



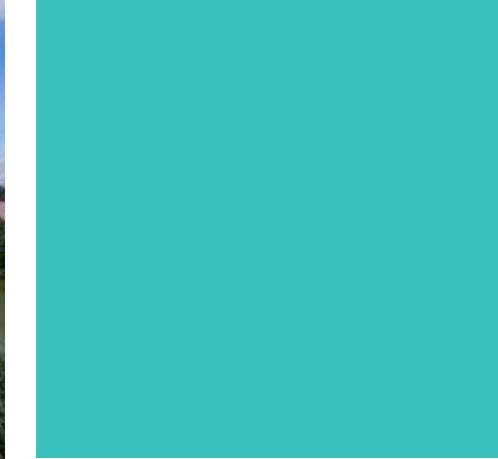
Commune de
CHEVREVILLE

DÉPARTEMENT DE L'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Projet approuvé le 17 Janvier 2017

Vu pour être annexé à la délibération du : 17.01.2017



2

PADD

Projet d'
Aménagement et de
Développement
Durables



Philosophie du projet	7
Orientations détaillées	11
A. Garantir une évolution compatible avec une identité rurale	12
B. Favoriser la vie de village	17
C. Préserver et poursuivre l'amélioration du cadre de vie	19
Synthèse cartographique des orientations du PADD	24

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les intentions d'aménagement communales sous la forme d'objectifs en prenant en compte l'ensemble des enjeux liés au territoire.

Ces enjeux expriment la nécessité de mettre en œuvre un projet de développement du territoire qui soit cohérent, responsable, viable et solidaire. Les principes du développement durable dirigent cette démarche et orientent les choix vers un urbanisme de proximité et une dimension environnementale forte.

Ce sont les articles L.123-1 et s. et R.123-3 (Nouv. art. L.151-5) du code de l'urbanisme qui définit le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il s'agit d'une vision de l'avenir du village, à horizon 10 ans. Le territoire est appelé à évoluer et le PADD est l'outil par lequel la commune guide cette évolution.

Il est le projet politique du document d'urbanisme.





Philosophie du projet

Chèvreville aujourd'hui...

Village du Sud de l'Oise, au cœur du plateau céréalier du Valois, Chèvreville, avec ses 458 habitants, a su au fil des années garder son caractère rural et son identité agricole.

Depuis plus de quarante ans, la commune maintient une stabilité démographique grâce à de petites opérations urbaines qui viennent, ponctuellement, dynamiser la population. Mais, malgré cela, elle éprouve des difficultés à maintenir ses effectifs scolaires.

Et, parce qu'elle a la particularité d'être séparée en deux villages distincts et d'égale importance, Chèvreville et Sennevières, situés à quelques kilomètres l'un de l'autre, la commune peine aussi à entretenir une véritable vie de village faite de liens sociaux et de convivialité.

Pourtant son cadre de vie de qualité et sa petite économie locale en fait un village particulièrement attractif et dynamique.

...et demain ?

Les objectifs pris par la municipalité à travers son PADD visent à conforter et à miser sur ses atouts :

- des caractères agricoles sauvegardés,
- une économie locale dynamique et diversifiée,
- un cadre de vie de qualité.

Mais parce qu'elle souhaite également à travers ce PLU à donner un nouveau souffle à son village, la municipalité a mis en avant sa volonté de recréer du lien dans le village et entre les villages, qu'il soit physique ou social, afin d'offrir à ses habitants actuels et futurs, plus de convivialité et de vie villageoise.

Le tout, en restant adapté et en respectant une identité rurale, à laquelle elle tient fortement.





Orientations détaillées

1. GARANTIR UNE ÉVOLUTION COMPATIBLE AVEC UNE IDENTITÉ RURALE

1.1. Promouvoir un développement villageois

Une nouvelle offre de logements



Chèvreville est un village et souhaite garder ce caractère rural auquel elle est tant attachée. Néanmoins consciente du besoin de renouvellement de sa population et notamment dans le but de faire vivre son école, la commune souhaite garder assurer une croissance démographique mesurée compatible avec son identité, ses infrastructures et avec le SCOT du Pays de Valois.

