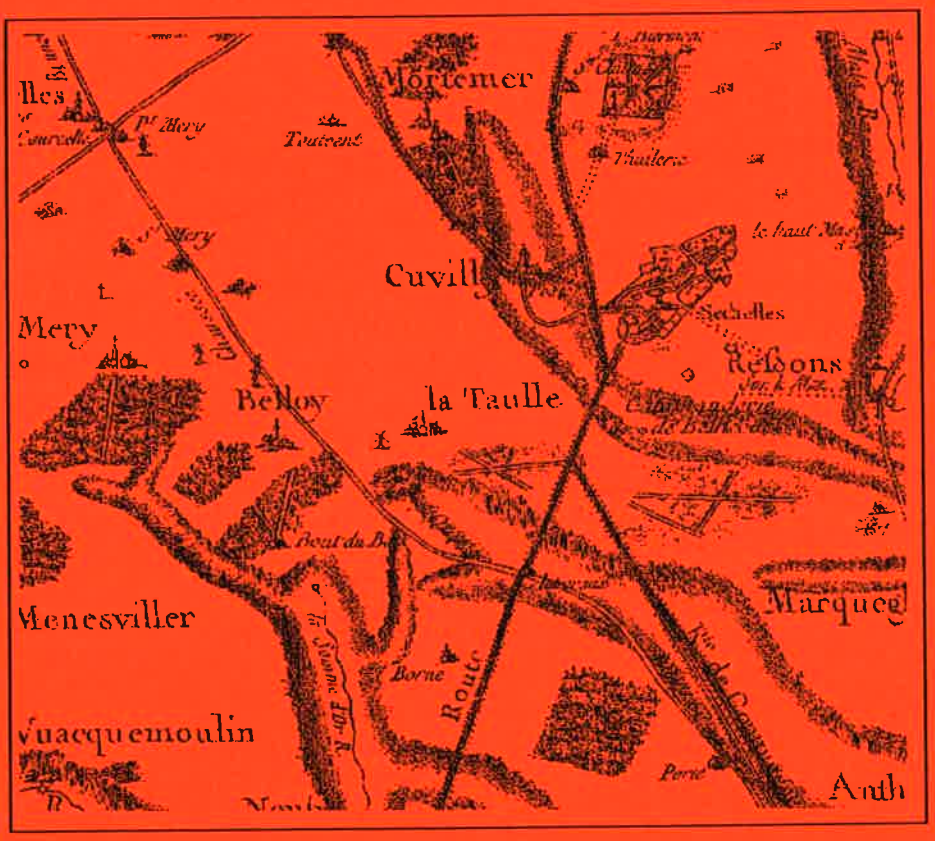
COMMUNE DE LATAULE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **07.02.2008**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **07.10.2008**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 19.02.2009

EXECUTOIRE
A compter du .03.2009

Rapport de présentation

3° partie : EXPLICATION DES CHOIX

3° partie : EVALUATION DES INCIDENCES

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

RAPPORT DE PRESENTATION

Cahier 2.2

Sommaire

3° Partie : Explication des Choix

Chapitre 5 : LE PARTI D'AMENAGEMENT p. 09

5.1 : L'ELABORATION DU PLU

5.2: LES ZONES DE REGLEMENTATION

1: La zone urbaines U

a) l'appréciation de la desserte suffisante des réseaux p. 10

b) Les risques naturels et les servitudes d'utilité publique

c) La maîtrise du périmètre urbain l es entrées de village

2: Les zones à urbaniser AU p. 11

3: La zone agricole A

4: Les zones naturelles et forestières N p. 12

5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION

1: La protection du territoire communal

2: La protection du site urbain p. 13

5.4: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT

1: Les options d'aménagement de la zone urbaine

2: Les options d' aménagement des zones d'extension p. 14

5.5 LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

1: Les orientations de l'aménagement à long terme

2 La zone urbaine et les zones d'extension

Chapitre 6 : LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

6.1 : LA DELIMITATION DES ZONES ET DES SECTEURS p. 15

1: La zone U

a) Le tissu urbain concerné

b) La délimitation sur les voies de desserte

c) La délimitation avec les zones d'extension **2AU** p. 16

d) La délimitation avec les zones protégées **N et A** p. 17

2: Les zones A et N p. 18

6.2 : LA REGLEMENTATION

1: L'élaboration du règlement

2: La section 1 p. 19

a) Les enjeux.

b) Les options de la zone urbaine et d'extension

c) Les options des zones naturelles protégées

3: Les dispositions liées au terrain

a) Les enjeux.

b) Les options de la zone urbaine et d'extension p. 20

c) Les options des zones naturelles protégées

4 : Les dispositions liées à l'implantation des constructions

a) Les enjeux.

b) Les outils p. 21

c) Les options de la zone urbaine et d'extension

d) Les options des zones naturelles protégées p. 22

5: Les caractéristiques générales des constructions

a) Les enjeux.

b) Les options de la zone urbaine

c) Les options des zones naturelles protégées

6: Les aspects qualitatifs des constructions p. 23

a) Les objectifs.

c) Les options de la zone urbaine

d) Les options des zones naturelles protégées

7: Caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur

a) Les enjeux.

b) Les options de la zone urbaine p. 24
c) Les options des zones naturelles protégées
8: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles

Chapitre 7 : LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES p. 25
1: Les espaces boisés classés
2: Les autres boisements protégés
7.2 : LES EMPLACEMENTS RESSERVES
1: Généralités
2: Les emplacements réservés pour la commune p. 26
a) Accessibilité des zones d'extension
b) Elargissement de la voirie
c) La maille piétonne
7.3 : LES ALIGNEMENTS
1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme
2 : Les dispositions du PLU.
7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES p. 27
1 : Les zones urbaines et à urbaniser
2 : Les zones naturelles et protégées

4° Partie : Evaluation des Impacts

Chapitre 8 ; LES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.

8.1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE, INTERCOMMUNALITE p. 31
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU
8.2: LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU p. 32
8.3: LA PREVENTION DES RISQUES
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU p. 33
84: LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DU PATRIMOINE ET DES RESSOURCES NATURELLES
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU p. 34
8.5: DEMOGRAPHIE ET TRANSPORT ; EMPLOI ET HABITAT
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU

Chapitre 9 : IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES

9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT p. 37
1: Le contexte environnemental
2 Les objectifs de l'aménagement des espaces naturels
a) Les milieux protégés
b) L'activité agricole p. 38
3: Les impacts sur les zones naturelles
a) Synthèse du projet
b) Les transitions avec le site de *la Vallée Crayeuse de lataule*
c) Les transitions avec l'espace agricole
4: Les impacts sur les exploitations agricoles p. 39
a) Localisation des impacts
b) Conclusion
5: Les impacts sur la circulation et la sécurité
9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI
1: Les objectifs du développement
2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts
a) La diversification du logement

b) La limitation et la structuration des zones d'extension urbaine p. 39
c) Les équipements
d) La préservation du patrimoine bâti p. 40
9.3: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.
1: Les implications financiers
a) Les dépenses nouvelles
b) Les ressources
c) Les dispositions du document p. 41
2 : Les implications sociales
9.4: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES
-1 : L'action foncière
2 : L'aménagement des espaces publics existants

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE

Planche C2-16: Localisation des zones p. 43

3° partie

Explication des choix

Chapitre 5
LE PARTI D'AMENAGEMENT

5.1 : L'ELABORATION DU PLU

Le **PLU** transcrit les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** débattues devant le Conseil municipal dans des dispositions déterminant le droit des sols sur la commune. L'outil en est le règlement de zones et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation. La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie les dispositions retenues conformément aux grandes options de protection (*cf. PADD plans* ***3 01,*** *et* ***3 02***) et de développement (*cf.PADD plan* ***3 03***) du territoire communal et du site urbain.

La commune s'est développée sur les quarante dernières années à l'intérieur de son site historique délimité par un réseau de chemins de Tour de Ville assez complet.

La prescription du PLU avait pour objectif d'inscrire le développement du village dans un projet à long terme cohérent et maîtrisé.
Le PADD a':

- ***défini le périmètre du site urbain à l'intérieur duquel le village pourra se développer à long terme et en dehors duquel s'exerce une protection intégrale du territoire à travers les zones à vocation agricole ou les espaces naturels et forestiers ;***
- ***établi pour les zones d'extension les principes d'intégration à la maille urbaine correspondant à un schéma global de desserte du village ;***
- ***défini une trame piétonne assurant les liaisons entre l'espace urbain et les espaces naturels périphériques dont la mise en valeur constitue l'un des éléments du projet urbain.***

Les options du PADD font l'objet du dossier n°3 du PLU.

5.2: LES ZONES DE REGLEMENTATION

Le parti d'aménagement est traduit dans les plans de découpage en zone (***4.2*** *pour l'ensemble du territoire et* ***4.3*** *pour le village*). Ce sont les documents graphiques d'application du règlement qui "***délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières***" (*article* ***R 123-4***) et font apparaître notamment s'il y a lieu les espaces boisés classés et les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (*article* ***R 123-11***).

