

*COMMUNE DE ANDEVILLE
(OISE)*

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
P . A . D . D .**

<i>Conduite d'opérations</i>	<i>Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise A.A.T. de Beauvais</i>
<i>Bureau d'études</i>	<i>Aménager le territoire 15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37</i>

SOMMAIRE

Avant-propos	3
Projet d'Aménagement et de Développement Durable	4
1. En terme économique et social	5
2. En terme d'équipements et de commerces	
3. En terme démographique et d'habitat	
4. En terme d'urbanisme et d'architecture	
5. En terme de paysage et d'environnement	
6. En terme de sécurité routière et de déplacement	
Schéma de principe	

AVANT-PROPOS

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de **Développement Durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...)
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés, ...).

Définition du P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement. Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune et l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagements, au niveau du territoire communal et d'un schéma d'orientation à l'échelle communale

Ce document est soumis à la concertation auprès de la population locale.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective de notre commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé d'un projet d'aménagement et de développement durable. Ce document préalable, présenté ici, a été élaboré dans l'état d'esprit général du futur PLU.

Le PADD de la commune peut se résumer en 5 principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants.

Les principes :

- 1. Favoriser, pérenniser et consolider le développement économique et social local et développer l'activité touristique***
- 2. Préserver l'identité rurale de la commune et son cadre de vie de qualité***
- 3. Préserver, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles***
- 4. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural et donner des règles précises et cohérentes***
- 5. Assurer la sécurité des déplacements et traversées de la commune***

1 - En terme économique et social

Diagnostic :

- Demandeurs d'emploi : Taux de chômage en augmentation : (8,27% en 1990, 10,46% en 1999).
- La population active est composée en grande majorité d'ouvriers (33,1%) et d'employés (34%).
- L'activité économique est présente sur la commune : activité agricole, commerces, services. Présence d'une petite zone industrielle.

Objectifs :

- Préserver et développer l'emploi sur le territoire communal :
- Favoriser l'accueil de commerçants et d'artisans soit dans des zones adaptées, soit dans le tissu urbain existant.
- Tirer parti des atouts de la commune autour de l'accueil touristique et de loisirs
- Maintenir et préserver l'activité agricole.

Actions:

- Accueillir les artisans et les professions indépendantes sur la commune.
- Permettre dans le règlement la mixité des fonctions économiques et d'habitat en évitant les nuisances.
- Création d'une halle multi usages pouvant accueillir un marché couvert, des concerts, ou des expositions.
- Classer les terres agricoles en zone agricole, adapter le règlement et le zonage à la diversité des nouvelles activités agricoles.
- Développer le tourisme vert (activités de sport et loisirs) en tirant parti du potentiel du patrimoine naturel et paysager de la commune.
- Développer les loisirs pédestres, cyclistes, et équestres par le maillage des chemins sur le territoire communal.

2 - En terme d'équipements et de commerces

Diagnostic :

- Présence sur le territoire communal d'un espace culturel et de loisirs (la ferme), Mairie, poste, école, et d'un réseau associatif.
- L'ensemble des équipements doit faire l'objet d'une réorganisation pour mieux s'adapter aux besoins actuels.

Objectifs :

- Favoriser l'implantation d'un artisanat à vocation artistique.
- Optimisation des équipements existants

Actions :

- Création d'atelier de la Nacre dans la ferme et d'atelier relais pour l'artisanat.
- Définir un programme de relogement et de développement des associations
- Prévoir des équipements pour les jeunes,

3 - En terme démographique et d'habitat :

Diagnostic :

Démographie :

- L'évolution démographique est positive. Depuis 1982, la population d'Andeville enregistre une augmentation. La population communale est passée de 2282 à 2996 personnes entre 1990 et 1999.
- Dans l'ensemble la structure démographique communale est assez équilibrée. la population d'Andeville se caractérise par une homogénéité de sa population : on constate un rajeunissement illustré par l'indice de jeunesse croissant de 1982 à 1999. La population d'Andeville est jeune.
- La taille des ménages diminue pour la commune.

Logement :

- Le nombre de résidences principales est élevé (94% du parc en 1999, soit 989 RP). Les résidences principales sont constituées en majorité de maisons individuelles (91,6%), les logements collectifs représentent 7,58% du parc (75 logements en 1999)

- Le statut d'occupation propriétaire prédomine : En 1999, Le taux de propriétaire occupant (83%) est nettement plus important que celui des locataires (12,4%). On compte au total 123 logements locatifs.
- Au sein du logement locatif, la part des HLM est importante puisqu'elle représente 48 % du parc locatif global en 1999.

Objectifs :

- En conformité avec le Schéma Directeur des Sablons atteindre en 2020 une population maximale de 3600 habitants soit une augmentation de 500 habitants.
- La nature des programmes immobiliers tendra à rééquilibrer les strates de population actuelle, afin d'assurer une meilleure mixité sociale.
- Favoriser le renouvellement urbain en centre bourg en permettant une densification.
- Valoriser les caractéristiques de chaque quartier, et mettre en place des dispositifs pour assurer leur pérennité
- Mettre en place un dispositif permettant la résorption de l'habitat insalubre ou fortement dégradé.