L'évolution démographique s'appuie sur un objectif de création de **30 logements** environ à horizon 2030.

Dans une logique de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, le projet urbain et foncier de Chèvreville s'appuie sur plusieurs engagements :

- Réaliser **au moins 15% des logements dans le tissu urbain existant**, en comblement de dents creuses ou en renouvellement (réalisation de logements dans les anciens corps de ferme)
- Assurer **une densité minimale nette de 15 log/ha dans les extensions urbaines**, qui seront réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle.

Équilibre et maîtrise du développement urbain



1. GARANTIR UNE ÉVOLUTION COMPATIBLE AVEC UNE IDENTITÉ RURALE

1.1. Promouvoir un développement villageois

Mixité de l'offre en logements et des formes urbaines



Réaliser de nouveaux logements, c'est aussi l'opportunité pour Chèvreville d'engager une **diversification de son parc de logements** aujourd'hui principalement tourné vers le pavillonnaire et la propriété.

Cet objectif vise à proposer une **réponse à l'ensemble des parcours résidentiels** et notamment aux jeunes ménages en début de parcours et qui peinent à trouver une offre satisfaisant leur budget et leurs exigences quant à la qualité du cadre de vie.

Cette diversification doit donc se faire à travers la **typologie des logements** qui seront proposés (accession, accession aidée, logements locatifs - privés ou à vocation sociale,...) mais aussi à travers **les formes urbaines** qui devront rechercher plus de cohérence avec les villages et avec les nouveaux modes de vie (maisons de village en continuité des structures traditionnelles, maisons accolées,...) tout en restant compatibles avec le caractère rural de Chèvreville.

Activité traditionnelle de la commune, l'agriculture marque fortement l'identité et l'architecture communale. Mais depuis plusieurs années, celle-ci s'est peu à peu transformée : agrandissement des exploitations, nouvelles normes sanitaires, mécanisation croissante, bâtiments anciens inadaptés et à l'entretien couteux... autant de mutations qui se traduisent par la perte de l'usage agricole d'un grand nombre de corps de ferme.

Mais parce qu'ils constituent un patrimoine à part entière et qu'il est nécessaire pour les sauvegarder de leur trouver de nouveaux usages, **l'objectif de la commune est de permettre leur reconversion** en logements, bureaux, ou encore gîte, chambre d'hôtes,...

Néanmoins, **cette transformation ne doit pas se faire au détriment de la qualité des bâtiments ou du village** et la commune sera vigilante à ce que soient respectées les normes sanitaires, de stationnement ou de conservation des caractères ruraux.

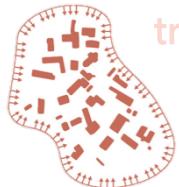
Encadrer la reconversion des bâtiments agricoles



1. GARANTIR UNE ÉVOLUTION COMPATIBLE AVEC UNE IDENTITÉ RURALE

1.2. Maintenir les caractères ruraux

Respecter les enveloppes urbaines traditionnelles



A Chèvreville comme à Sennevières, les villages ont gardé leurs « tours de ville », ces chemins agricoles traditionnels enserrant le village et permettant l'accès aux champs depuis l'arrière des fermes.

Ils constituent encore aujourd'hui des limites aux villages signifiant qu'ils ont tous deux su évoluer de façon modérée, dans la continuité de l'existant et en respectant les héritages ruraux qui les caractérisent.

C'est dans cet esprit que la municipalité souhaite aujourd'hui poursuivre son évolution et se fixe comme objectif de **maintenir ces tours de ville comme limite à l'urbanisation**.

Il s'agira **d'assurer l'insertion des futures constructions dans le paysage urbain et architectural** communal en reprenant des caractères traditionnels : formes urbaines, couleurs, détails architecturaux, ...

Garder une cohérence architecturale



Sauvegarder le patrimoine



Cet objectif vient traduire une volonté affirmée de garder l'identité communale.

Il conviendra donc de protéger les éléments, vecteurs de cette identité qu'ils soient des **éléments bâties** - maisons, église, école, bâtiment agricole, ou des éléments issus de la tradition agricole comme les **chemins ruraux**.

