



Communauté de Communes  
 des Pays d'Oise et d'Halatte

---

Schéma de cohérence territoriale

---

**3. DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES**



***Le Document d'orientations Générales de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte précise les objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable par des prescriptions ou des préconisations opposables aux documents d'urbanisme locaux, aux opérations d'aménagement, aux politiques d'habitat et d'aménagement.***

Conformément aux dispositions de l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme, « **Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 précise :**

- 1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés,**
- 2. Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation,**
- 3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers,**
- 4. Les objectifs relatifs, notamment :**
  - a) à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux**
  - b) à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs**
  - c) à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques**
  - d) à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville**
  - e) à la prévention des risques**
- 5. Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.**

*Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains, situés en zone urbanisée, et desservis par les équipements mentionnés à l'article L 421-5.*

*Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transports, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.*

*Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites ».*



1

## PROTEGER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR EN FAIRE UN SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIEL

### Assurer la pérennité du réseau écologique et un cadre de vie valorisé p. 4

- Le SCoT affirme le principe de protéger et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques afin de contribuer à la pérennité du réseau écologique à l'échelle de la Vallée de l'Oise et au-delà.

### Maintenir la vocation agricole des terres pour pérenniser l'activité p. 6

- Le SCoT affirme le principe de maintien de la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture. Préalablement à l'élaboration ou à la révision de leur POS/PLU, le SCoT impose aux communes la réalisation d'un diagnostic agricole.

### Renforcer l'attractivité du territoire en structurant l'offre touristique et de loisirs p. 7

- Le SCoT affirme la volonté de développer une offre touristique et de loisirs en lien avec son environnement et ses ressources patrimoniales.

### Prévenir les risques, maîtriser les ressources et limiter les impacts p. 8

#### Prévenir les risques p. 8

- Le SCoT s'engage à créer les conditions inhérentes à la prévention des risques.

#### Pérenniser la ressource en eau p. 8

- Le SCoT s'engage à pérenniser la ressource en eau et prend en compte les orientations fondamentales du SDAGE et des SAGE en vigueur

#### Promouvoir les énergies renouvelables et l'habitat durable p. 9

- Le SCoT s'engage à limiter les consommations d'énergies et les impacts sur l'environnement.

**Polariser et équilibrer le territoire**

p. 10

- Le SCoT affirme le principe de polarité en identifiant des secteurs stratégiques de développement.
- Le SCoT affirme le principe d'un développement équilibré.

**L'offre de surfaces à vocation économique**

p. 11

- Le SCoT affirme le principe de qualification et de valorisation des quatre principaux sites d'activité du territoire et d'un futur pôle tertiaire (commerces et de services) situés dans les secteurs stratégiques.

**L'offre de logement**

p. 12

- Le SCoT affirme le principe de répartition équilibrée des 1 100 à 2 100 logements qui devront être réalisés ou remis sur le marché (180) entre 2010 et 2020.
- Le SCoT prescrit le renforcement de l'offre des sites d'activité intermédiaires et la restructuration de l'offre constituée par de petits sites isolés.
- Le SCoT intègre la possibilité de générer une offre foncière supplémentaire à vocation économique par la création d'un nouveau site d'activité.

**Affirmer une densité résidentielle et diversifier l'offre de logements**

p. 13

- Le SCoT s'engage à répondre aux besoins en logement de la population par la diversification du parc de nouveaux logements et des logements réhabilités.
- Le SCoT affirme la nécessité d'accroître la densité résidentielle brute des nouvelles constructions et opérations à 15 logements environ par hectare (soient 20 à 24 logements à l'hectare en densité nette) afin de limiter l'étalement urbain et de promouvoir une consommation raisonnée de l'espace.
- Le SCoT propose des solutions pour l'accueil des gens du voyage.

**Limiter l'enveloppe foncière et inciter au renouvellement urbain**

p. 14

- Le SCoT s'engage à ne pas consommer plus de 20 ha d'espaces naturels ou agricoles pour toute la durée de son application (en dehors des surfaces déjà inscrites par ailleurs dans les PLU précédemment au SCoT).
- Le SCoT s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain.

