

G2C environnement

Agence Seine Normandie

4 rue des Compagnons

27100 VAL DE REUIL



**DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE
PISSELEU AUX BOIS**

**PLU
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
PIECE 2/5**

Arrêté le : 06/09/2006

Approuvé le : 21/06/2007

Sommaire

1. PREAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GENERALES.....	6
2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants.....	7
2.2. Préserver les caractéristiques rurales du village.....	8
2.3. Améliorer la vie quotidienne des habitants	9
3. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.....	10



1. Préambule



Le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a été modifié par la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590; J.O. 03/07/03) dont l'article 12 p précise que les P.L.U. "comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

Par ailleurs, les P.L.U. *"peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager"*.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour vocation de définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre les secteurs d'enjeux dans leur ville.



2. Orientations générales



2.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

La municipalité de Pisseleu aux Bois souhaite pouvoir maîtriser le développement démographique de la commune.

Elle souhaite ainsi pouvoir se développer et pérenniser les équipements communaux actuellement présents sur la commune.

Le PADD vise à poursuivre l'accueil de nouveaux habitants dans la poursuite du rythme de croissance observé au cours des dix dernières années (soit environ 16 nouveaux habitants par an).



Accroître l'offre de logements disponible sur la commune

Pour répondre à sa volonté de développement, projet communal doit permettre l'augmentation de l'offre de logements disponibles sur la commune.

L'augmentation du nombre de logements permettra également d'assurer une meilleure rotation sur le marché.



2.2. Préserver les caractéristiques rurales du village

Conforter l'urbanisation en s'appuyant sur le tour de ville

Le développement des espaces bâti doit permettre de :

- renforcer les espaces actuellement bâtis en privilégiant les dents creuses et le cœur d'îlot central situé derrière la mairie,
- contenir les extensions urbaines aux abords du tour de ville
- rééquilibrer le développement communal.



Protéger les zones agricoles et naturelles

Le maintien des grands espaces agricoles ayant une forte valeur agronomique et les abords des sièges d'exploitation devront être maintenus afin de maintenir les structures agricoles présentes sur la commune.

Les espaces boisés, peu présents sur le territoire communal, devront être conservés afin de favoriser la diversité des paysages et des habitats sur le territoire communal.

La partie sud du territoire communal est reconnue comme présentant des risques de ruissellement, il est alors nécessaire d'éviter l'urbanisation dans les talwegs de ce secteur.



Conserver et mettre en valeur les éléments sensibles du patrimoine rural

L'identité rurale du village de Pisseleu aux Bois, est liée à la présence d'éléments paysagers de qualité qui doivent être préservés et valorisés ainsi que de caractéristiques architecturales et urbaines qui devront être conservées.

Les mesures de protection et de valorisation concerneront prioritairement :

- le tour de ville,
- les ensembles arborés remarquables,
- les éléments isolés du patrimoine naturel et du patrimoine bâti,
- le cœur d'îlots jardiné délimité par les rues du Puit fondu, Cointe et Guillot.



2.3. Améliorer la vie quotidienne des habitants

Assurer le développement de l'école

Les équipements scolaires doivent pouvoir être adaptés à la demande croissante que vit la commune.

La municipalité souhaite anticiper les besoins en équipement scolaire et prévoir la possibilité d'accueillir une nouvelle école.

Pour des raisons budgétaires, le développement de l'équipement existant paraît le plus favorable (proximité de la cantine, accès des véhicules,...). Par ailleurs, il est souhaitable que le renforcement de cet équipement permette de renforcer la centralité au sein du village.



Améliorer et sécuriser les circulations dans le village

La municipalité souhaite améliorer les voies de circulation qui desservent la commune.

L'entrée de ville sud-est par la RD 52 sera l'objet d'un aménagement ponctuel permettant d'améliorer la sécurité.