Actions :

- Définir des secteurs d'extension pour permettre d'atteindre l'objectif de population,
- Offrir du logement de petite taille pour les jeunes ménages et les personnes âgées (objectif de mixité sociale), et de taille moyenne pour les familles.
- Mettre en place une procédure de résorption d'habitat insalubre en collaboration avec les services du Conseil Général, l'ANAH, et un bailleur social.
- Inscrire ces dispositions dans le PLU afin de permettre la mutation de ces espaces notamment dans le règlement et le plan de zonage.

4 - En terme d'architecture et d'urbanisme

Diagnostic :

- Présence de différents tissus urbains et de 4 unités urbaines :
 - Le centre villageois :
 - Organique (faubourgs)
 - Pavillonnaire
 - Activités
- Aménagement succinct des espaces publics, rues, placette.
- Présence d'une architecture rurale traditionnelle

- Présence d'un paysage pavillonnaire occupant un espace important et qui s'inscrit en marge des faubourgs. Ce paysage est en rupture avec les paysages urbains traditionnels : densité du bâti extrême, architecture sérielle.

Objectifs :

- Préserver ses grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise et organique,
- Veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.
- Traiter qualitativement l'espace public, notamment la place centrale (intégration des stationnements, circulations douces, revalorisation des espaces verts,...) afin de créer une véritable centralité.
- Remplir les "vides urbains".
- Respecter l'organisation urbaine existante pour les implantations futures.
- Inscrire l'urbanisation dans la continuité de l'existant.
- Requalifier la zone industrielle : Réduire au mieux l'impact négatif d'entrepôts industriels parfois abandonnés, en entrée de ville

Actions :

- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- En cas de création de nouvelles zones à urbaniser, mettre en place une véritable composition urbaine (orientations d'aménagement) pour que ces zones puissent s'intégrer sans heurt à la forme et au tissu urbain traditionnel.
- Préserver les antennes en impasse actuellement qui permettront de bien accrocher les secteurs d'extension et protéger les parcelles libres qui peuvent permettre une bonne desserte des futures zones d'habitat ou d'activités économiques.

5 - Paysage et environnement :

Diagnostic

- Présence de vestiges de haies bocagères, de valeur patrimoniale et d'une grande richesse écologique.
- La présence d'un espace boisé, en bordure de village : un atout pour le cadre de vie et un patrimoine environnemental important

- Des paysages d'une qualité pittoresque. Un cadre environnemental de qualité et des potentialités de "tourisme vert"
- L'impact négatif d'entrepôts industriels parfois abandonnés, en entrée de ville
- Présence de sites industriels abandonnés

Objectifs :

- Prise en compte des lignes d'eau dans le futur zonage.
- Protection et valorisation (touristique) des boisements
- Protection et valorisation du bocage
- Enterrer les réseaux
- Résoudre le point noir paysager, au lieu dit La sablonnière
- Reconquête et revalorisation des chemins communaux, recherche de liaisons douces (requalification des venelles existantes, recherche de continuité et d'accroche des nouvelles zones à urbanisées
- Rechercher une zone verte, de loisirs et de promenade proche du centre

Actions :

- Classement des espaces boisés (EBC)
- Classement des vestiges de haies bocagères, de valeur patrimoniale et d'une grande richesse écologique. Ainsi que les paysages remarquables (loi paysage) de façon à assurer leur protection
- Prise en compte des lignes d'eau dans le choix des zones futures d'urbanisation
- Mettre en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.
- Traitement des entrées de ville
- Inciter les plantations en centre ville en tenant compte du bâti
- Résorber les friches industrielles
- Requalification du bassin de rétention des eaux pluviales du lotissement pour qu'il fasse partie intégrante du tour de ville.

6 - En terme de sécurité routière et de déplacements :

Diagnostic :

- Problème de sécurité routière : Voies en état médiocre, problème d'évacuation des eaux de ruissellement
- Présence de rues étroites, absence d'aménagement piétons, et un stationnement problématique en centre bourg (sorties d'école)

Objectifs :

- Résoudre les problèmes de sécurité routière.
- Valoriser le système des chemins ruraux dans un but social et touristique.

Actions :

- Entretien et signaler le réseau de chemins.
- Mettre en œuvre une étude de circulation qui prendra en compte, l'aménagement de la place de l'église, les liaisons inter quartiers et leur désenclavement, la limitation de circulation des poids lourds, la sécurisation de la circulation des piétons et des cyclistes par création d'espaces adaptés soit en site propre, soit en site partagé
- Requalification de la trame viaire
- Mise en place de dispositifs de sécurité routière, notamment la sécurisation de la RD125 et aménagement d'une liaison douce dans son emprise.
- Mettre en place une réglementation du stationnement garantissant la diminution de l'utilisation de l'espace public.
- Limiter les voies en impasse dans les nouvelles zones à urbaniser,

Commune d'Andeville

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Legende

- Centre Bourg
- Les faubourgs
- le pavillonnaire
- les activités
- Equipement futur
- Equipement existant
- Espaces boisés
- Jardins protégés
- Espaces de transition
- Haies à classer
- Traitement des entrées
- RD125 à sécuriser
- Nouveau carrefour
- Voie à réaménager
- Nouvelle voie
- Liaisons douces
- Espace agricole
- Halle multi-usages
- Atelier relais
- Maison de associations
- Eqts pour les jeunes
- Friche industrielle à résorber
- Zone d'extension