**Donner des limites claires à l'urbanisation**

p. 16

- Le SCoT affirme la nécessité de protéger les espaces boisés et leurs lisières.
- Le SCoT affirme le principe de maintenir des coupures d'urbanisation et de limiter la progression anarchique de l'urbanisation.

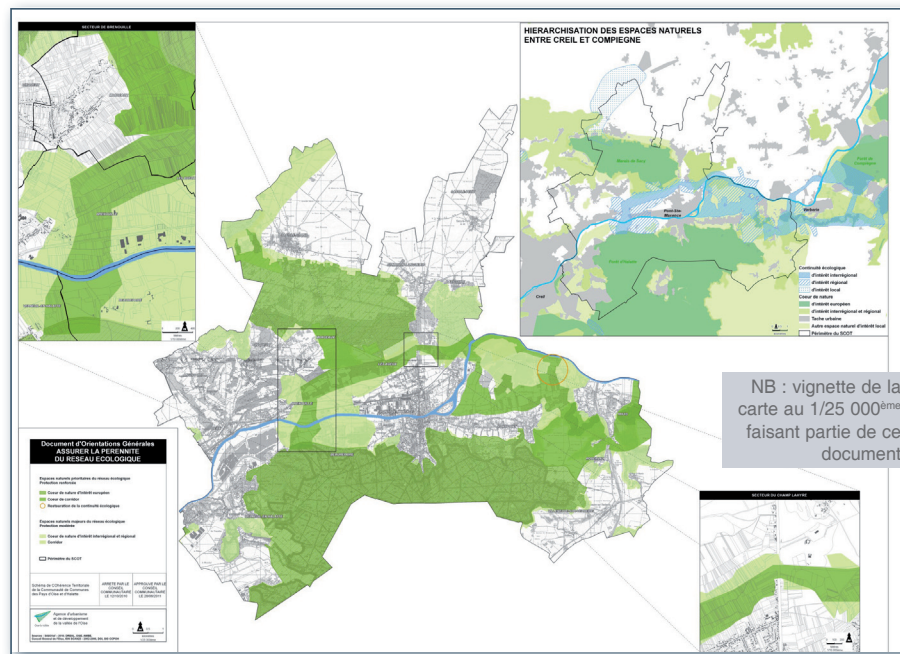
**Qualifier les interfaces**

p. 17

- Le SCoT impose une prise en compte du paysage dans les PLU.

## 1.1 ASSURER LA PÉRENNITÉ DU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE ET UN CADRE DE VIE VALORISÉ

Le SCoT affirme le principe de protéger et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques afin de contribuer à la pérennité du réseau écologique à l'échelle de la Vallée de l'Oise et au-delà.



Réalisé par Oise-la-Vallée grâce aux données DREAL, CG 60, OGE, AMBE, Conservatoire national de botanique de Bailleul, SIGOVa<sup>1</sup> - 2010

### Les espaces naturels prioritaires

Les cœurs de nature<sup>1</sup> ainsi que les cœurs de corridors constitués par les espaces naturels prioritaires assurent la pérennité et la fonctionnalité du réseau écologique.

- Ils feront, dans les documents d'urbanisme locaux, l'objet d'une protection renforcée en dehors des sites urbains constitués.

### Toute occupation du sol y est interdite à l'exception :

- des constructions, travaux et ouvrages destinés à la gestion et à l'entretien des espaces naturels, à l'activité agricole, à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel, à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur localisation, leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité,...), ou soumis à étude d'impact.
- des améliorations de voiries, des améliorations d'infrastructures et équipements qui leur sont liés ainsi que les projets de circulations douces, devant respecter les continuités écologiques par des aménagements spécifiques et proportionnés.

Les clôtures ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité de ces espaces. Cependant, afin de garantir de bonnes conditions d'exploitation aux espaces agricoles et la protection des cultures, d'autres solutions pourront être trouvées limitant tant que possible l'impact sur le réseau écologique sans entraver l'activité agricole (modalités de gestion, concertation entre exploitants, gestionnaires, collectivités...)