5.2-1: La zone urbaine U

"***Peuvent être classées 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***" (*article* ***R123-5***). Les cas de restriction à la constructibilité en zone **U** sont définis en article réglementaire à l'article **R123-12-1°**:

- pour les terrains cultivés à protéger;
- pour les périmètres délimités et justifiés et au-delà d'un seuil de superficie fixé par le règlement, en attente d'un projet d'aménagement global et pour une période maximale de **5 ans**;

- pour les emplacements réservés en vue de réalisation de programmes de logements définis dans le cadre du respect des objectifs de mixité sociale.

Orientations du projet

La délimitation de la zone urbaine s'inscrit dans la volonté de la commune de gérer l'évolution du village dans le cadre de son site urbain historique. Le principe est donc d'exclure le développement linéaire sur l'axe principal au-delà du bâti existant et sur les voies perpendiculaires de liaison au-delà du Tour de Ville. Les limites résultent de l'examen de 3 critères:

a) L'appréciation de la desserte suffisante des réseaux

La délimitation de la zone urbaine en limite d'agglomération est liée à l'existence de la canalisation au droit de la propriété à l'exception :

- de la rue de Belloy où le réseau vient du château d'eau et assure la liaison avec le village de Belloy ;

-de la prise en compte des critères de protection du site urbain (rue de Compiègne entre église et cimetière) ;

- de la prise en compte des critères de sécurité (entrée de ville sud-est).

b) La prise en compte des risques naturels et technologiques, de la sécurité, des activités agricoles et de la protection des espaces naturels

- risques naturels : Ils résultent du ruissellement : Le site urbain est situé sur un plateau en pente douce vers le nord-est ; la ligne de crête passe à 100 m environ du village; le site urbain actuel s'inscrit dans un thalweg dont l'axe est constitué par la rue principale. ***Aucun terrain desservi n'est exclu de la zone urbaine en raisons de ces risques.***

- risques technologiques : Le site de stockage de la ***Montagne de Lataule*** déploie ses installations au sud-est du village, Diverses canalisations HP et installations techniques sont implantées en périphérie sud et est du village. ***Vu l'option générale de limitation du site urbain à son périmètre actuel, aucun terrain n'est exclu en fonction de ces risques.***

- protection des activités agricoles : 4 exploitations sont implantées au village. ***En fonction des analyses de l'état initial (cf. cahier 2.1, §1.9), les hangars de l'exploitation du « château » et les zones de pâture contiguës, ainsi que le hangar d'élevage ovin de l'exploitation de la rue de Cuvilly sont classés en zone agricole protégée. Situé en dehors du Tour de Ville, le hangar de la rue des Vignes est également maintenu en zone agricole.***

- protection des espaces naturels : le ***Bois de Lataule*** et une zone de pâtures occupent la périphérie est du village et une partie du site urbain à l'est de la rue principale ; ***Cet espace est protégé en application de l'article L123-1 7° et classé en zone de protection intégrale.***

c) La maîtrise du périmètre urbain

- Le développement linéaire : Le PLU limite le développement linéaire desservi par les 2 voies principales du village aux dernières constructions réalisées.

- Le développement en profondeur : Le site urbain est défini à l'est et à l'ouest entre la rue de Belloy/VC n°2 et entre la ***rue des Vignes/rue de Bellicourt*** par des ***Tours de Ville*** délimitant des îlots d'une profondeur moyenne de 150 à 200 m à l'est et de 100 à 130 m à l'ouest. Les objectifs d'aménagement retenus impliquent de maintenir le développement du village dans ses limites historiques tout en préservant la liaison naturelle entre le village et le ***Bois de Lataule*** constituée par les zones de pâture s'étendant jusqu'à la rue principale

entre l'église et le cimetière. La «*couronne verte*» constituée par les jardins, vergers, ou pâture faisant transition entre l'espace bâti et les zones de grandes cultures participe à la protection du village contre le ruissellement et à son intégration dans le paysage notamment à l'ouest. Suivant leur situation par rapport aux infrastructures ses terrains sont protégés dans le cadre d'un secteur naturel spécifique (*Nj, cf. ci-après*) limitant la profondeur des zones urbaines à 50 m environ ou intégrés aux zones de développement futur du village

5.2-2: Les zones à urbaniser AU

Elles couvrent "***les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation***" (*article* ***R123-6***).

- Capacité suffisante des voies et réseaux publics périphériques

Le **P.A.D.D.** et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions sont alors autorisées soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au **P.A.D.D.** et au règlement.

- Capacité insuffisante des voies et réseaux

En l'absence de réseaux suffisants au droit du terrain, "***L'ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.***"

Orientations du projet

Le projet communal retient comme espaces privilégiés de développement du village sur le moyen et le long terme les espaces résiduels en périphérie du périmètre bâti à l'intérieur du site du village. Ces espaces « clos » sont accessibles depuis les voies principales du village et devraient être desservies par des voies internes constituant une maille intermédiaire entre la rue principale et les Tours de Ville.

Les orientations du PADD consistent à occuper l'espace historique du village en organisant :

- **les transitions avec le tissu villageois existant (*liaisons internes*) ;**
- **la périphérie du site urbain par rapport aux zones naturelles. En complément des dispositions concernant la « couronne verte », le projet implique sur les zones d'extension la maîtrise des liaisons entre l'espace de culture et l'espace résidentiel. Elle est assurée par l'établissement d'une zone non aedificandi assortie d'obligation de plantation le long du Tour de ville.**

L'utilisation de l'espace global du village permet de délimiter 4 zones potentielles ; Le développement devant être maîtrisé, ces zones seront réalisables suivant un rythme contrôlé par les ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de modifications successives, aucune zone potentielle ne disposant actuellement de réseaux suffisants (*réalisation nécessaire de l'assainissement collectif*). Elles seront en principe limitées à la fonction résidentielle.

5.2-3: La zone agricole A

"***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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.***"

Orientations du projet

**La délimitation de la zone agricole est fonction de la délimitation du site urbain (*cf. §5.2-1, inclusion des hangars et de la pâture de l'exploitation du château, inclusion du*

bâtiment d'élevage de la rue de Cuvilly **et des grandes options de protection du territoire communal (*cf. §5.2-4*).**

5.2-4: Les zones naturelles et forestières N

Elles peuvent concerner (*article* ***R 123-8***) des secteurs "***équipés ou non***" à protéger en raison soit:

- ***" de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique***"
- "***de l'existence d'une exploitation forestière***"
- "***de leur caractère d'espaces naturel"***

Peuvent être délimités en zone **N** des périmètres où:

- "***s'effectuent les transferts de possibilité de construire***" prévus en vue de favoriser un regroupement des constructions (*article* ***L123-4***) sur "***d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.***"
- sont autorisées des constructions ne portant atteinte "***ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.***"

Les secteurs de risques naturels ou technologiques sont identifiés de façon particulière indépendamment du zonage. Il en est de même pour les espaces boisés classés ou les espaces qui seraient à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

Orientations du projet

La zone N est délimitée en fonction de la qualité des sites et des paysages et du caractère d'espace naturel des secteurs concernés. Sa délimitation recouvre :

- ***la ZNIEFF de la Vallée Crayeuse de Lataule qui couvre le massif forestier et ses lisières;***
- ***Les coteaux crayeux du sud de la commune dont le classement en zone Natura 2000 est à l'étude;***
- ***Le Bois de Lataule et les espaces de pâture entre celui-ci et le village, y compris sa partie incluse dans le site urbain en fonction des critères qualitatifs présentés au § 5.2-1.***

En périphérie interne du site urbain, le secteur Nj couvre les zones de jardin liées au tissu villageois et participant à la couronne verte. En application du 5° alinéa de l'article R123-8, les constructions liées aux jardins privatifs y sont autorisées.

5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION

*(cf. PADD pl. **3-01** et **3-02**)*

Le **PADD** défini **3** catégories de protection:

- Celles s'appliquant à l'ensemble du territoire (*protection généralisée au-delà du site du village*);
- Celles qui s'attachent à la protection de l'ensembles naturel de ***la vallée crayeuse de Lataule*** (***ZNIEFF*** *répartie sur Belloy, Lataule et*) ou des coteaux crayeux dont le classement en site **Natura 2000** est envisagé.
- Celles qui s'appliquent au site de l'agglomération et à son fonctionnement (*protection de la couronne verte, protection du caractère du centre village*)

5.3-1: La protection du territoire communal

Au delà des limites du site du village, l'ensemble du territoire communal relève de la zone **A** ou de la zone **N**, y compris l'écart (*Ferme du Moulin*).

La zone **A**

La zone agricole couvre, suivant les options du **PADD**, les ensembles de grande culture liés à la présence des exploitations agricoles:

- la plaine **nord** en périphérie du village de part et d'autre de la **RD938** ;
- au **sud**, le vallon entre la ***butte de la Garenne*** et celle de la ***Somme d'Or***, de part et d'autre du chemin de la Garenne.

La zone **N**:

Sa délimitation correspond :

- à la protection de la ***vallée crayeuses de Lataule*** étendue à la périphérie sud-ouest du village ; elle inclut le captage de **Lataule** et son périmètre de protection.
- aux coteaux crayeux de la butte de la garenne et de la butte de la Somme d'Or.