1. GARANTIR UNE ÉVOLUTION COMPATIBLE AVEC UNE IDENTITÉ RURALE

1.3. Conforter une économie locale adaptée à la ruralité



Située en plein cœur du plateau céréalier du Valois et avec 6 exploitations encore en place, la commune de Chèvreville possède une longue tradition agricole qui fait de cette économie l'une des principales richesses de la commune.

Le maintien de ces activités et la mise en place des conditions de leur développement répondent au double objectif de **préservation d'une activité économique traditionnelle** et de **conservation des paysages naturels ouverts du territoire**.

Il s'agira donc d'assurer la protection stricte des potentiels agronomiques que sont les terres d'exploitation mais aussi la préservation des abords des installations et de leurs potentiels d'extension.

Chèvreville ne possède aujourd'hui plus de commerces de proximité traditionnels tels qu'une boulangerie, une boucherie,... mais on y trouve une boutique de produits fermiers et du terroir qui fait de plus en plus d'adeptes.

Ouverte par l'une des exploitations agricoles de Sennevières qui a la spécificité de posséder des vergers où sont cultivées pommes et poires, ce magasin vend les produits de l'exploitation mais aussi ceux de producteurs locaux (viandes, fromages, légumes,...) proposant ainsi un véritable petit marché local.

Participant pleinement au dynamisme et à l'économie du village tout en étant lié à la tradition agricole du territoire, ce type de démarche est fortement encouragé par la municipalité.

A travers son PLU, elle souhaite réaffirmée son soutien à toute forme d'initiative en faveur du commerce de proximité.



1. GARANTIR UNE ÉVOLUTION COMPATIBLE AVEC UNE IDENTITÉ RURALE

1.3. Conforter une économie locale adaptée à la ruralité

Pérenniser et accompagner l'artisanat



Il s'agit pour la commune de **maintenir et de développer le tissu de petites unités artisanales** présentes sur le territoire. Néanmoins, ce développement doit se faire au sein de zones localisées afin de limiter le mitage de l'espace agricole et les confrontations avec le tissu principalement résidentiel des villages.

Mais il s'agit également de **valoriser** les dernières disponibilités foncières et de **poursuivre** l'urbanisation de la zone artisanale au lieu-dit La Bascule en accueillant de nouvelles activités.

Le département de l'Oise développe le plus grand réseau FTTH (Fiber To The Home / Fibre optique jusqu'au foyer) national afin que sa population puisse rapidement accéder au Très Haut Débit (THD). Ce projet, qui prévoit le déploiement de 10 000 kilomètres de fibre optique, devrait permettre aux habitants de Chèvreville d'être raccordés dès 2016.

La commune s'engage pleinement au côté du département dans cette ambition afin **d'assurer les conditions de réussite de ce projet.**

Améliorer le réseau de communications numériques



2. FAVORISER LA VIE DE VILLAGE

2.1. Conforter et multiplier les espaces de rencontres et de convivialité

Aménager la mare de Chèvreville



Chacun des deux villages possèdent une mare. Grâce à l'aménagement qualitatif des abords de celle de Sennevières il y a quelques années, le site est devenu un véritable poumon vert mais aussi un espace de jeux et de rencontres pour ses habitants.

La municipalité ambitionne donc d'aménager la mare de Chèvreville, aujourd'hui très peu mise en valeur, afin qu'elle **participe à la qualité et à la convivialité du village**. Située dans le prolongement de l'église, son aménagement devra contribuer à la mise en scène du cône de vue vers le monument.

Le magasin de produits fermiers des « Vergers de Sennevières » est aujourd'hui le commerce de « proximité» du village mais c'est aussi devenu un lieu de sociabilité et l'un des points de rencontre des habitants.

C'est parce que cette économie de proximité véhicule aussi des valeurs de convivialité, de lien social et d'échanges, qu'elle est aussi importante pour le village.

La municipalité s'engage donc à **offrir les conditions de réussite** pour ces activités et à **accompagner les projets** qui se développeraient en ce sens.