<sup>1</sup> réservoirs de faune et de flore riches en biodiversité (Natura 2000, sites classés, ENS, ZNIEFF, ZICO, ...)

Ces secteurs devront faire l'objet d'un zonage spécifique dans les PLU, harmonisé à l'échelle de l'intercommunalité (Ace prioritaire et Nce prioritaire : Zone Agricole ou Naturelle prioritaire/protégée).

#### Les espaces naturels majeurs

Les cœurs de nature et les corridors, constitués par les espaces naturels majeurs, contribuent à la pérennité des espaces naturels prioritaires en structurant le réseau écologique. Ils feront, dans les PLU, l'objet d'une protection contribuant à assurer la protection et la valorisation des espaces naturels prioritaires (cœurs de nature et cœurs de corridors<sup>1</sup>), en dehors des sites urbains constitués (cf. encadré ci-après), sous réserve de protections supérieures établies par ailleurs.

**Les occupations du sol liées à l'activité agricole (notamment les constructions nécessaires à son maintien et à sa diversification) et aux infrastructures, sont autorisées à la condition qu'elle ne viennent pas compromettre la pérennité et la fonctionnalité du réseau écologique. Les clôtures ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité de ces espaces.** Cependant, afin de garantir de bonnes conditions d'exploitation aux espaces agricoles et la protection des cultures, d'autres solutions pourront être trouvées limitant tant que possible l'impact sur le réseau écologique sans entraver l'activité agricole (modalités de gestion, concertation entre exploitants, gestionnaires, collectivités ...).

<sup>1</sup> Liaisons écologiques prioritaires identifiées par différents acteurs (DREAL, bureaux d'études, PNR Oise-Pays de France, Conservatoire botanique national de Bailleul)

Ces secteurs devront faire l'objet d'un zonage spécifique dans les PLU, harmonisé à l'échelle de l'intercommunalité (Ace majeure et Nce majeure : Zone Agricole ou Naturelle majeure).

Les projets de nouvelles infrastructures linéaires ou d'aménagement d'infrastructures existantes veilleront à ne pas mettre en cause et à assurer le rôle et le fonctionnement du réseau écologique, sur l'ensemble du territoire de la CCPOH.

Lorsqu'un projet est susceptible de remettre en cause le rôle et le fonctionnement des ces corridors et liaisons, des mesures d'accompagnement assurent le rétablissement/ restauration des axes de déplacement de la faune dans les meilleures conditions et développent toute action pour renforcer le continuum écologique.

#### SITE URBAIN CONSTITUÉ

Une construction isolée ne peut être considérée comme un site urbain constitué. De fait, les lotissements ou opérations d'ensemble sont des sites urbains constitués. Les autres cas sont laissés à l'appréciation des communes lors de l'élaboration de leur PLU.

## 1.2 MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE DES TERRES POUR PÉRENNISER L'ACTIVITÉ

Le SCoT affirme le principe de maintien de la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture.  
Préalablement à l'élaboration ou à la révision de leur PLU, le SCoT impose aux communes la réalisation d'un diagnostic agricole.

Les PLU devront :

- préserver les espaces et activités agricoles : classification des zones agricoles en A voire N,
- assurer aux exploitations en activité l'accessibilité aux parcelles exploitées ainsi qu'aux bâtiments agricoles<sup>1</sup>,
- permettre la relocalisation et l'extension des sièges d'exploitation,
- autoriser la création de cheminements, en concertation notamment avec les agriculteurs.

Toutefois, l'urbanisation peut nécessiter l'utilisation de terres agricoles. Dans ce cas, le déclassement de ces terres peut intervenir après étude de solutions alternatives et justification d'un impact aussi réduit que possible.

