

COMMUNE DE OGNES

-

PLAN LOCAL D'URBANISME

-

Compte rendu de la réunion du lundi 13 février 2017

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la commission municipale d'urbanisme

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| - M ^{me} Karine LEGRAND | Maire |
| - M. Daniel CRUYPELINCK | Conseiller municipal |
| - M ^{me} Laurence DUCHATELET | Conseillère municipale |

Assistés de :

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - M ^{me} Céline VIEIRA | Secrétaire de Mairie |
|---------------------------------|----------------------|

Au titre de représentante des services de l'État

- | | |
|--|---|
| - M ^{me} Dominique SAUVAGE | Direction Départementale des Territoires –
Service Aménagement Territorial de Senlis |
| - M ^{me} Marie-Laurence LOBIN | Direction Départementale des Territoires –
Service Aménagement Territorial de Senlis |

Au titre de représentant des personnes publiques associées

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| - M. Jean LEFEVRE | Chambre d'Agriculture de l'Oise |
|-------------------|---------------------------------|

Au titre de représentantes du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - M ^{me} Malika SERRIERE | Urba-Services |
| - M ^{me} Marie SARO | Urba-Services |

ETAIENT EXCUSES

- | | |
|--|------------------------------------|
| - M ^{me} Catherine CRAMPON | 2 ^{ème} Adjointe au Maire |
| - M. Emmanuel TORREZ | Conseiller municipal |
| - M ^{me} Aurélie BAUDRY | Conseillère municipale |
| - M ^{me} Sophie IP | Conseillère municipale |
| - Communauté de communes du Pays du Valois | |
| - Agence Régionale de Santé | |
| - Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise | |
| - Conseil Départemental de l'Oise | |
| - Commune de Oissery | |
| - Commune de Nanteuil-le-Haudouin | |

ooo

Ouverture de la séance à 14h30.

La réunion avait pour ordre du jour le bilan du diagnostic et la première approche du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence les entités paysagères et le patrimoine naturel, rappelle les caractéristiques de la morphologie urbaine, distingue les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, présente les principales contraintes, et identifie les potentialités de développement. Cette réunion de travail a permis de compléter certaines informations concernant les risques naturels et la réceptivité du tissu urbain.

Ces informations, dont le caractère principal est rappelé ci-après, sont cartographiées dans le document « bilan du diagnostic » qui figure en annexe.

I - PAYSAGE ET GEOGRAPHIE

La commune de Oignes 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'Oignes, 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 Théroüanne. 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.

II - ENVIRONNEMENT, HYDROGRAPHIE ET RISQUES NATURELS

- **Sensibilités environnementales**

Le territoire de la commune d'Oignes 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 : DDT – Cartellie), sur la quasi-totalité du territoire ne semble pas pertinent au regard de la topographie (village en surplomb des cultures).

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.

Par ailleurs, 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.

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. 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). Dans ce contexte, les services de l'Etat recommandent à la commune de mener une étude spécifique pour préciser le périmètre concerné.

III - ESPACE AGGLOMERE ET RESEAUX

➤ **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. Les travaux prévus sur le réseau d'eau potable pourraient améliorer la situation.

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.

IV - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT

➤ Evolution démographique

L'évolution démographique est marquée par une forte croissance depuis 1982, passant de 187 habitants à 286 (+53%). 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 (2,86).

➤ 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 (1,2% du nombre de logement total) ou de logements vacants (un seul, d'après les élus) 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 29 septembre 2011 (en cours de révision) ; la commune y est qualifiée de commune rurale. Les orientations du SCOT prévoient pour les communes rurales une croissance urbaine maîtrisée (maintien de la population communale). Le projet communal devra tenir donc compte du desserrement des ménages.

Supposant que le nombre d'occupants par logement de la commune de Oignes atteigne en 2030 celui du Département (2,5); pour loger les 286 habitants actuels (2013), 115 logements seraient nécessaires (population de 2013/taux d'occupation de 2030), soit 15 logements en plus par rapport à ceux recensés en 2013 (100).

V - DYNAMIQUE URBAINE ET TERRITORIALE

➤ Dynamique (fonctions majeures et pôles attracteurs)

La commune de Oignes 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.**

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).

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

VI - DEVELOPPEMENT 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. Ces deux terrains représenteraient un potentiel d'environ trois constructions. De plus 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, qui représentent un potentiel d'environ 5 logements.

Trois îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate, 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 8 000 m². Un second îlot intra-urbain se positionne entre la parcelle bordée par le petit lotissement « Grands Prés » et la parcelle occupée par l'habitation vacante. Il s'agit de terrains en friche (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 la parcelle n°36 est d'environ 4 500 m².