5.3-2: La protection du site urbain

Le périmètre urbain est constitué par la limite de l'ensemble des zones urbaines (***U***) et des zones à urbaniser (***AU***) inscrites au **PLU**. Sa délimitation dépend :

- de la structure historique du site urbain traduite par les tours de Ville;
- des choix effectués pour le développement linéaire du village et le site potentiel d'extension qui ont conduit à maintenir en zone naturelles des secteurs périphériques du village (***Nj***)
- de l'option de protection des pâtures entre la rue principale et le bois de **Lataule** ;
- de la préservation de la propriété agricole au sud-ouest du village.

Le site urbain du village inclut donc des espaces naturels protégés constituant la « couronne verte » et les espaces agricoles faisant l'objet d'options de protection.

Au village, le secteur **Nj**

Sa délimitation résulte de l'option de protection de la **couronne verte** du village liée au tissu villageois où les propriétés foncières sont développées en profondeur. Elle est liée au bâti du centre village (***NJ1, 2 et 3***) et ponctuellement à des extensions récentes sur propriété de grande profondeur (***NJ4***) ; Elle s'inscrit dans la protection paysagère du site urbain, la maîtrise du ruissellement et la protection des zones urbaines (*maintien des zones de transition, limitation des imperméabilisations*). Les zones de jardin ou les pâtures constituant ces espaces relèvent des terrains protégés de l'urbanisation et sont donc intégrés aux zones naturelles. Pour tenir compte de leurs fonctions particulières liées le plus souvent à leur intégration dans une propriété bâtie, les orientations doivent faire l'objet d'options de réglementation sur le type de constructions autorisées et les modalités de celles-ci: abris de jardin, abris pour animaux, box pour chevaux, piscines, etc...

5.4: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT

5.4-1: Les orientations d'aménagement de la zone urbaine

L'analyse ayant montré que le tissu urbain ne comportait pas de zones homogènes de tissu pavillonnaire, le **PADD** ne délimite qu'une zone plurivalente dans le tissu urbain. Il est donc proposé d'inclure la totalité du périmètre bâti actuel dans une zone unique de réglementation (*zone **U***):

Elle couvre le centre village caractérisé par un bâti continu et discontinu de types villageois avec quelques pavillons récents en densification linéaire ou en extension en vis-à-vis de parcelles bâties. La polyvalence du tissu urbain et l'insertion des constructions nouvelles dans le site bâti existant doit être assuré en prenant en compte le caractère résidentiel dominant.

5.4-2: Les orientations d'aménagement des zones d'extension

La localisation des zones d'extension à urbaniser (***2AU***) correspond à une occupation d'espaces résiduels dans le périmètre urbain actuel ;
La réglementation ne fixe que les principes d'insertion dans le site (*protection de la couronne verte par des zones de recul*) et dans la trame urbaine (*réservation des accès, maillage avec les voies existantes, préservation des liaisons ultérieures*). Les formes urbaines dominantes seront fixées ultérieurement.

5.5 LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

5.5-1: Les orientations de l'aménagement à long terme

Le **PADD** traduit un schéma d'aménagement à long terme reposant sur l'identification du périmètre du site urbain, et, à l'intérieur de celui-ci, sur la localisation des principales options de protection, des principaux sites d'extension potentielle et, des zones d'implantation périphérique d'équipements ou d'activités liées au milieu naturel. Cette délimitation du périmètre urbanisable sur le long terme s'accompagne de mesures d'organisation des transitions entre le site urbain et les espaces naturels protégés au titre de l'activité agricole ou de la protection des sites.

5.5-2 La zone urbaine et les zones d'extension

L'application des principes du développement durable porte sur l'organisation des transitions avec l'espace naturel agricole ; elles sont de 2 types :

- par la protection des zones de jardin (***Nj***);
- par l'inscription d'une zone non aedificandi en périphérie des zones d'extension;

Les zones d'extension s'inscrivent dans un schéma d'ensemble de développement de la trame urbaine (*voies de desserte et liaisons piétonnes*) ; elle peuvent faire l'objet de plusieurs phases de réalisation. Complétant les îlots urbains du village, elles occupent des sites bien délimités; Aisément intégrables au projet d'assainissement collectif ces secteurs s'inscrivent dans une politique à long terme mises en oeuvre par modification du **PLU**.

Chapitre 6

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune, contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans les zones urbaines et à le constituer dans la zone à urbaniser.
Elles reposent sur l'identification des caractéristiques des différents tissus délimités dans le village.
La justification de la délimitation des zones et des secteurs de réglementation est présentée zone par zone ; La présentation des options réglementaires est proposée article par article à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones.
Les fonctions des différentes zones ou secteurs ont été présentées au chapitre précédent en liaison avec la présentation du parti d'aménagement et e la transcription des options du **PADD**.

6.1 : LA DELIMITATION DES ZONES ET DES SECTEURS

6.1-1: La zone U

a) Le tissu urbain concerné
Suite aux analyses de l'état existant, le **PADD** a délimité une zone unique couvrant l'ensemble des propriétés bâties du village qui inclut plusieurs exploitations agricoles. Ce tissu juxtapose en profondeur sur la même propriété foncière un espace bâti et des espaces paysagers caractéristiques de l'urbanisme villageois, jouant un rôle déterminant dans l'inscription dans le site et le grand paysage et assurant à partir d'un bâti concentré autour des espaces publics une densité relativement faible assurant le bon fonctionnement des circulations. Ce tissu fait l'objet de 2 classifications distinctes et complémentaires: **U** pour les zones bâties, **Nj** pour les espaces non bâtis en retrait qui ne sont pas concernés par les projets d'extension.

b) La délimitation de la zone sur les voies de desserte
La zone U regroupe l'ensemble des propriétés bâties. Le bâti villageois est dominant, il s'est développé sur un axe sud/nord et à l'ouest sur un axe perpendiculaire reliant le village à **Belloy**. Le bâti pavillonnaire s'est développé principalement de façon interstitielle.
L'axe principal est divisé à partir du centre village marqué par la mairie et un espace public aménagé en 2 sections :

- ***rue de Compiègne au sud*** : l'entrée de village a été récemment aménagée (*rond-point*); A l'ouest de la voie est situé un alignement de bâti villageois ; la limite des réseaux correspond à la limite du bâti ; à l'est, la rue dessert sur **250 m** une zone de pâture encadrée par l'église et le cimetière. Deux pavillons découpés dans une parcelle cultivée de **1 ha** environ ont été construits en entrée de village au sud du cimetière, à **20 m** du carrefour aménagé. L'option est de limiter le périmètre aux propriétés bâties, à l'ouest en raison de l'absence de réseaux, à l'est pour des raisons de sécurité à proximité du carrefour aménagé.
- ***rue de Cuvilly au nord*** : la limite du village est marquée par une mare aménagée à l'ouest de la voie et du bâti villageois à l'est; Les réseaux s'arrêtent au droit de la propriété bâtie. L'option est de limiter le périmètre à la mare et à la propriété bâtie, en conformité avec l'état des réseaux. Ces limites correspondent au parcellaire agricole remembré.

L'axe secondaire

- ***rue de Belloy***: Elle longe la grande propriété agricole au nord et dessert du bâti villageois et une grande propriété au sud. L'option de délimitation est fonction au nord de la nature des bâtiments agricoles : l'ancien corps de ferme sur cour carrée et ses dépendances sont inclus dans la zone urbaine ; les hangars d'exploitation sont inclus dans la zone protégée agricole ; au sud, la limite est fixée à la partie bâtie de la grande propriété. La canalisation d'eau potable dessert la totalité de la voie, assurant la liaison avec le château d'eau et au-delà, le village de **Belloy**.

Les voies transversales sont constituées par la ***rue de Courcelles***, la ***rue des Vignes*** et la ***rue de Bellicourt***. Ces voies ne desservaient pas le bâti villageois à l'exception d'une maison sur la ***rue des Vignes***. Un pavillon a été récemment construit ***rue de Bellicourt***, sans aménageemnt du chemin dont l'emprise est restreinte. Le réseau d'eau potable est limité ***rue des Vignes*** et ***rue de Bellicourt*** aux constructions existantes.