Pérenniser et accompagner le développement du commerce de proximité

Maintenir les écoles, vecteur de lien social



Dans un milieu rural de plus en plus recomposé (nouveaux arrivants, mélange social), l'école du village reste un lieu privilégié d'échanges entre générations et rencontres

Et parce que ce lien social est indispensable à la vie et au dynamisme du village, la municipalité **s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer le maintien de ses écoles**.

2. FAVORISER LA VIE DE VILLAGE

2.2. Créer du lien entre les deux villages

Aménager
une voie
douce



Séparés par un peu moins de 2 km, les villages de Chèvreville et de Sennevières sont aujourd'hui reliés par la seule RD 79. Supportant un trafic local important, notamment de poids-lourds se dirigeant vers la zone d'activités de Brégy, cette portion de départementale n'est pas aménagée ni sécurisée pour des déplacements vélos et encore moins piétons.

Dans le but affirmé de rapprocher les deux villages et de créer un lien en accord avec leurs caractères ruraux, la municipalité affiche ici l'objectif de **réaliser un chemin**, le long de la RD, à destination des piétons et des cycles. L'aménagement réalisé devra être qualitatif et sécurisé afin d'assurer son attractivité.

Longtemps, chacun des deux villages comptait son propre comité des fêtes. Ce n'est que récemment qu'ils se sont unifiés pour ne créer qu'un seul comité et pour agir au nom d'un seul village.

C'est pourquoi, par le biais de son document, la municipalité souhaite **accompagner ce nouvel élan** afin que Chèvreville et Sennevières ne forment bien qu'une seule entité.

La commune soutient le comité des fêtes et s'engage à entretenir et rénover, si cela est nécessaire, la salle des fêtes. Elle **encourage également toutes les initiatives et démarches** qui seront menées dans cet esprit.

Accompagner et
encourager les
animations
villageoises



3. PRÉSERVER ET POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

3.1. Sauvegarder et enrichir la trame verte et bleue

Assurer des franges urbaines de qualité



Chèvreville s'inscrit dans un paysage de plateau agricole dont le relief plan associé à de grandes unités de culture céréalière rendent sensibles toutes implantations verticales anthropiques.

Mais Chèvreville, comme Sennevières, a su au fil de son évolution maintenir une urbanisation compacte, tournée vers le cœur de village avec des franges urbaines constituées de parcs ou de jardins ayant ainsi permis d'assurer l'intégration paysagère des constructions sur le plateau.

Le projet communal **s'inscrit dans la continuité de l'existant** et veillera à ce que les constructions actuelles et futures maintiennent cette **qualité des franges** et s'intègrent dans le paysage.

Tandis que la mare de Sennevières représente le poumon vert du village, celle de Chèvreville n'est qu'un point d'eau ceinturé de murets. A l'inverse, l'espace public de Chèvreville laisse plus de place au végétal (aménagement devant la mairie, clôtures végétalisées,...) alors que Sennevières souffre d'un manque d'accompagnement végétal de sa traversée, très minérale.

Il s'agira donc d'apporter à chacun ce que l'autre ne possède pas encore, un **espace public plus végétalisé pour Sennevières** et un **aménagement paysager pour la mare de Chèvreville**.

La municipalité souhaite également que les projets urbains futurs offrent **une large place aux espaces verts et paysagers**, qu'ils soient publics ou privés.

Accroître la place du végétal dans l'espace urbain



C. PRÉSERVER ET POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

3.1. Sauvegarder et enrichir la trame verte et bleue

Protéger les espaces refuges pour la biodiversité



Avec un territoire occupé à 80% par des espaces cultivés, Chèvreville ne participe que très faiblement au fonctionnement écologique de son territoire élargi.

Néanmoins, les quelques bosquets, garennes ou haies qu'elle peut compter dans la campagne tout comme les jardins privatifs ou aménagements végétalisés des espaces publics sont autant d'espaces-refuges pour la biodiversité.

La municipalité souhaite à travers son projet **mettre en place les moyens de sauvegarder les espaces qui contribuent au maintien de la faune et la flore locale.**

Si les mares constituent au premier abord des espaces d'agrément dans les paysages urbains communaux, il ne faut pas oublier qu'elles ont principalement été réalisée pour réguler et recueillir les eaux pluviales.