Un dernier îlot a été identifié au niveau de l'entrée Sud de l'agglomération (entrée secondaire, en direction de Oissery) en face de la ruelle Pré Fleuri. Cet îlot est considéré comme un potentiel de développement en extension (et non intra-urbain). Il est aujourd'hui cultivé. Sa superficie est d'environ 7 000 m². Au vu de son positionnement, une partie du terrain pourrait être réservée pour la création d'un parking (salle des fêtes).

Des élus remarquent que des **terrains faisant face à une rive bâtie** pourraient être mobilisés pour le développement urbain ; en particulier le terrain situé à l'entrée Sud de l'agglomération, rue des Fontaines. Le bureau d'études rappelle qu'une telle urbanisation pourrait être considérée comme de l'étalement urbain, même si ces terrains n'ont pas de vocation agricole.

PREMIERE APPROCHE DU P.A.D.D.

Il s'agit d'identifier les principaux enjeux des territoires, en vue de la préparation du débat au sein des Conseils Municipaux sur les orientations des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la tenue de ces débats étant rendue obligatoire par l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

✎ Il est rappelé, au préalable, 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 du patrimoine bâti remarquables ;*
- 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. »*

↳ Le Plan Local d'Urbanisme définit, à partir d'un diagnostic précis du territoire, un projet communal appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce n'est qu'à l'issue de cette phase de réflexion sur le PADD que les orientations retenues seront traduites réglementairement dans le PLU.

Ce projet doit énoncer les principales orientations retenues par la Commune pour les dix à vingt prochaines années ; il est l'exposé des volontés municipales dans de nombreux domaines (urbains, économiques, environnementaux,...). Selon les termes 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. [...]»

↳ Le diagnostic territorial qui a été réalisé a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Oignes, et a conduit aux réflexions et orientations exposées ci-après.

I - Géographie, paysage et patrimoine naturel

- Préserver les terres agricoles du plateau ?
- Reconnaître l'intérêt paysager des boisements et des haies (notamment en pourtour du village) ?
- Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques en maintenant les espaces agricoles et naturels ?

II - Espace aggloméré

- Préserver le bâti ancien et les ambiances qui en découlent (emploi des matériaux traditionnels, implantations, volumétrie, etc.) ?
 - Permettre plus de souplesse en termes d'aspect dans les secteurs pavillonnaires (matériaux, volumétries, etc.) ?
- ou
- Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du village ?
 - Favoriser les performances énergétiques des bâtiments ?

III - Réseaux

- Encourager la mise en conformité des installations d'assainissement individuel afin de limiter les risques de pollution ?
- Renforcer la défense incendie à l'est du village ?
- Favoriser une meilleure desserte en télécommunications numériques ?
- Tenir compte des capacités du réseau électrique dans les réflexions en matière de développement urbain ?

IV - Sensibilités et contraintes

- Tenir compte des phénomènes de remontées de nappe ?
- Tenir compte de la présence de cavités ?

V - Dynamique

- Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT ?
- Veiller au maintien de la population en termes d'effectif ?
- Envisager de nouveaux équipements publics ?
- Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village ?
- Préserver les terres agricoles pour leur richesse agronomique et économique ?
- Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire ?
- Reconnaître la vocation de loisirs des équipements à l'entrée sud de l'agglomération (voie communale n°5 – direction Oissery) ?
- Envisager la mise en place d'un tour de ville ?
- Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement (création d'un parking pour la salle des fêtes) ?

VI - Planification urbaine

- Envisager l'accueil d'une quinzaine de logements en réponse au desserrement théorique des ménages sur les quinze prochaines années ?
- Envisager une éventuelle opération de renouvellement urbain sur la parcelle rue des Fontaines et sur la parcelle occupée par le logement vacant ?
- Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité ?
- S'appuyer en priorité sur les ilots intra-urbains pour développer le village ?
- S'interroger sur l'opportunité d'inscrire de nouvelles zones constructibles en extension compte tenu du potentiel interne ? (rive Ouest rue des Fontaines, îlot agricole à proximité de la salle des fêtes)
- Veiller à une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles ? (Préserver le caractère de « village bosquet » ?)
- Favoriser la mixité dans l'offre nouvelle de logements ?
- Fixer un objectif chiffré de lutte de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ?

ooo

À l'issue de la réunion, le bureau d'études rappelle que le Conseil Municipal doit organiser le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le débat, obligatoire au titre de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, est un exercice de programmation nécessaire pour une meilleure application du concept de Développement Durable.