*Les espaces agricoles, les espaces agricoles de sensibilité paysagère ainsi que ceux situés en fonds de vallées, identifiés au plan de référence de la charte du PNR sont non-urbanisables en dehors de la présence de méristèmes (franges d'extension urbaine).*

Les PLU des communes concernées veilleront à maintenir la vocation de ces espaces dans le respect des orientations de la charte. Ils pourront accueillir des équipements publics à condition de faire l'objet d'une étude préalable d'implantation. Ceux situés dans les corridors écologiques seront prioritaires en matière de renforcement de la trame boisée existante (haies, bosquets, boisements, linéaires...) sans toutefois remettre en cause leur vocation agricole. Ceux situés au contact des méristèmes<sup>2</sup> pourront perdre leur vocation agricole et devenir urbanisables.

Les PLU devront, permettre la diversification agricole et interdire sur l'ensemble des espaces naturels, forestiers et agricoles (sauf dans le cadre du camping à la ferme) l'implantation :

- d'activités susceptibles de nuire à la vocation propre de ces espaces,
- de constructions de loisirs ou de caravanes afin d'éviter le mitage des espaces et de lutter contre le phénomène de cabanisation.

<sup>1</sup> Considérant qu'une exploitation enclavée est condamnée à plus ou moins long terme

<sup>2</sup> Identifiées par le plan de référence de la charte du PNR : secteurs d'extension urbaine



### 1.3 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN STRUCTURANT L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Le SCoT affirme la volonté de développer une offre touristique et de loisirs en lien avec son environnement et ses ressources patrimoniales.

Les PLU devront :

- créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine, grands domaines ...
- permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation de bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural. **Dans les zones agricoles, les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial qui pourront faire l'objet d'une réaffectation ou d'une extension mesurée dans le cadre de la diversification de la profession, seront recensés dans le diagnostic agricole et mentionnés dans les PLU.**
- identifier clairement le maillage de cheminements accessibles aux modes doux concourant à la mise en réseau des sites d'intérêt touristique (identification d'un réseau de cheminements, promenades, circuits,...),
- permettre l'amélioration de l'accessibilité aux sites emblématiques du territoire naturels et bâtis (liaisons douces, stationnement, signalisation,...).

#### 1.4 PRÉVENIR LES RISQUES, MAÎTRISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES IMPACTS

##### Prévenir les risques

Le SCoT s'engage à créer les conditions inhérentes à la prévention des risques.

Les PLU devront prendre en compte :

- le risque inondation dans les projets d'urbanisation,
- le bruit et intervenir sur la localisation des équipements, des établissements et des infrastructures générant des nuisances sonores,
- les risques technologiques et les sources de pollution,
- les risques liés aux cavités souterraines et aux mouvements de terrains et mettre en œuvre les protections nécessaires dans les secteurs urbanisés et habités.

##### Pérenniser la ressource en eau

Le SCoT s'engage à pérennisation de la ressource en eau et prend en compte les orientations fondamentales du SDAGE et des SAGE en vigueur.

Les PLU **veilleront à la cohérence des équipements et des projets d'assainissement avec la réglementation en vigueur, les objectifs de qualité des masses d'eau et les orientations de la charte du PNR.**

Les PLU veilleront à **améliorer la qualité et la capacité de l'adduction** de l'eau potable en :

- développant la connaissance de la ressource en eau (études sur les sources de production d'eau autres que la nappe et les rivières par exemple),
- limitant la pression sur la ressource par la programmation d'un développement urbain adapté aux capacités et à la qualité des captages ou en optimisant le rendement (interconnexion, réhabilitation des infrastructures ...),
- ne compromettant pas, par une occupation inappropriée de l'espace, le fonctionnement ou la qualité des captages.

### Promouvoir les énergies renouvelables et l'habitat durable

Le SCoT s'engage à limiter les consommations d'énergies et les impacts sur l'environnement.