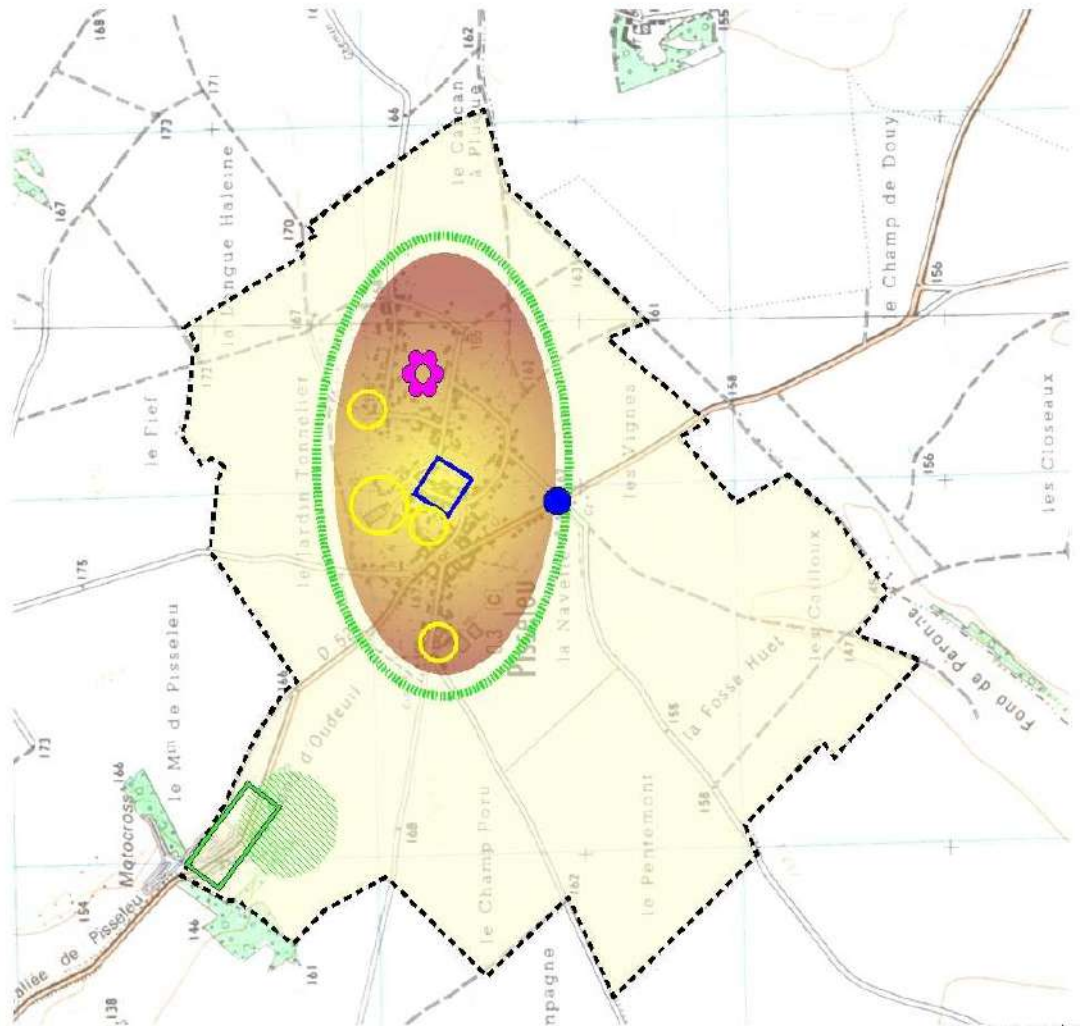
Préserver les activités de loisirs en plein air

La présence et le développement des activités de plein air (moto-cross) doivent être favorisées sur le territoire communal.

3. Carte de synthèse des orientations générales du PADD



Orientations générales du PADD



LEGENDE

Maitriser l'accueil de nouveaux habitants

Accroître l'offre de logements et renforcer les espaces bâtis en s'appuyant sur le tour de ville

Préserver les caractéristiques rurales du village

- Préserver les grands espaces agricoles
- Préserver les abords des exploitations agricoles
- Conservser le coeur d'ilot jardiné
- Préserver les zones boisées
- Conservser le tour de ville et les isières végétales intéressantes

Améliorer la vie quotidienne des habitants

- Assurer le développement de l'école
- Améliorer les axes de circulation
- Permettre le maintien des activités de loisirs en plein air