- ***rue des Vignes***: la voie dessert au nord un hangar agricole bâti en limite extérieure du périmètre urbain et au sud un terrain communal retenu pour l'implantation de la salle polyvalente. Ce terrain est délimité par le ***Tour de Ville*** ouest. L'option de délimitation porte sur la propriété bâtie eu nord et sur le Tour de ville au sud. Ces limites correspondent au parcellaire agricole remembré.
- ***rue de Bellicourt***: la voie dessert au nord le pavillon récent et une propriété non bâtie de **900 m²** environ. Au sud, le ***Tour de Ville*** est a été détourné en limite des propriété bâties d'une profondeur de **60 m** (*pour **150 m** environ sur le reste de l'îlot*), le reliquat étant intégré au grand parcellaire agricole remembré. L'option est de limiter le périmètre à la propriété bâtie au nord et au ***Tour de Ville*** au sud en raison de la position des réseaux et des caractéristiques de la voie qui ne peut être élargie sans intervention sur le bâti villageois.
- ***rue de Courcelles***: Cette voie non bâtie est desservie par les réseaux et limitée par le Tour de Ville ouest. Elle dessert au nord un ensemble de parcelles constituant un ensemble foncier de **6.000 m²** environ (*cf. zones **2AU***). L'option est de limiter le périmètre au ***Tour de Ville***.

c) <u>La délimitation avec les zones d'extension 2AU</u>

Les zones **2AU** s'inscrivent dans le site urbain en retrait du front bâti. Elles concernent de grands îlots de propriété majoritairement cultivés. Les limites avec la zone urbaine correspondent :

- soit aux limites foncières des propriétés bâties desservies par la voie ;
- soit, en cas d'espace agricole desservi par les rue du village, à une bande constructible de **30** à **40 m** suivant la situation ou l'occupation du sol ;
- soit, lorsque leur desserte peut être assurée à partir de la zone aménagée, des fonds de propriétés bâties dont l'inclusion constitue une potentialité pour densifier l'espace du village et offrir des potentialités de construction en fond de parcelle sans remettre en cause la vocation piétonne des ***Tours de Ville*** (*cf. § **6.1-2***)

d) <u>La délimitation avec les zones de jardin protégées **Nj**</u>

Le secteur **Nj** a pour objet de transcrire l'option de protection des zones homogènes de jardin constituant un complément du tissu villageois bâti de part et d'autre des voies. Le principe sur l'ensemble de la zone **U** est la limitation de la profondeur constructible à une bande correspondant à l'état actuel des constructions (***40 à 50 m** environ*). Ce principe s'applique en fonction de l'organisation du bâti sur chaque propriété (*cour de la ferme à l'est de la rue de Compiègne notamment*). Les secteurs **Nj** concernent des espaces qui ne peuvent actuellement être desservis par des voies publiques. L'étude du projet communal a montré que dans une autre phase du développement communal, certains de ces secteurs pourraient être inscrits dans la trame urbaine (*cf. cahier **2.1** chap.**4***).

e) La délimitation avec les zones naturelles protégées **N et A**

La grande propriété agricole en point haut au sud du village occupe le site de l'ancien château de **Lataule**. La propriété se développe de part et d'autre de la ***rue de Compiègne*** :

- à l'ouest la propriété principale comprenant le corps de ferme et une ouverture sur la rue de **60 m** fermée par une grille en fer forgé, mettant en perspective une villa résidentielle derrière laquelle se développe un enclos de 6 ha environ délimité par un rideau boisé ;
- à l'est, la perspective se prolonge à travers un espace de pâtures jusqu'au ***Bois de Lataule*** ouvert sur l'espace public par une façade non bâtie de **100 m** environ délimitée par le cimetière au sud et l'église au nord.

Cet ensemble paysager constitue pour l'espace urbain du village un ensemble patrimonial dont la préservation est inscrite dans le projet urbain. En conséquence, l'espace entre la ***rue de Compiègne*** et le ***Bois de Lataule*** est inscrit en zone de protection intégrale **N**, ce qui constitue l'une des principales options de protection dans le site urbain puisqu'elle concerne des terrains desservis par les réseaux.

A l'ouest, la délimitation de la zone urbaine est fonction de l'occupation actuelle du site, les bâtiments agricoles de bâti traditionnel et les maisons d'habitation (*villa + 2 maisons*) étant inclus dans la zone **U**.

6.1-2 : Les zones 2AU

Leur localisation est au cœur du projet urbain et a été exposée au **chapitre 5** (*cf. §5.2-2 ci-dessus*).

Leurs options de délimitation sont les suivantes

- La **zone 2AU1** (***rue de Cuvilly***, *îlot est*) : elle occupe une propriété agricole dont la mutation à court terme est prévue. L'espace, en cœur de village est délimité au sud par l'espace public central (*aire de stationnements, espace planté et aires de jeux*), à l'est par le chemin de Tour de Ville, au nord par une exploitation agricole comportant un bâtiment d'élevage ovin et inscrite à ce titre en zone **A**, à l'ouest par les propriétés bâties hors l'îlot foncier actuel (*limite foncière*) ou sur la même propriété (*corps de ferme actuel, limites parcellaires*) et par une bande constructible de **40 m** sur laquelle a été délimité un **ER** pour préserver l'accès, le projet communal prévoyant de conserver le caractère planté et piétonnier de l'espace public central;
- La **zone 2AU2** (***rue de Cuvilly***, *îlot ouest en limite nord*) ; elle occupe principalement un espace agricole inscrit dans la continuité de la plaine nord, mais sur lequel le tracé d'un Tour de ville prolongeant le Tour de Ville ouest jusqu'à la mare nord peut être rétabli. Ce secteur dispose d'une façade restreinte sur la ***rue de Cuvilly*** (***35 m***). Considérant que le propriétaire ne pouvait enclaver son terrain qui ne dispose pas d'autre possibilité d'accès, la commune n'a pas jugé utile de délimiter un **ER**. Ce site présente la potentialité de donner un accès potentiel aux fonds de parcelle des propriétés desservies par la rue et présentant actuellement une profondeur de **110 m** (**3** propriétés). Pour préserver la potentialité d'un bouclage entre la ***rue des Vignes*** et la ***rue de Cuvilly***, ces zones de jardin sont incluses dans la zone. Le périmètre opérationnel sera fixé dans le cadre de la modification du **PLU** en fonction de la situation et du projet communal.
- La **zone 2AU3** (***rue de Compiègne*** *et* ***rue de Courcelles***, *îlot ouest*) ; Ce petit secteur (***0,35 ha***) a pour objet d'inciter à l'aménagement global de l'îlot foncier délimité par les 2 voies et le terrain communal (tennis), en extension des bandes constructibles desservies (***30 m***) . Une opération coordonnée en entrée ouest du village permettrait la meilleure exploitation de ce site très central. A défaut, un ER a été inscrit à partir de la rue de Compiègne. La zone pourrait, en cas de réalisation séparée, être affectée à

l'extension des équipements publics. Ces options seront levées dans le cadre de la modification du PLU.

- La **zone 2AU4** (***rue de Belloy***) ; elle couvre une grande propriété pour partie close de murs et les zones de culture développées sur un petit parcellaire d'anciens jardins. L'option de délimitation est de prolonger la zone jusqu'au chemin est afin d'inscrire cette extension dans une maille urbaine et de maîtriser et d'organiser la limite sud du village

6.1-3: Les zones A et N

Leur délimitation respective résulte des options de protection exposées aux **§5.3** et **5.4.** (***ZNIEFF****, sites* ***Natura 2000, bois de Lataule***); Leurs options de délimitation avec le périmètre urbain ont été exposées ci-dessus.

6.2 : LA REGLEMENTATION

La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes (par exemple pour les clôtures). Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.

6.2-1: L'élaboration du règlement

L'article **R123-9** énumère les **14** points qui peuvent être inclus dans un règlement; Ils correspondent aux **14** articles pouvant définir le droit à construire dans chaque zone ou secteur.
Aucun article n'est désormais obligatoire. Toutefois, si le règlement ne définit pas les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement (*limite d'emprise publique – article 6*) ou par rapport aux limites séparatives (*limite entre 2 fonds privés – article 7*), celles-ci doivent être portées sur les documents graphiques.
Les règles sont traditionnellement regroupées en **3** sections:

- La **section I** fixe la ***nature de l'occupation du sol*** en **2** articles: **1**, les occupations du sol **interdites**; 2, les occupations du sol **soumises à conditions particulières**. La **section I** répond à la question "***Que peut-on construire ?***" la réponse étant " *Tout type de construction non stipulé dans le règlement*".
- La **section II** fixe les ***conditions de l'occupation du sol*** en examinant successivement les conditions liées au **terrain** (*article **3** à **5**: voirie/accès, réseaux, terrain*), celles liées à la **construction** (*articles **6** à **11**: implantation, emprise, hauteur, aspect*), et celles liées aux **autres occupations du sol** (*article **12** et **13**: stationnement et plantations*). La **section II** répond à la question: "***Comment peut-on construire ?***"
- La **section III** fixe les **possibilités maximales de l'occupation du sol**. Elles sont régies par un article unique établissant un rapport entre la superficie du terrain et le nombre de **m²** ou de **m3** pouvant être édifiés en application de l'article **R123-10** du Code de l'Urbanisme. La **section III** répond à la question: "***Combien peut-on construire ?***"

6.2-2: La section I (*article 1 et article 2*)

a) Les enjeux.

La zone **U** est pluri fonctionnelle. La zone **A** et le secteur **Nj** sont des zones protégées où la construction constitue l'exception ; Le secteur **N** est totalement inconstructible, sauf pour les abris pour animaux liés au pacage ;

- **En zone U:**

La justification des interdictions édictées reposent sur le caractère restreint de la zone et sur les nuisances jugées incompatibles avec sa fonction résidentielle dominante (*camping, parcs d'attraction, élevage d'animaux etc…*). La situation du village par rapport aux axes de transport et les faibles capacités de renouvellement urbain limitent les potentialités d'installations nuisantes ou incompatibles avec le caractère résidentiel. La réglementation des exploitations agricoles (***création*** *interdite*) résulte de la prise en compte de l'évolution des exploitations sur la commune et de la volonté de densifier le site urbain sur son périmètre actuel

b) Les options des zones urbaines et d'extension

- en zone U: limiter les interdictions à la création d'activités agricoles et aux activités incompatibles avec le caractère résidentiel.