Les PLU intégreront dans leurs prescriptions des mesures en faveur :

- des économies d'énergie et de ressource en eau, et récupération des eaux de pluie,
- du développement des énergies renouvelables adaptées au contexte local, telles que bois, solaire, éolien, géothermie, biomasse, biocarburant...en incitant leur utilisation,
- de l'utilisation de matériaux sains et écologiques (Haute Qualité Environnementale), ou autre ...
- **de la limitation de l'imperméabilisation des sols.**

## 2.1 POLARISER ET ÉQUILIBRER LE TERRITOIRE

Le SCoT affirme le principe de polarité en identifiant :

- deux secteurs stratégiques de niveau 1 structurés autour des deux gares du territoire :
  - le pôle urbain central du territoire est constitué par les communes de Pont-Sainte-Maxence : ville-centre, Les Ageux et Pontpoint autour de la gare de Pont-Sainte-Maxence,
  - le pôle Rieux-Brenouille constitué par ces deux communes est organisé autour de la gare de Rieux-Angicourt ;

Dans ces secteurs, les PLU traduiront la volonté politique du PADD en incitant à une urbanisation prioritaire dans un rayon de 1000 mètres autour des gares et dans les secteurs desservis par un transport collectif et en créant les conditions de l'amélioration de l'intermodalité notamment sur les gares. Cette même politique pourra être menée dans un périmètre de 300 mètres autour des lignes ou points d'arrêt des transports collectifs urbain et interurbain.

- trois secteurs stratégiques de niveau 2 :
  - Verneuil-en-Halatte
  - Sacy-le-Grand
  - Saint-Martin-Longueau.

Les secteurs stratégiques de niveau 1 et 2 ont pour but de regrouper à la fois l'offre en logements, l'offre à vocation économique, l'offre commerciale et l'offre en équipements.

Les autres communes doivent participer au développement du territoire à la mesure de leurs capacités. Leur PLU devra prévoir un développement maîtrisé de l'urbanisation.

Le SCoT affirme le principe d'un développement équilibré.

Pour l'ensemble des communes, les PLU devront :

- s'assurer de la cohérence du développement urbain et de la densification avec les réseaux et les structures d'adduction d'eau potable et d'assainissement,
- définir les orientations favorisant la maîtrise de la croissance du trafic routier, et/ou la mise en place d'un réseau de transport collectif ou un réseau de modes doux,
- s'assurer de la cohérence du développement urbain et de la densification avec les réseaux et l'offre de transport,
- inciter à l'amélioration des espaces publics et de l'accessibilité, notamment par les transports collectifs et les modes doux,
- permettre la construction de nouveaux logements dans le respect des autres règles du SCoT,
- favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien,
- favoriser la diversification des fonctions urbaines (commerces, services, équipements).

### L'offre de surfaces à vocation économique

Le SCoT affirme le principe de qualification et de valorisation des cinq principaux sites d'activité du territoire et d'un futur pôle tertiaire (commerces et de services) situés dans les secteurs stratégiques.

Les PLU devront permettre d'affirmer, voire de renforcer le rôle des zones d'activités de Pont-Brenouille à Pont-Sainte-Maxence et Brenouille, Moru-Pontpoint à Pontpoint, Parc Alata et INERIS à Verneuil-en-Halatte, de Sacy-le-Grand, et le futur pôle tertiaire de Champ-Lahyre à Pont-Sainte-Maxence. Dans les communes appartenant au PNR l'aménagement des zones d'activité devra se concrétiser en concertation avec le PNR<sup>1</sup>.

Le SCoT prescrit le renforcement de l'offre des sites d'activité intermédiaires et la restructuration de l'offre constituée par de petits sites isolés.

Les PLU pourront autoriser l'extension des zones d'activités existantes à Verneuil-en-Halatte, Sacy-le-Grand, Saint-Martin-Longueau, Les Ageux, et à Villeneuve-sur-Verberie.

Les PLU devront également permettre de **reclasser** :

- **en N ou A :**
  - **des zones non urbanisées, dont la vocation économique n'est pas avérée,**
  - **des zones « urbanisées » à vocation économique nécessaires au maintien des équilibres naturels ;**
- **en U : des zones urbanisées, dont la vocation économique est abandonnée**

Une trentaine d'hectares au moins devrait ainsi être réaffectée à des vocations autres qu'économique, dont une grande partie en zone naturelle ou agricole.