Elles jouent ainsi un rôle fondamental dans la gestion des ruissellements d'autant qu'aujourd'hui les espaces urbains ne cessent de s'étendre et d'imperméabiliser les sols.

La municipalité **réaffirme l'importance de ses mares et affiche sa volonté de les conserver** autant pour leur rôle qualitatif que pour leur rôle de régulateur des eaux pluviales.

Préserver les mares et leur fonctionnement



Aménager et améliorer les entrées de village



Les entrées de village sont la première image que l'on se fait du site. Avec ses caractères ruraux affirmés, Chèvreville porte une attention particulière au traitement de ses entrées.

Il s'agit de définir des limites franches à l'urbanisation pour éviter l'étalement linéaire qui brouille la lecture urbaine et **d'affirmer des entrées de village** par des aménagements simples mais structurants.

3. PRÉSERVER ET POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

3.2. Participer à la lutte contre le changement climatique

Favoriser les économies d'énergie



La question énergétique est au cœur de l'urbanisme durable dont l'objectif est notamment de limiter l'usage des combustibles fossiles (gaz naturel, pétrole) pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.

A cette question, la municipalité souhaite s'engager dans des premières réponses se traduisant par l'incitation à la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques. Ainsi, le

recours aux nouvelles sources d'énergie sera encouragé – solaire, photovoltaïque, géothermie... Les démarches de Haute Qualité Environnementale et de constructions BBC seront également approuvées par la municipalité.

Le soutien à des formes urbaines plus denses et limitant les déperditions énergétiques mais aussi la recherche d'orientations **optimisant l'ensoleillement** sont également des points importants sur lesquels la collectivité sera attentive pour les prochaines opérations. Cette exigence sera également portée aux bâtiments publics et à l'éclairage des espaces publics, pour lesquels la commune s'engage aux économies d'énergie.

Chèvreville possède un captage d'eau potable qui permet l'alimentation de la commune ainsi que de sa voisine Ognes. L'eau captée y est de bonne qualité et le captage a fait l'objet d'une protection par une Déclaration d'Utilité Publique en 2011. La commune s'engage aujourd'hui dans un projet qui saura être **respectueux de cette ressource** et assurera sa protection.



Pour la commune, l'objectif précédent est complété par une volonté de mettre en œuvre des actions en faveur des mobilités durables qui participent elles aussi à réduire les dépenses énergétiques.



Réduire la place de la voiture et développer le maillage de circulations douces

Elle s'engage à ce que le développement futur s'opère en respectant une logique de continuité avec les espaces bâties existants et intègre une démarche volontaire d'incitation à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Elle poursuit ainsi un objectif de renforcement de son maillage de circulations douces afin qu'il puisse constituer une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics.

Elle inscrit donc à son projet une exigence renforcée en matière de desserte piétonne et cyclable et favorise la création de **cheminements réservés et sécurisés** vers les équipements, les espaces verts et de jeux, les espaces de rencontres,...