- en zone 2AU: : Le projet communal fixe clairement le caractère résidentiel dominant des zones d'extension ; leur forme urbaine (tissu villageois ou pavillonnaire) sera déterminée lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation en fonction du programme et des objectifs de la commune;

c) Les options des zones naturelles protégées

- en zone A : Conformément aux dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme les fonctions sont limitées aux installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ; compte tenu de l'orientation générale du projet communal développant les synergies entre mise en valeur du milieu naturel et développement , les potentialités de diversification vers les activités touristiques des exploitations sont précisées.

- en zone N : Conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme des constructions sont autorisées dans des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » ; cette disposition est utilisée pour les constructions liées à l'usage des jardins (cf. chap. 5)

6.2-3: Les dispositions liées au terrain (*articles 3 à 5*)

a) Les enjeux.

- Les accès et la voirie (*article 3*)

Les dispositions de la zone urbaine n'implique aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté exclut, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis *(limitation de la bande constructible et intégration des fonds de parcelle dans les zones protégées* **Nj** *ou les zones d'extension*). Les 2 principaux enjeux sont d'une part la desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique, d'autre part la limitation des accès ; celle-ci a diverses justifications: aménagement de l'espace public et sécurité, mais aussi la protection du bâti en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis (*accès unique sur cour par portail ou porte cochère*) et du caractère des constructions à l'alignement (*proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens*).

- **Les limites** (*article 7*) : ***implantation sur 1 ou 2 limites latérales à l'alignement; retrait avec des prospects modulées en fonction des ouvertures ;***
- **Sur une même propriété** (*article 8*) : ***Prise en compte des prospects définis à l'article 7 ; Distance minimale répondant aux critères de circulation ;***

d) Les options des zones naturelles protégées

Compte tenu des constructions réglementées, le principe général est le retrait par rapport aux alignements (*voies de liaisons communales ou départementales, ou chemin ruraux*) et par rapport aux limites de propriété.

6.2-5: Les caractéristiques générales des constructions (*articles 9 et 10*)

Ces dispositions ne sont pas réglementées dans la zone d'extension (*elles le seront lors de la modification du **PLU** en fonction du programme et du projet*).

a) Les enjeux.

Il convient de respecter les caractéristiques générales du tissu urbain et le caractère rural du village (*article 9*) et de permettre une bonne insertion des constructions dans le site et dans leur environnement urbain (*article 10*).

- **les emprises** (*article 9*)

Elles s'expriment le plus souvent en % de la surface de la propriété. En zone unique, la diversité des surfaces de propriété rend peu contraignante la règle d'emprise nécessairement fixée de façon moyenne. L'article 9 peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin. En ce cas on utilise une mesure en **m²**.

- **les hauteurs** (*article 10*)

Elles peuvent être déterminées suivant 2 critères :

- la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction ; elle détermine notamment l'inscription des constructions dans le grand paysage ;
- la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** qui détermine l'insertion de la construction dans le paysage urbain.

La dominante du bâti villageois et pavillonnaire interstitiel est la construction basse à rez-de-chaussée + comble. La réglementation doit prévoir les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La rège générale est d'autoriser le **R+1+com**ble, mais des mesures localisées peuvent être prises pour préserver l'aspect des alignements en bâti villageois. En cas de hauteur limitée, des exceptions doivent être prévues concernant les bâtiments fonctionnels notamment agricoles.

b) Les options de la zones urbaine

- **Les emprises :** ***Une emprise minimale est applicable à toute propriété** (prise en compte des minis propriétés en centre village)**; au-delà le pourcentage est adapté aux caractéristiques dominantes.***
- **Les hauteurs :** ***Les règles sont fixées de façon différentielles pour les bâtiments à l'alignement (R+1/2) et les bâtiments en retrait (R+1).***

c) Les options des zones naturelles protégées

- **Les emprises :** ***La disposition n'est réglementée que dans le secteur Nj pour limiter les emprises des bâtiments autorisés (abris de jardin, box pour animau, piscines).***
- **Les hauteurs :** ***En zone A , la disposition est réglementée d'une part pour les bâtiments d'exploitation en fonction des impératifs techniques, d'autre part pour les habitations autorisées (homogène avec la zone U) ; En zone N, la***

disposition est réglementée en fonction des caractéristiques des bâtiments autorisés

6.2-6: Les aspects qualitatifs des constructions (*article 11*)

Ces dispositions ne sont pas réglementées dans la zone d'extension (*elles le seront lors de la modification du* ***PLU*** *en fonction du programme et du projet*).

a) Les objectifs

L'objet de l'**article 11** est de ***définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants.*** Le village comprend un bâti villageois dominant sans ensembles particuliers. Le projet communal[1] se propose :

- de préserver les caractéristiques de la rue principale du village en encadrant l'aspect des bâtiments à l'alignement (volumétrie, ouvertures…).
- de contrôler l'impact des constructions sur le grand paysage pour préserver les rapports entre le village et son site et notamment la protection ou la reconstitution de la « *couronne verte* » sur les franges ouest du village ;
- d'intégrer les équipements favorisant les énergies renouvelables et les matériaux permettant la réalisation d'un habitat économe

Les caractéristiques de l'architecture locale seront mises à disposition et annexées au règlement. En l'absence actuellement d'analyses propres au ***Pays des Sources***, les fiches établies sur le **Compiègnois** pour les types de bâtiment rencontrés dans le village sont utilisées.

b) Les options de la zone urbaine

Le **PLU** définit une politique qualitative de l'aménagement urbain, particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité de l'espace public (*ravalement, toitures, ouvertures, clôtures…*). Le règlement fixe les grands objectifs.

Les dispositifs liés à la production des énergies renouvelables sont autorisés, sans limitation.

Les clôtures sont imposées à l'alignement de toutes les voies. Elles sont de type minéral ou végétal, à caractère urbain fermant l'espace privatif.

c) Les options des zones naturelles protégées

Les règles sont retreintes aux indications qualitatives générales et, dans la zone **N**, à certaines contraintes adaptées aux différents secteurs de réglementation :

- Utilisation du bois en revêtement dans les zones de protection du milieu naturel (Nj)

6.2-7: Caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur (*articles 12 et 13*)

Ces dispositions ne sont pas réglementées dans la zone d'extension (*elles le seront lors de la modification du* ***PLU*** *en fonction du programme et du projet*).

a) Les enjeux.

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique (*article 12*) et de préserver l'aspect général du village en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article 13*) ;

- stationnement (*article 12*)

Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois les dispositions concernant le stationnement sont l'un des seuls

[1] Cf l'ADD, dossier 3 §2.1d

moyens de limiter la densification excessive par changement de destination ou division du bâti. Sur les opérations de plusieurs logements, le règlement peut également fixer les normes de stationnement banalisé. La prescription d'une place couverte favorise la réflexion sur la localisation du garage dont les caractéristiques sont définies dès le **P.C** ; La surface étant prise en compte dans l'emprise elle joue également sur le contrôle de la densité.

- plantations (*article 13*)

Les dispositions de cet article, souvent réduit à des conditions générales de peu d'effet, s'appliquent notamment dans le volet paysager des autorisations de construire dont le contrôle à posteriori est le plus souvent inexistant ou symbolique. Il peut cependant prescrire des dispositions importantes pour l'évolution à moyen et long terme du territoire et du site urbain : traitement des espaces publics en zone **AU**, périphérie du site urbain, traitement des clôtures, protection des espaces boisés, adaptation au site des espaces extérieurs, recours à des plantations locales, etc. … Il peut être précisé et complété par des documents annexes (*prescriptions du CAUE de l'Oise*).

b) Les options de la zone urbaine

- Le stationnement

- La commission n'a pas retenu l'obligation de réaliser des places couvertes ;

- Le nombre de place exigé est fixé à 3 pour prendre en compte les caractéristiques des propriétés bâties ; pas de prescription pour les modifications ou extension de l'existant sans création de logement, mais application de la règle pour la totalité du programme en cas de logements nouveaux;

- Disposition complémentaire de stationnement banalisé en cas de réalisation de plus de 4 logements.

- Les espaces libres et plantations

- La réglementation a pour objet de préserver le caractère mixte de l'occupation du sol et de limiter l'imperméabilisation des sols en fixant on pourcentage minimal de traitement végétal des sols non bâtis, la règle se combinant avec les dispositions de l'article 9.

- Les plantations doivent être réalisées à partir d'espèces locales ; les documents établis au niveau départemental sont joints en annexe au règlement.

c) Les options des zones naturelles protégées

- Le stationnement

- En zone A comme en zone N, le principe d'utilisation de l'espace privatif est rappelé ; Toutefois compte tenu de l'objectif de préservation des espaces périphériques de jardin lié au secteur Nj, il est précisé que le stationnement y est interdit.

- Les espaces libres et plantations

- En zone A la disposition n'est pas réglementée.

- En zone N, la réglementation concernant les espaces boisés classés est rappelée et les clôtures végétales sont imposées en secteur Nj

6.7: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles (*article 14*)

Dans les zones rurales où le bâti est relativement homogène (*maisons individuelles à rez-de-chaussée + comble ou à 1 étage*), et les activités ponctuelles, la réglementation du **COS** est peu utilisée.