Ce dernier devra figurer à l'ordre du jour d'une séance de Conseil Municipal. Le débat donnera lieu à un compte rendu de séance sur lequel seront exprimés, pour chacun des grands thèmes abordés lors de la réunion, ses volontés, ses projets et ses perspectives d'évolution.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h00.

ANNEXES

Diaporama

-

Plans

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OGNES

Bilan du diagnostic
–
Première approche du PADD

Réunion n°4 du 13 février 2017

PREMIERE APPROCHE DU PADD

art. L.151-5

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;
 - 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 la commune

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération** de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Géographie, paysage et patrimoine naturel

**BILAN
du
DIAGNOSTIC**

Appartenance à la sous-entité paysagère « Plateau du Valois Multien agricole » et influence de la proximité de la vallée de la Thérouranne et de ses affluents

-  Plateau agricole
-  Vallon agricole

OGNES Absence de périmètre de protection ou de reconnaissance environnementale

Éléments particuliers qualifiant le paysage local

-  Quelques éléments (haies, boisements) animant le paysage
-  Herbages et jardins formant une lisière végétale autour des espaces bâtis
-  Mare
-  Léger promontoire



Géographie, paysage et patrimoine naturel	
1 ^{ère} approche du PADD	Préserver les terres agricoles du plateau ? Reconnaître l'intérêt paysager des boisements et des haies (notamment en pourtour du village) ? Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques en maintenant les espaces agricoles et naturels ?

Espace aggloméré	
BILAN du DIAGNOSTIC	OGNES Village-rue Structure originelle du village: trame mixte Extensions urbaines : prédominance du bâti récent de type pavillonnaire
	VILLAGE - RUE EXTENSIONS URBAINES STRUCTURE ORIGINELLE DU VILLAGE

	Espace aggloméré
1 ^{ère} approche du PADD	Préserver le bâti ancien et les ambiances qui en découlent (emploi des matériaux traditionnels, implantations, volumétrie, etc.) ? Permettre plus de souplesse en termes d'aspect dans les secteurs pavillonnaires (matériaux, volumétries, etc.) ? ou Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du village ? OGNES Favoriser les performances énergétiques des bâtiments ?

	Sensibilités et contraintes
BILAN du DIAGNOSTIC	OGNES Absence de Servitude d'Utilité Publique OGNES Nombreux assainissements autonomes pas aux normes OGNES Défense incendie insuffisante à l'est du village OGNES Présence de cavités (vestiges de galeries souterraines) OGNES Nappe souterraine présente sous le village
1 ^{ère} approche du PADD	<u>Réseaux</u> OGNES Encourager la mise en conformité des installations d'assainissement individuel afin de limiter les risques de pollution ? OGNES Renforcer la défense incendie à l'est du village ? OGNES Favoriser une meilleure desserte en télécommunications numériques ? OGNES Tenir compte des capacités du réseau électrique dans les réflexions en matière de développement urbain ? <u>Sensibilités et contraintes</u> OGNES Tenir compte des phénomènes de remontées de nappe ? OGNES Tenir compte de la présence de cavités ?

	Dynamique territoriale et locale
BILAN du DIAGNOSTIC	<u>DYNAMIQUE TERRITORIALE</u>  Appartenance à la Communauté de Communes du Pays du Valois (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Valois, approuvé le 29 septembre 2011)  Coopération intercommunale mise en place pour une mutualisation des moyens entre Oignes et Chèvreville (Regroupement Pédagogique Intercommunal, Syndicat Intercommunal des Eaux)  Inscription du territoire au contact de l'aire d'influence de la région parisienne (aéroport Roissy Charles de Gaulle) <u>MOBILITÉ</u>  RD 548, axe de transit et armature originelle  Desserte routière secondaire  Desserte en transport en commun principalement destinée au transport scolaire OGNES Réseau de chemins ruraux fragmenté autour du village OGNES Offre de stationnement problématique aux abords de l'école et le long de la rue Claude Tillet

	<i>Dynamique territoriale et locale</i>
BILAN du DIAGNOSTIC	<u>DYNAMIQUE LOCALE</u> OGNES Démographie dynamique (courbe ascendante, soldes naturel et migratoire positifs) OGNES Profil résidentiel affirmé (fonction habitat dominante) : offre de logement peu diversifiée, nombre d'occupant par ménage en diminution OGNES Absence de commerces de proximité Secteurs pourvoyeurs d'emplois locaux et présence d'équipements participant à la qualité du cadre de vie  Sièges d'exploitation agricole  Equipements administratifs et scolaires  Espaces publics  Espaces associatif (association canine), récréatif (scoutisme) et sportif en périphérie du village

	<i>Dynamique territoriale et locale</i>
1^{ère} approche du PADD	<u>DYNAMIQUE TERRITORIALE</u>  Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT <u>DYNAMIQUE LOCALE</u> OGNES Veiller au maintien de la population en termes d'effectif ? OGNES Envisager de nouveaux équipements publics ? OGNES Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village ?  Préserver les terres agricoles pour leur richesse agronomique et économique ?  Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire ?  Reconnaître la vocation de loisirs des équipements à l'entrée sud de l'agglomération (voie communale n°5 – direction Oissery) ? <u>MOBILITÉ</u> OGNES Envisager la mise en place d'un tour de ville ? OGNES Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement ?