<sup>1</sup> qui à cette effet pourra proposer des crédits d'études

Les sites de l'Evêché et de Moru-Pontpoint, situées en entrée de Parc, sont par ailleurs définis comme des secteurs prioritaires de requalification par la Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, ce qu'il faudra également traduire dans les PLU.

Le SCoT intègre la possibilité de générer une offre foncière supplémentaire à vocation économique par la création d'un nouveau site d'activité

La consommation de terres agricoles qu'il induit devra faire l'objet d'une compensation prioritairement foncière auprès des agriculteurs concernés.

Ce nouveau site sera situé en entrée nord du territoire, à proximité de la D 1017, sur le pôle stratégique de niveau 2 de Saint-Martin-Longueau, sans exclusion pour autant d'autres communes proches, compte tenu de sa fonction communautaire.

**La localisation exacte de ce site d'une trentaine d'hectares ainsi que la définition des activités qui pourront s'y implanter seront précisées dans les PLU des communes concernées.**

Ce nouveau site devra être localisé en respectant les orientations suivantes :

- l'implantation ne devra pas avoir pour conséquence d'exposer la population à des risques et nuisances,
- le site devra être facilement accessible et ne pas créer de nuisances supplémentaires à la population en termes de trafic,
- le site devra respecter une bonne insertion paysagère (accompagner les aménagements de mesures qualitatives adaptées en termes d'architecture, de traitement des espaces extérieurs ...).

### L'offre de logement

Le SCoT affirme le principe de répartition équilibrée des 1 100 à 2 100 logements qui devront être réalisés ou remis sur le marché (180) entre 2010 et 2020

L'effort de construction sera réparti conformément au PADD prioritairement sur les secteurs stratégiques de niveau 1 et 2, comme suit :

Secteurs	Part de l'effort de construction de logements	Objectif minimal	par an	Objectif maximal	par an
Secteurs stratégiques de niveau 1	40 %	384	38	784	78
pôle urbain central	30 %	288	28	588	64
pôle Rieux-Brenouille	10 %	96	10	196	20
Secteurs stratégiques de niveau 2	40 %	384	38	784	78
Autres communes	20 %	192	19	392	39
Total	100 %	960	96	1 960	196

## 2.2 AFFIRMER UNE DENSITÉ RÉSIDENIELLE ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le SCoT s'engage à répondre aux besoins en logement de la population par la diversification du parc de nouveaux logements et des logements réhabilités.

Les PLU traduiront la **volonté de produire<sup>1</sup> 20% de logements aidés en moyenne sur le territoire et inciteront les opérations mixtes** (accession et location ; logements libres et aidés ; vocation résidentielle et commerciale,...).

Le logement aidé devra pouvoir trouver sa place dans les secteurs stratégiques de niveaux 1 et 2, mais aussi dans les autres communes afin de mieux répartir l'offre, notamment dans les communes qui en sont dépourvues.

Les PLU inciteront à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces opérations devront assurer une mixité de fonctions permettant de proposer aux habitants une offre de commerces et/ou services compatibles avec la fonction résidentielle.

**Les communes devront participer à l'objectif global de répartition des types de logements dans le parc de nouveaux logements, à la mesure de leurs capacités, à savoir :**

- l'individuel ne devra pas représenter plus de 50%,
- l'individuel groupé devra atteindre 20%,
- le collectif devra être maintenu aux alentours de 30%.

Le SCoT affirme la nécessité d'accroître la densité résidentielle brute des nouvelles constructions et opérations à 15 logements environ par hectare (soit 20 à 24 logements à l'hectare en densité nette) afin de limiter l'étalement urbain et de promouvoir une consommation raisonnée de l'espace.

Les communes devront traduire dans leur PLU, la forte volonté de la CCPOH de prescrire une **densité moyenne nette<sup>2</sup> par type de logement**, dont les valeurs moyennes sont :

- 13 logements à l'hectare pour l'individuel,
- 25 logements à l'hectare pour l'individuel groupé,
- 35 logements à l'hectare pour le collectif.

Le SCoT propose des solutions pour l'accueil des gens du voyage.