L'article 14 n'est réglementé que pour la zone 2AU (COS 0), la zone étant inconstructible jusqu'à son ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Chapitre 7
LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES

Dans le cadre du parti d'aménagement, les zones naturelles protégées couvrent plus de **97%** du territoire communal. Elles sont réparties dans **2** grands ensembles naturels:

- La ***plaine nord*** dans laquelle s'inscrit le site du village
- Les ***vallées sèches de la vallée de l'Aronde*** présentant un relief particulier de « Montagnes » aux pentes prononcées:

7.1-1 : Les espaces boisés classés

La zone naturelle **N** stricte inclut la totalité des espaces boisés classés (***43 ha*** *environ*) ; Le ***Bois de Lataule*** et le ***Bois Hubert / Bois de Genlis*** représentent **86%** des ensembles classés.
Les ensembles protégés se présentent comme suit:

REF.	LOCALISATION	ENSEMBLE NATUREL	NATURE	SURFACE	ENS.
EBC 1	Bois de Lataule	Plaine nord	Bois	25.3	
EBC 2a	Bois Hubert / Bois de Genlis	Vallées sud	Bois (ZNIEFF)	10,8	
EBC 2b	Bois Hubert	Vallées sud	Bois (ZNIEFF)	0,7	
EBC 3	Le Bois Défriché	Vallées sud	Boisement de pente	3,5	
EBC 4	La Somme d'Or	Vallées sud	Boisement de pente	1,9	
EBC 5	La Somme d'Or	Vallées sud	Boisement de pente	0,8	
TOTAL				**43,0**	

La protection des boisements s'inscrit au centre du territoire dans un ensemble continu de protection intégrale qui s'étend sur les territoires des communes de **Belloy** et de **Neufvy-sur-Aronde** sur la plus grande partie de la **ZNIEFF *de la Vallée crayeuse de Lataule***.

7.1-2 : Les autres boisements protégés

Il est rappelé que tout boisement s'inscrivant dans un ensemble de plus de **4 ha** est soumis à l'emprise de la législation forestière, où le défrichement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article **L311-1** du Code Forestier pour les particuliers et **L312-1** du même code pour les collectivités locales.
Les boisements périphériques du village et les alignements de haies structurant le site sont protégés au titre de l'article **L123-1-7°** (*domaine de l'exploitation agricole de la Somme d'Or en périphérie de la pâture du « château »*);

7.2 : LES EMPLACEMENTS RESSERVES

7.2-1: Généralités

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, (*article **L 123-1** du Code de l'Urbanisme*) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*article **L 123-2 a** du Code de l'Urbanisme*). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier **5** du **PLU***). Ils sont localisés sur le plan **4.3** au **1/2000°**. Les plans de détail figurent, à l'**annexe 5** du présent dossier de **PLU**.

L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, le propriétaire est en droit d'exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquérir restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, en principe l'acquisition forcée, dans certains cas la levée de la réserve.

7.2-2: Les emplacements réservés pour la commune

Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune de **Lataule**. La commune ayant conduit ces dernières années une politique active d'acquisitions foncières, le programme des équipements de superstructure ne nécessite pas l'inscription d'emplacements réservés.

a) Accessibilité des zones d'extension *(ER n°1 et 2)*

Les emplacements inscrits au **PLU** concernent l'accessibilité aux zones d'extension du bâti à l'intérieur du site urbain délimité par les Tours de Ville. Ils s'appliquent aux unités foncières concernées par ces opérations pour préserver les accès à travers le front bâti inclut dans zone ; ils devraient s'inscrire dans les opérations d'aménagement concernant chaque site. L'emprise prévue est de **10 m** pour permettre l'aménagement des liaisons avec la rue centrale et le traitement paysagé de la voie.

- **ER n°1** (***450 m²***) : accès à la zone **2AU** est ***rue de Cuvilly***
- **ER n°2** (***240 m²***) : accès à la zone **2AU** ouest **rue de Compiègne**

b) Elargissement de voirie *(ER n°3)*

- **ER n°3** (***320 m²*** *environ*) La ***ruelle des Pinsons*** est une petite voie en impasse contournant une propriété non close actuellement en friche. Pour préserver les potentialités de l'évolution future de la trame urbaine, son emprise est portée à 10 m

7.3 : LES ALIGNEMENTS

7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U,** ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (*voir le paragraphe "Effets de la servitude"*)

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

7.3-2 : Les dispositions du PLU.

Aucune disposition n'est inscrite dans le **PLU** au titre des alignements. Les voies secondaires du centre village sont parfois étroites, mais le projet communal privilégie la préservation du cadre bâti et notamment des murs de clôture et des ouvrages de soutènement lié au bâti à l'alignement.

- Sur la ***rue des Vignes***, l'aménagement de la salle polyvalente permettra un réaménagement de la rue.
- Sur la ***rue de Bellicourt***, qui pourrait justifier d'une procédure ultérieure d'alignement, aucun développement urbain n'est prévu dans le **PLU.**

7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES (*planches* ***C2-17*** *et* ***C2-18 p. 41 et 42***)

7.4-1 : Les zones urbaines et à urbaniser

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	% (P.U.)	LOCALISATION
U			**12,2**		*16,7*	Centre Village
Total zone U %(surf. com.)				**12,2**	***72,0***	
2AU		**1**	**1,4**			Centre village est
		2	**1,15**			Nord village
		3	**0,35**			Centre village ouest
		4	**1,8**			Village sud
Total 2AU				**4,7**	***28,0***	
T. pér. urbain % (surf. com.)				**16,9**		

8.4-2 : Les zones naturelles et protégées

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	% (COM)	LOCALISATION
Total U			**12,2**			
Total 2AU			**4,7**			
T. pér. urbain				**16,9**	***2,3***	
A		**1**	**437,0**			Plaine nord
		2	**111,0**			Garenne, Somme d'Or
Total A				**548,0**	***74,3***	
N *dont **EBC***		**1**	**164** ***42,2***			Sud village
N *dont **EBC***		**2**	**5,0** ***0,8***			Coteau sud
Ss Total N				**169,0**		
	j	**1**	**0,7**			Rue de Cuvilly est
		2	**0,8**			Rue de Cuvilly ouest
		3	**0,8**			Rue de Compiègne est
		4	**0,8**			Rue de Compiègne ouest
Ss Total Nj				**3,1**		
Total N dont **EBC**				**172,1** ***43,0***	***23,4***	
Total site urbain (U + AU + Nj)				**20,0**	***2,7***	
T. zones prot.				**720,2**	***97.7***	
Total dont **EBC**				**737** ***43,0***	***5,8***	

4° partie

Evaluation des impacts

- La **protection de l'environnement**: les communes de **Belloy** et **Lataule** sont concernées par :

  - la **ZNIEFF 0069.0000** de la ***Vallée crayeuse de Lataule*** qui couvre les ensembles boisés et les coteaux au sud des **2** villages. (*données analysées avec le milieu naturel*);

  - le **site Natura. 2000** des coteaux crayeux du bassin de l'Oise qui comprend une section au sud du territoire de **Lataule**.

- Les données concernant **l'agriculture** et notamment l'élevage (*données analysées avec le milieu naturel*) : La commune comprend **4** exploitations incluses dans le site urbain (*dont une pratiquant l'élevage ovin et soumise à l'application du règlement sanitaire départemental - **RSD***) et une exploitation en plaine au nord de la **RD 938**..

- Les **bois et forêts** et la nécessité de repérer les talus, haies et bandes boisées en complément des principaux massifs.

- La **protection du Patrimoine archéologique** (*aucune indication, rappel de la réglementation et de la procédure en cas de Permis de Construire*)

8.4-2: Dispositions du PLU

La RD 938

Les contraintes liées à la **RD 938** n'ont pas d'incidence sur l'aménagement du territoire communal qu'elle traverse d'est en ouest à l'écart du site urbain et de l'écart de la ferme du Moulin. .

Gestion de l'eau

Pour les zones urbaines, l'assainissement individuel est réglementé en attente de la réalisation de l'assainissement collectif ; La réalisation des zones d'extension est soumise à la réalisation préalable de l'assainissement collectif. Pour le ruissellement, cf. ci-dessus **§8.3-2.**

Protection de l'environnement

L'étude du milieu naturel a été conduite conjointement pour les **2** communes et les mesures de protection ont été coordonnées sur les **2** territoires. Elles se traduisent par une zone de protection intégrale reprenant l'intégralité du périmètre classé en **ZNIEFF** et l'étendant aux coteaux dont la protection dans le cadre des sites **Natura 2000** est prévu

L'agriculture

Le zonage agricole dans le site urbain et à la périphérie du village a fait l'objet d'une concertation avec les exploitants notamment sur la délimitation du secteur de protection intégrale et la localisation des la zone d'extension du village : Les hangars d'exploitation en périphérie du périmètre bâti ont été maintenus en zone protégée agricole, les bâtiments traditionnels intégrés au patrimoine bâti du village étant classés en zone urbaine pour permettre leur éventuelle reconversion

Les bois et forêts

En dehors des espaces boisés (***Bois de Lataule, Bois de Genlis,*** *boisements de pente des vallées sèches*) intégralement classés, le site urbain comporte plusieurs d'éléments structurant le paysage qui sont protégés au titre de l'article **L123-1 7°** (*boisements en périphérie de la grande propriété agricole*).