	<i>Planification urbaine</i>
BILAN du DIAGNOSTIC	 Potentiel de renouvellement relativement faible  Potentiel constructible dans les dents creuses estimé à 5 logements  Deux îlots potentiels de développement intra-urbain  Un îlot foncier en extension

	Planification urbaine
1 ^{ère} approche du PADD	 Envisager l'accueil d'une quinzaine de logements en réponse au desserrement théorique des ménages sur les quinze prochaines années ?  Envisager une éventuelle opération de renouvellement urbain sur la parcelle rue des Fontaines et sur la parcelle occupée par le logement vacant ?  Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité ?  S'appuyer en priorité sur les ilots intra-urbains pour développer le village ?  S'interroger sur l'opportunité d'inscrire de nouvelles zones constructibles en extension compte tenu du potentiel interne ? OGNES Veiller à une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles ? (Préserver le caractère de « village bosquet » ?) OGNES Favoriser la mixité dans l'offre nouvelle de logements ? OGNES Fixer un objectif chiffré de lutte de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ?

BILAN DU DIAGNOSTIC

Territoire communal

SCOT Pays de Valois

poursuite du parcours scolaire
(Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois)

Accès aux commerces et aux services
(Nanteuil-le-Haudouin, Le Plessis-Bevelille)

Chéreville
(coopération intercommunale)

LE LONG
DE SILLY

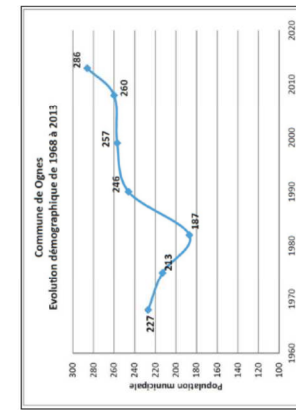
RD 548

CHEVREVILLE

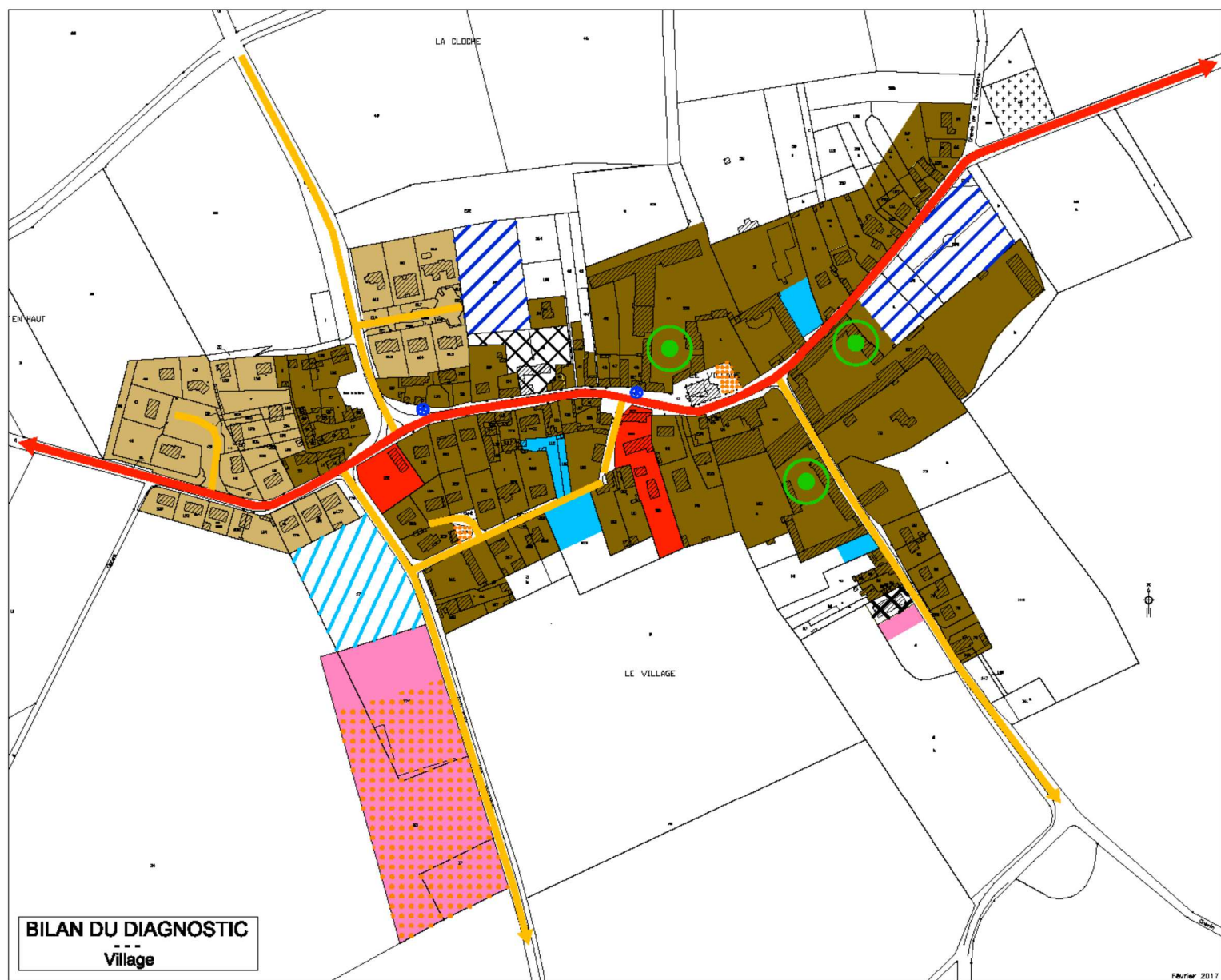
Région Parisienne
(axe RN 2)