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence donnera la possibilité de réaliser une aire de passage, **dans le cadre de ses obligations réglementaires et conformément au SDAVG**. Il autorisera par ailleurs la réalisation d'un secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage. Ces projets devront s'intégrer dans leur environnement afin notamment, de limiter les risques de cabanisation.

Les communes qui souhaiteraient également permettre l'implantation d'aires de sédentarisation pourront l'autoriser dans leur PLU.

<sup>2</sup> Ne prenant en compte que le terrain d'assiette des constructions, rapporté au nombre de logements

3.1 LIMITER L'ENVELOPPE FONCIÈRE ET INCITER AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Le SCoT s'engage à ne pas consommer plus de 20 ha d'espaces naturels ou agricoles pour toute la durée de son application (en dehors des surfaces déjà inscrites par ailleurs dans les POS/PLU précédemment au SCoT) :

- 20 ha pour l'habitat qui devront être attribués en priorité aux secteurs stratégiques de niveaux 1 et 2, aux secteurs desservis par un transport en commun. Les PLU devront favoriser la mixité des fonctions ainsi que la diversité de l'offre de logement sur ces espaces.

- 0 ha pour l'économie, sachant qu'une trentaine d'hectares jusqu'alors affectée à de l'activité économique, sera restituée aux milieux agricoles ou naturels.

NB : Les communes du PNR sont soumises à la réalisation d'une étude urbaine<sup>1</sup> préalablement à tout projet d'extension urbaine. Celle-ci doit déterminer, au vu des potentialités de la commune, dans un souci de gestion rigoureuse de l'espace, les nouveaux espaces urbanisables qui devront être localisés en accroche des méristèmes<sup>2</sup> identifiés par la charte.

*Pour rappel, 62 hectares ont été consommés en étalement urbain (en dehors de la tache urbaine) entre 1999 et 2009. Considérant qu'environ 170 hectares<sup>3</sup> pourront être urbanisés au sein de la tache urbaine, l'étalement urbain se traduisant par la disparition de terres agricoles et naturelles devrait concerner entre 70 à 120 hectares au maximum pour la durée du SCoT.*

Vocation	Consommation foncière prévue pour la durée du SCoT 2010-2020	Consommation d'espaces naturels ou agricoles supplémentaires envisagée pour la durée du SCoT
Habitat	120 à 140	+ 20
Economie	60 à 90	+ 30*
Equipement	90	0
Reclassement en A ou N		- 30
Total	240 à 290	+ 20

\* Le SCoT intègre la possibilité de générer une offre foncière supplémentaire à vocation économique par la création d'un nouveau site d'activité. Celui-ci ne pourra être ouvert immédiatement à l'urbanisation. Son ouverture est conditionnée à la réalisation d'une étude de définition du projet de zone.

<sup>1</sup> La plupart des communes ont à ce jour, réalisé cette étude.

<sup>2</sup> Frange d'extension urbaine identifiée par la charte du PNR Oise-Pays de France

<sup>3</sup> 40 en habitat/mixte, 80 en activité et 50 en équipement



Le SCoT s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain.

Les collectivités mettront tout en œuvre dans leurs politiques et à travers leur PLU pour assurer la remise en activité ou la transformation des sites mutables à vocation d'habitat et d'activité (45 ha environ au total dont 40 hectares à vocation d'activité répartis sur 3 sites à Rieux et Pont-Sainte-Maxence).