8.5: DEMOGRAPHIE ET TRANSPORT ; EMPLOI ET HABITAT

Le **PAC** reprend un certain nombre de données locales et cantonales issues des statistiques établies par l'**INSEE** sur la base des recensements de **1990** et **1999**. Ces données ont été examinées dans le diagnostic communal (*cf. cahier **2.1***).

8.6: CONCLUSION

A travers l'élaboration de leur P.L.U., les communes de Belloy et Lataule ont choisi un développement maîtrisé maintenant les équilibres entre les activités agricoles, le développement résidentiel et la protection de l'environnement. L'étude conduite conjointement traduit la volonté d'harmoniser le développement des territoires à partir d'objectifs concordant.

En l'attente des dispositions du SCOT dont l'étude est en cours, le contexte intercommunal est peu contraignant. La communauté de Communes a engagé une réflexion sur la structuration économique du territoire (développement du pôle de Ressons-sur-Matz lié aux grandes infrastructures) et sur le développement des activités touristiques notamment par la création d'un réseau de chemins de découverte naturelles ou historiques.

Les Servitudes d'utilité publique n'ont pas d'impact sur le développement du village

Le sud des territoires des 2 communes est inclus dans la zone naturelle de la vallée de Lataule ou dans le réseau des coteaux crayeux du bassin de l'Oise ; le nord s'inscrit en limite haute de la section du plateau picard s'étendant vers Montdidier. L'insertion du projet communal dans le site a été l'un des objectifs de l'étude du P.L.U.

Chapitre 9
IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES

PREAMBULE

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son **4°** alinéa que le rapport de présentation "***évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.***"
Le chapitre fait également le point sur les implications financières et sociales de l'application du document

9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

9.1-1: Le contexte environnemental

Les zones de grande culture occupent plus de **75%** du territoire communal. Les principaux enjeux environnementaux concernent l'environnement du village (***Bois de Lataule***, *pâtures et enclos de l'ancien château*), et la partie sud du territoire occupée par les boisements du ***Bois Hubert*** et les pelouse sèches calcicoles de la ***vallée crayeuses de Lataule*** .
Sur **737 ha**, dont **46 ha** boisés, les zones de culture hors **ZNIEFF** occupent à **570 ha** environ .
Le site urbain actuel occupe **20 ha** en limite de la zone agricole et de la zone naturelle. Son aménagement est donc au cœur des enjeux environnementaux, l'option prise étant de pérenniser le périmètre actuel sur les zones de grande culture et de pâtures et de développer le village à l'intérieur de son site actuel sur des espaces restreints enclavés ou périphériques. Les **4** zones d'extensions inscrites au **PLU** couvre **4,7 ha** soit **0,6 %** du territoire communal.
Les principaux enjeux environnementaux se situent en dehors de ces zones d'extension ; Ils concernent dans le site du village en partie haute au sud la protection paysagère de l'ensemble constitué de part et d'autre de la ***rue de Compiègne*** par l'enclos de l'ancien château (*exploitation agricole*) et les pâtures s'étendant de la rue aux lisières du ***Bois de Lataule***.

9.1-2 Les objectifs de l'aménagement des espaces naturels

Les objectifs techniques intercommunaux liés au milieu naturel ont été rappelés dans le précédent chapitre.

a) Les milieux protégés
Sur le territoire de la commune, les milieux protégés concernent 2 ensembles :
- La **ZNIEFF** de la **vallée crayeuse de Lataule** concerne le territoire de la commune de **Lataule** dont elle couvre **70 ha** environ.
  - Les **12 ha** du **Bois Hubert** ;
  - 58 **ha** en culture ou en prairies séches classés au **P.L.U.** en zone **N** sur les coteaux abrupts exposés au sud de la **Montagne de Lataule**;
- Les coteaux ouest et sud de la ***Montagne de la Somme d'Or*** en limite du territoire communal qui sont pour partie intégrés dans un projet de site **Natura 2000**.

Le projet communal s'inscrit dans une protection intégrale des zones protégées étendus à leur jonction en périphérie sud-ouest du territoire en raison de la spécificité du paysage déterminé par les « Montagnes » des vallées sèches drainant le territoire vers l'Aronde.

b) L'activité agricole

Elle est développée sur la commune, avec **5** exploitations en activité dont **4** au village. Ce contexte est en évolution, l'une des exploitations devant cesser prochainement son activité et l'un des corps de ferme du village étant intégré à une exploitation hors commune. Les options mises en œuvre dans le projet communal sont les suivantes

- Protéger les sites d'exploitation et favoriser leur développement ; Pour les 2 exploitations principales *(village sud et ferme du* ***Moulin)*** ***les bâtiments d'exploitation sont situés en zone A.***

- Limiter les prélèvements sur les grands ensembles agricoles aux espaces périphériques inclus dans le site urbain. Prendre en compte dans le développement du village les perspectives à court et moyen terme des exploitations (classement en 2AU des parcelles cultivées d'une exploitation en centre village devant cesser son activité

- Assurer le pérennité des bâtiments traditionnels implantés au village en les incluant dans les zones urbaines.

- Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace naturel agricole en utilisant les structures actuelles *(jardins de la couronne verte classés en* ***Nj)*** ***ou en les complétant et les recréant dans le cadre de l'aménagement*** *(contraintes réglementaires en zone* ***2AU).***

9.1-3: Les impacts sur les zones naturelles

a) Synthèse du projet

Le projet communal s'inscrit dans une perspective de long terme, en pérennisant le périmètre du site urbain (***20 ha*** *soit moins de* ***3%*** *du territoire communal*) réservant encore un développement ultérieur potentiel hors **PLU**. Les principaux espaces se répartissent comme suit :

- les espaces actuellement urbanisés (*zone* ***U***) totalisent **12 ha** environ (***60%*** *du site*) ;
- les espaces protégés au titre des espaces urbains non bâtis (*secteur* ***Nj***) totalisent **3,2 ha** environ (***16 %*** *du site*) ;
- les sites d'extensions résidentielles à moyen et long terme (*sa réalisation est liée à celle de l'assainissement collectif dont le calendrier n'est pas encore arrêté*) totalisent **4,7 ha** (***24 %*** *du site*) dont :
  - **2 ha** prélevés sur les espaces agricoles du plateau nord (*secteurs* ***2.2*** *et* ***2.4***);
  - **1,6 ha** prélevés sur l'exploitation de centre village dont la cessation d'activité est prévue ;

b) Les transitions avec les sites de ***la Vallée crayeuse de Lataule*** et des pelouses sèches

L'espace est intégralement protégé (*cf.* ***§8.4*** *ci-dessus*)

c) Les transitions avec l'espace agricole

Le parti d'aménagement retenu implique le maintien des transitions actuelles et leur prolongement sur les 2 espaces détachés des ensembles de grande culture au titre de rétablissement des limites du site urbain (*secteurs* ***2.2*** *et* ***2.4***). L'aménagement de ces espaces implique le rétablissement des Tours de Ville et la préservation de bandes non bâties réservées aux jardins.

9.1-4: Les impacts sur les exploitations agricoles

a) Localisation des impacts

Les impacts liés aux zones d'extension sont limités aux **2** secteurs détachés des zones de grande culture (***2AU2 et 2AU4***). Ils totalisent **2 ha** exploités par l'exploitation au sud du village soit **0,5 %** de la surface exploitée.

A ces impacts il convient d'ajouter le classement en zone **N** des pâtures séparant la ***rue de Compiègne*** du ***Bois de Lataule***, option de préservation d'un espace urbain participant au patrimoine du village. Cette option qui couvre un espace relevant de la même exploitation cultivant plus de **320 ha** sur la commune, apporte une contrainte d'interdiction de construire à parti de la voie de liaison avec la **RN17** ou de la ***rue de Compiègne.***

c) Conclusion

Les zones engagent principalement des espaces dont le caractère agricole doit disparaître à court terme (2 AU1 et 2AU3), soit 2ha environ. L'impact sur les exploitations agricoles peut donc être considéré comme négligeable.

9.1-5: Les impacts sur la circulation et la sécurité

Les enjeux sont limités en raison du caractère purement local des voies desservant le village. La réalisation du **PLU** implique un développement des constructions à partir des voies urbaines dans le périmètre du site urbain sur des zones de dimension retreintes. Il n'y a donc aucun impact prévisible sur la circulation et la sécurité.

9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI

9.2-1: Les objectifs du développement

Le **PADD** fixe comme objectif du projet communal un développement modéré et maîtrisé du village. La définition de **4** zones d'extension dont la réalisation devrait s'effectuer sur **15/20** ans devrait permettre à la commune une gestion des programmes de logement en fonction des besoins dans le cadre de l'application du **PLU**, l'extension du village par des opérations d'aménagement successives favorisant la mise en œuvre d'une diversification du parc.