COMMUNE DE BREGY

COMMUNE DE OISSERY (77)



Février 2017



BILAN DU DIAGNOSTIC

I - GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

Appartenance à la sous-entité paysagère " Plateau du Valois Multien agricole " et influence de la proximité de la vallée de la Théroutanne et de ses affluents

 Plateau agricole

 Vallon agricole

Éléments particuliers qualifiant le paysage local

 Quelques éléments (haies, boisements) animant le paysage

 Herbages et jardins formant une lisière végétale autour des espaces bâtis

 Mare

 Léger promontoire

 Absence de périmètre de protection ou reconnaissance environnementale

II - ESPACE AGGLOMERE

 Village-rue

 Structure originelle du village : trame mixte

 Extensions urbaines : prédominance du bâti récent de type pavillonnaire

III - SENSIBILITES ET CONTRAINTES

 Absence de Servitude d'Utilité Publique

 Nombreux assainissements autonomes à mettre aux normes

 Défense Incendie Insuffisante à l'est du village

 Présence de cavités (vestiges de galeries souterraines)

 Nappe souterraine présente sous le village

IV - DYNAMIQUE

Dynamique territoriale

 Appartenance à la Communauté de Communes du Pays du Valois (Schéma de Cohérence territoriale du Pays du Valois, approuvé le 29 septembre 2011)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : OGNES

URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Bezuville Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservices.fr

DIAGNOSTIC



Coopération Intercommunale mise en place pour une mutualisation des moyens entre Ognès et Chèvreville (Regroupement Pédagogique Intercommunal, Syndicat Intercommunal des Eaux)



Inscription du territoire au contact de l'aire d'influence de la région parisienne (aéroport Roissy Charles de Gaulle)

Dynamique locale



Démographie dynamique (courbe ascendante, soldes naturel et migratoires positifs)

 OGNES

Profil résidentiel affirmé (fonction habitat dominante) : offre de logement peu diversifiée, nombre d'occupant par ménage en diminution

 OGNES

Absence de commerces de proximité

Secteurs pourvoyeurs d'emplois locaux et présence d'équipements participant à la qualité du cadre de vie



Sièges d'exploitation agricole



Equipements administratifs et scolaires



Espaces publics



Espaces associatif (association canine), récréatif (scoutisme) et sportif en périphérie du village

Mobilité



RD 548, axe de transit et armature originelle



Desserte routière secondaire



Desserte en transport en commun principalement destinée au transport scolaire

 OGNES

Réseau de chemins ruraux fragmenté autour du village

 OGNES

Offre de stationnement problématique aux abords de l'école et le long de la rue Claude Tillet

V - PLANIFICATION URBAINE



Potentiel de renouvellement relativement faible



Potentiel constructible dans les dents creuses estimé à 5 logements



Deux îlots potentiels de développement intra-urbain



Un îlot foncier en extension