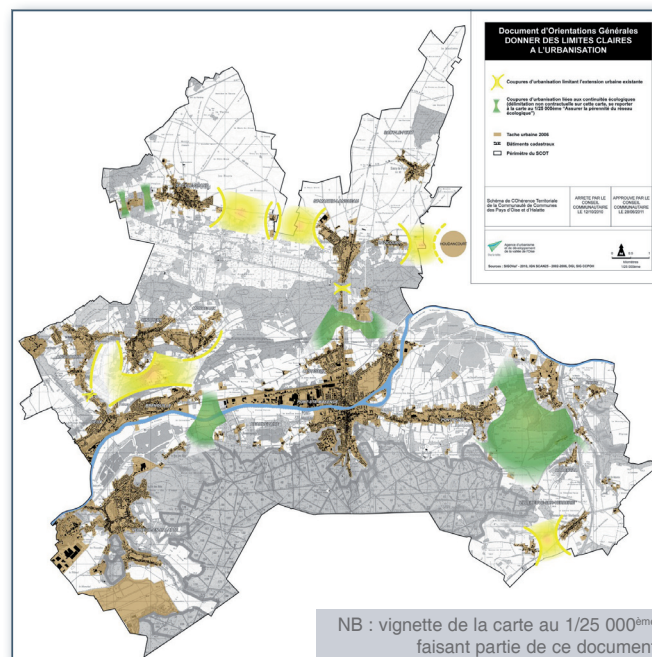
### 3.2 DONNER DES LIMITES CLAIRES À L'URBANISATION

Le SCoT affirme la nécessité de protéger les espaces boisés et leurs lisières.

Les PLU créeront les conditions inhérentes à la protection des espaces boisés, propres à favoriser leur gestion et leur mise en valeur dans une perspective de développement durable sur l'ensemble du territoire.

Aucune extension urbaine ne pourra entamer l'intégrité des espaces boisés identifiés au plan de référence de la charte du PNR. Hors des sites urbains constitués, toute nouvelle construction étrangère à l'exploitation du milieu (activités agricoles et forestières) sera proscrite à moins de 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares.

Le SCoT affirme le principe de maintenir des coupures d'urbanisation et de limiter la progression anarchique de l'urbanisation.



Les PLU :

- classeront en N ou A les coupures d'urbanisation identifiées dans la carte de synthèse du PADD et cartographiées au 1/25 000<sup>ème</sup> dans le présent document,
  - identifieront les limites des zones à urbaniser en favorisant la compacité des tissus urbains,
  - limiteront l'urbanisation dans les fonds de vallées et le long des axes de circulation,
  - stopperont l'urbanisation linéaire dans les secteurs identifiés sur la carte de synthèse du PADD.
- Une urbanisation en épaisseur<sup>1</sup> du tissu existant est toujours à privilégier.

<sup>1</sup> Eviter cependant le développement en double rideau

### 3.3 QUALIFIER LES INTERFACES

Le SCoT impose une prise en compte du paysage dans les PLU.

Ceux-ci devront inciter :

- au maintien de la diversité des paysages,
- à l'intégration des constructions dans leur environnement par des traitements paysagers et architecturaux adéquats,
- au développement de formes urbaines respectant les tissus d'intérêt architectural et/ou urbain (parcelles, implantations,...) tout en pouvant être innovantes.

Les PLU interdiront l'urbanisation des points hauts, afin de maintenir la végétalisation sur les lignes de crêtes.

Les PLU permettront également :

- la mise en valeur du patrimoine naturel et urbain ;
- le maintien voire la création d'itinéraires de promenades, par des circulations douces, voire des aménagements tels que des aires de stationnement, cheminements, belvédères..., en concertation notamment avec les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces naturels et forestiers  
A cette fin les PLU des communes concernées devront inscrire la possibilité de réaliser le tronçon de la TransOise longeant la vallée de l'Oise ainsi que des passerelles pour le franchissement de la rivière ;
- le maintien, ou la création d'espaces de respiration et de transition au sein et aux abords des secteurs bâtis pour valoriser l'urbain et offrir des espaces de détente/loisirs aux habitants;
- la mise en valeur, la qualification ou la requalification des entrées de ville et des centres-bourgs (notamment dans les secteurs commerçants) par des aménagements adaptés, dans le respect de la sécurité routière, du paysage et du réseau écologique.



Oise-la-Vallée

Agence d'urbanisme  
et de développement  
de la vallée de l'Oise

13, allée de la Faïencerie  
60100 CREIL  
Tél. : 03 44 28 58 58  
Fax : 03 44 28 58 60  
[www.oiselavallee.org](http://www.oiselavallee.org)  
E-mail : [information@oiselavallee.org](mailto:information@oiselavallee.org)

Référent : Maëlle Salaün