9.2-2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts

a) La diversification du logement

Les zones **2AU** pourront faire l'objet de programmations diversifiée, leur réalisation par modification ou révision du **PLU** permettant d'adapter cette politique, suivant les évolutions constatées au plan communal et intercommunal

b) La limitation et la structuration de la zone d'extension urbaine

Le projet inscrit les extensions du village dans son site naturel en engageant l'aménagement d' espaces limités, délimité par le bâti et les éléments délimitant le site urbain. L'aménagement de chaque secteur s'inscrira dans un projet à long terme hors PLU d'extension de la trame urbaine (*cf. chap. 4*).

c) Les équipements

La taille modeste de la commune, ses projets en cours (salle polyvalente) et son inscription dans le contexte intercommunal ne nécessitent pas la création de nouveaux équipements dans le cadre du développement prévu par le **PLU**. Au plan des infrastructures, la réalisation de

l'assainissement collectif devrait être conjointe avec **Belloy** et **Cuvilly**, la station d'épuration devant être située hors commune ;

d) La préservation du patrimoine bâti

Le village de **Lataule** comporte un bâti divers où domine le bâti rural traditionnel ; le règlement de la zone **UA** comporte quelques indications qualitatives préservant la structure traditionnelle du tissu urbain (*implantation, organisation des volumes, matériaux*). Ces dispositions seront utilement appuyées par le conseil et les recommandations apportées aux constructeurs quant à l'implantation et à l'aspect des constructions neuves ou lors de modifications sur les bâtiments existants (*fiches jointes en annexe au règlement*). L'une des principales options de protection du site urbain est la protection du site de l'ancien château et de l'espace naturel de pâtures prolongeant ce site jusqu'au ***bois de Lataule***.

9.3: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté de la commune de ***prévoir et maîtriser son développement sur le long terme dans la perspective de l'évolution intercommunale du territoire du Pays des Sources.***

Le projet communal défini un périmètre urbain à long terme conservant des potentialités d'évolution ultérieures au-delà du **PLU**. Les limites de ce périmètre qui peuvent être considérés comme permanents pour **30 ans** ou plus s'accompagnent de mesure de transition comme le rétablissement ou l'extension des Tours de Ville.

Le projet implique donc sur le long terme un renforcement des espaces publics (*aménagement de la rue des Vignes, extension des Tours de Ville voiries internes des zones d'extension et de leur raccordement aux rues du village*). Les implications de sa réalisation sont d'ordre financier et social :

9.3-.1: Les implications financiers

a) Les dépenses nouvelles

Le plan prévoit plusieurs emplacements réservés destinés au développement de la trame urbaine pour la circulation générale et la trame piétonne. La commune devra prévoir la capacité d'acquérir ces emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires.

Elle devra réaliser l'assainissement collectif et poursuivre l'amélioration et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine et de la zone naturelle périphérique.

Le projet implique notamment.**1 seule** interventions sur l'espace public : l'élargissement de la ruelle des Pinsons.

L'urbanisation des zones d'extension s'inscrira à différentes échéances qui seront maîtrisées par la commune (*procédure de modification*). La population nouvelle pourra alors nécessiter un renforcement d'équipements publics, que la commune devra prendre en compte et qui pourra conduire à la proposition de dépenses d'investissement.

b) Les ressources

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- peut bénéficier depuis **1981** de la taxe locale d'équipement (T.L.E) sur les constructions, reconstructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (*cf. Code Général des Impôts*)
- peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- peut demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone **AU** (*si dans celles-ci la T.L.E n'est pas applicable*) dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (***P.A.E***) aura été approuvé par le Conseil Municipal (*cf. article* ***L. 332- 9*** *du Code de l'Urbanisme*).
- bénéficiera de ressources nouvelles en percevant la taxe d'habitation et la taxe professionnelle sur les habitations et les entreprises nouvellement installées.

c) Les dispositions du document
Elles ne modifient pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque la commune a décidé antérieurement l'installation de l'assainissement collectif. Le projet s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine antérieure. L'opération d'extension du village est greffée sur la voirie et les réseaux existants ; elle permettra un maillage ultérieur des voies et des réseaux.

9.3-2 : Les implications sociales

Le rythme de développement sera maîtrisé dans la phase d'application du **PLU** par la procédure de modification qui offre à la commune un moyen d'intervention direct sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés.

9.4: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

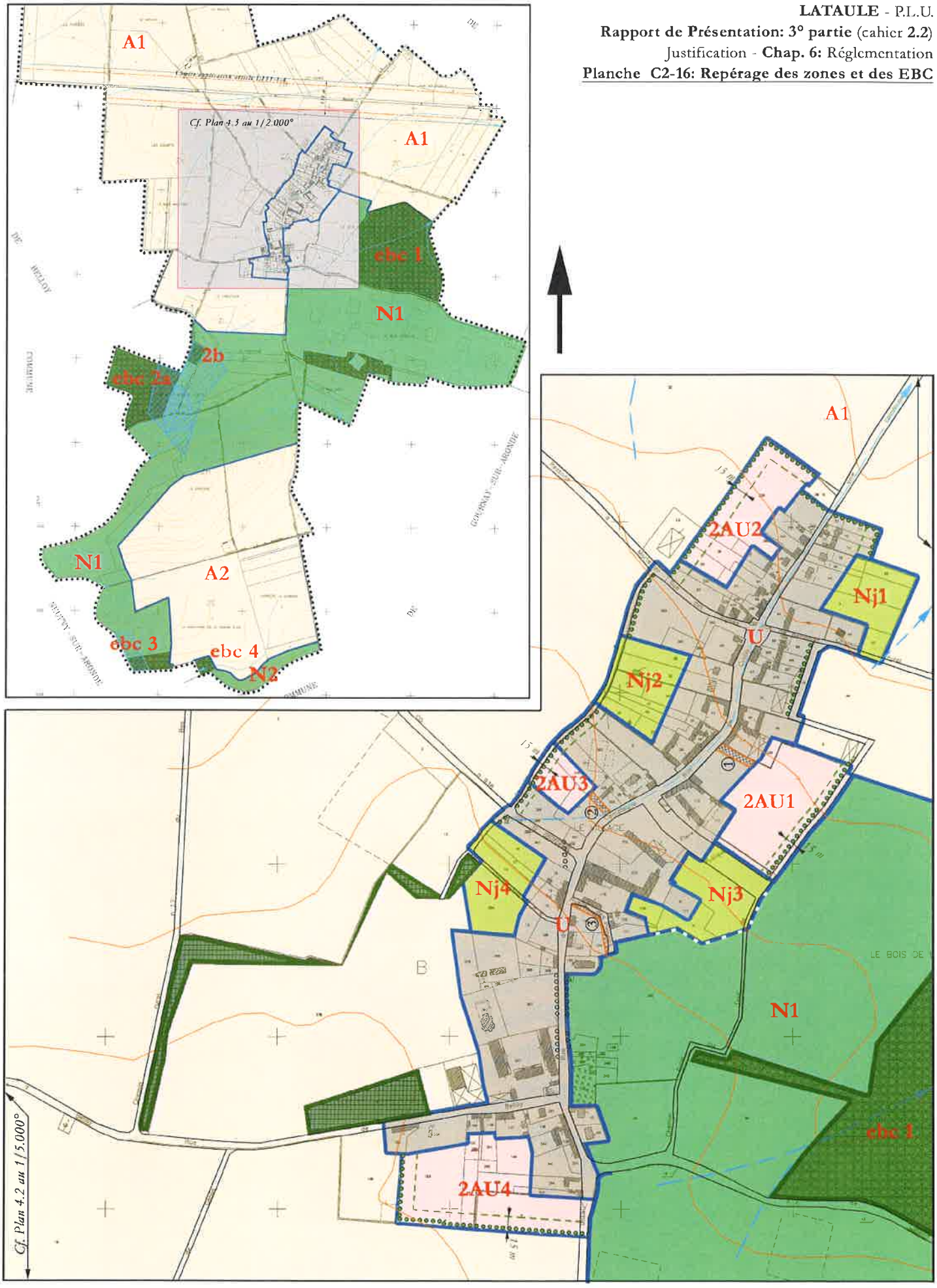
9.4-1 : L'action foncière

Hors les emplacements réservés inscrits au document, le projet ne nécessite pas d'actions foncières. Toutefois, dans le cadre du **P.L.U**, outre la procédure d'acquisition d'Emplacements Réservés pour les opérations inscrites au Plan, la Municipalité a la possibilité d'user du droit de préemption urbain (**D.P.U**) qui permet la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (**U**) et des Zones d'extension future (**AU**) définies dans le Plan de Zonage.
La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la déclaration d'Utilité Publique (**DUP**)
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 oeuvre une politique locale de l'habitat, 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 des espaces naturels. A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

9.4-2 : L'aménagement des espaces publics existants

Village rural, **Lataule** se caractérise par un espace urbain de structure linéaire ayant bénéficié d'aménagements qualitatifs récents (*espace de centre village, réfection et enterrement des réseaux, rénovation de l'église et de ses abords, aménagement des Tours de Ville...*) Les règles fixées pour l'implantation et l'aspect des bâtiments par rapport au domaine public dans le tissu ancien comme celles qui devront être précisées dans les ensembles à réaliser devraient accompagner l'aménagement des rues et des places réalisé par la commune.

La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village.


A1
Cf. Plan 4.3 au 1/2.000°
A1
ebc 1
N1
2b
ebc 2a
N1
A2
ebc 3
ebc 4
N2
A1
2AU2
Nj1
U
Nj2
2AU3
2AU1
Nj4
Nj3
U
N1
ebc 1
2AU4
Cf. Plan 4.2 au 1/5.000°