3. PRÉSERVER ET POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

3.3. Mieux gérer le stationnement pour libérer l'espace public

Stationnement organisé

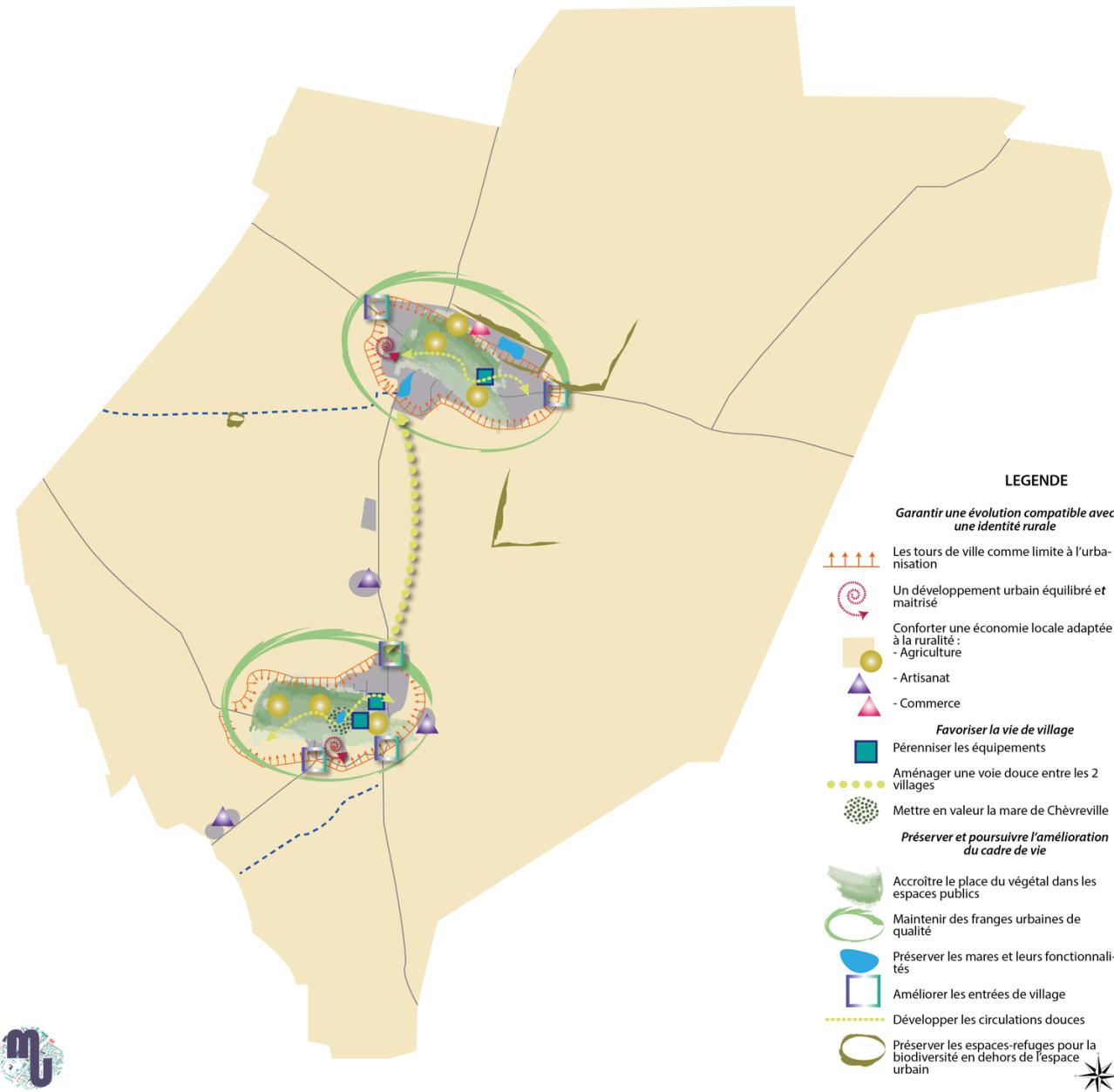


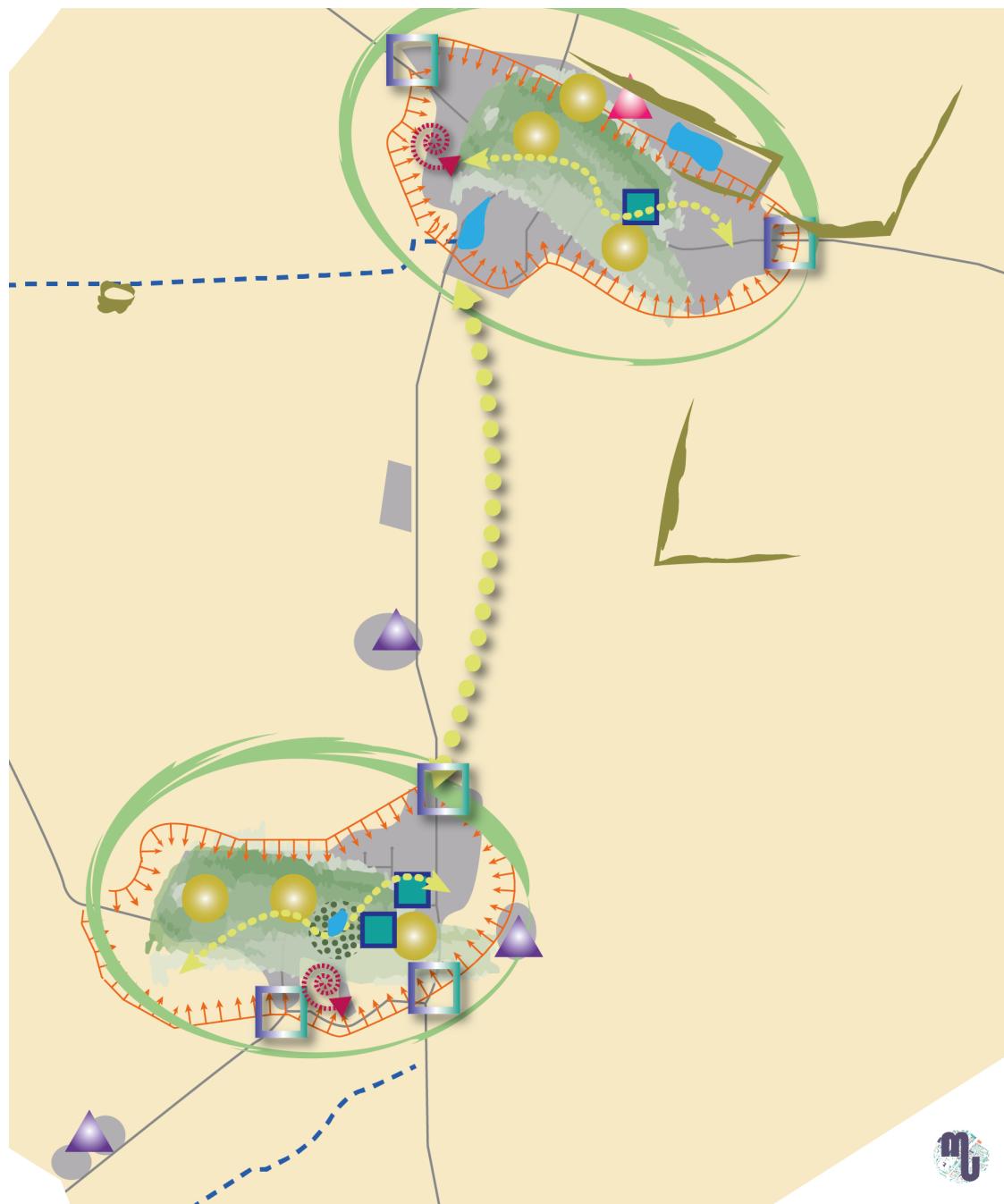
De plus en plus surchargés par un nombre croissant de voitures par ménages, les trottoirs des villages tendent à ne devenir que des parkings ne permettant même plus aux piétons de se déplacer. Un constat particulièrement vrai et renforcé le week-end avec les visiteurs.

Afin de rendre l'espace public aux piétons et d'améliorer l'image des villages, la commune affiche un double objectif de **renforcement de son exigence** en matière de stationnement des véhicules personnels sur la parcelle privée et de **gestion du stationnement** des véhicules des visiteurs.



Synthèse cartographique des orientations du PADD





LEGENDE

Garantir une évolution compatible avec une identité rurale

Les tours de ville comme limite à l'urbanisation

Un développement urbain équilibré et maîtrisé

Conforter une économie locale adaptée à la ruralité :

- Agriculture
- Artisanat
- Commerce

Favoriser la vie de village

Pérenniser les équipements

Aménager une voie douce entre les 2 villages

Mettre en valeur la mare de Chèvreville

Préserver et poursuivre l'amélioration du cadre de vie

Accroître le place du végétal dans les espaces publics

Maintenir des franges urbaines de qualité

Préserver les mares et leurs fonctionnalités

Améliorer les entrées de village

Développer les circulations douces

Préserver les espaces-refuges pour la biodiversité en dehors de l'espace urbain

