, ont été rendus inconstructibles.

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Oignes.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU concernent des dents creuses classées en zone urbaine et des îlots situés dans l'enveloppe agglomérée, car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

3.4.7.2 Les zones de protection

La zone agricole

La zone agricole recouvre la quasi-totalité du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer, y compris dans le périmètre aggloméré et sont de ce fait classées en zone urbaine.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.

La zone naturelle

La zone N n'est représentée que par un secteur spécifique N_L à vocation de loisir : ce secteur accueille des terrains dédiés aux activités sportives et associatives. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols sont très restreintes.

3.4.8 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Ognès. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées, etc.).

De manière générale les trois sites Natura 2000 évoqués seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Ognès (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement, etc.), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents, etc.), de bruits (liés aux véhicules à moteur), de l'augmentation de la circulation. En effet, le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune est restreint au périmètre aggloméré du village actuel, lequel se situe à plus de 6 km du site Natura 2000 le plus proche.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune), le PLU de Ognès a protégé les boisements, alignements d'arbres et haies de la commune.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Ognès ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 23 janvier 2018 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Ognès n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.