

Commune de

CAMPEAUX

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

14 MARS 2014

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Le PLU qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Campeaux, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement graphique, un règlement écrit, des orientations d'Aménagement et de Programmation et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis le 16 décembre 2011 et le 27 janvier 2012 afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Elles s'articulent autour de plusieurs axes :

- Dynamique territoriale ;
- Espaces naturels et paysages ;
- Espace aggloméré ;
- Potentialités de développement ;
- Contraintes et sensibilités.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Campeaux pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont clairement exposés dans la suite du présent document.

Dynamique territoriale

→ Articuler le projet communal dans un contexte à plus grande échelle

Campeaux s'inscrit dans la partie Nord-Ouest du département de l'Oise, symbolisée par son tissu rural et agricole.

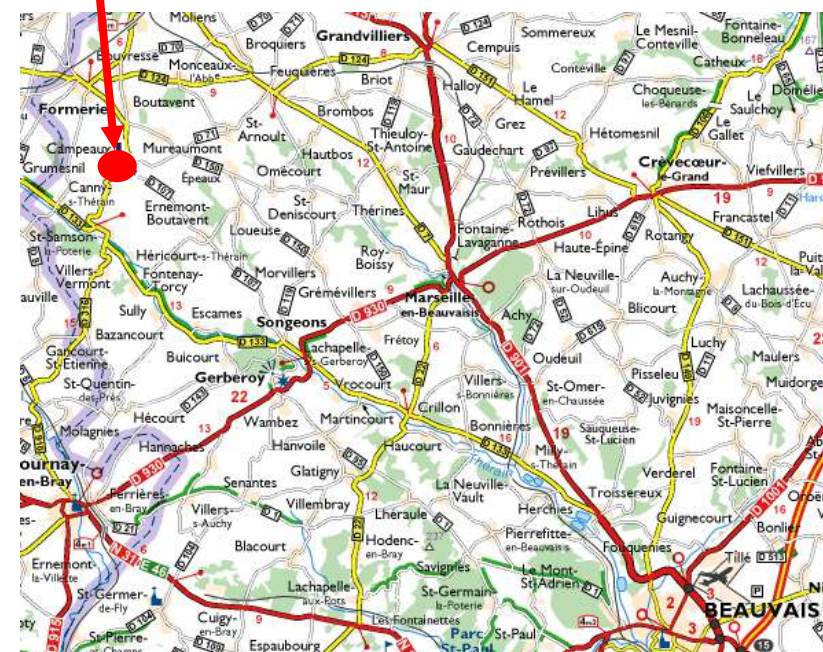
Campeaux est une commune de 546 habitants principalement résidentielle et agricole. La commune possède des commerces de première commodité (boulangerie, boucherie, tabac) mais pas de service. Les habitants de Campeaux peuvent se rendre dans les bourgs structurants proches tels que Formerie (environ 5 km), Feuquières (8 km), Gournay-en-Bray (20 km) et les pôles urbains tels que Beauvais (36 km), Amiens (57 km) pour satisfaire leurs besoins administratifs ou occasionnels (culturels, sportifs, habillement, etc.). En matière d'emplois, les actifs dépendent des bourgs structurants et des pôles urbains cités précédemment. Les migrations alternantes s'étendent jusqu'au département de la Seine-Maritime, accessible via l'A29 au niveau de la commune d'Aumale et de la région parisienne, accessible via l'A16 au niveau de Beauvais. En conclusion, la population communale doit être mobile pour travailler et répondre à ses besoins.

Campeaux appartient à la Communauté de Communes de la Picardie Verte, qui a entrepris l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le PADD du SCOT a été arrêté le 20 juin 2013 et sera prochainement approuvé. Le PLU devra être compatible avec les orientations générales du SCOT.

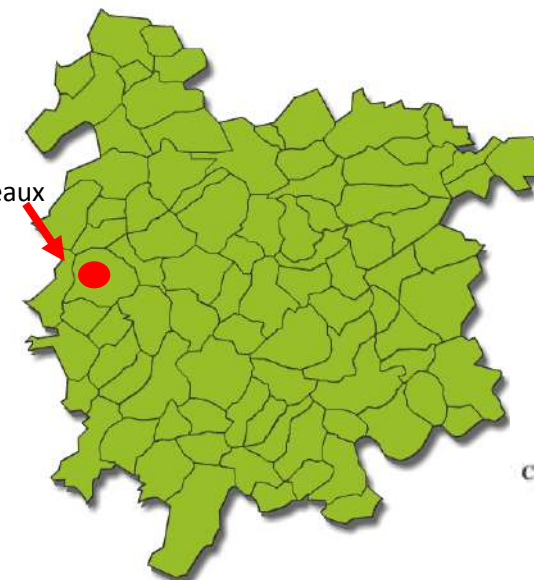
Au regard des caractéristiques territoriales de Campeaux, le Conseil Municipal souhaite rester dans une évolution raisonnable de type village et gérer les différentes ondes dynamiques qui « débordent » sur son territoire (pression foncière notamment) dans le souci de conserver l'identité villageoise du territoire. La croissance démographique annoncée doit s'inscrire selon un rythme raisonné (en rapport avec les cycles démographiques passés) permettant de maintenir un dynamisme interne et de « faire vivre » les équipements publics (les écoles notamment).

Campeaux

Situation territoriale



Campeaux



Communauté de Communes
de la Picardie Verte

Espaces naturels et paysages

Les particularités paysagères de Campeaux résultent de sa situation géographique, géologique, économique, territoriale (...). Campeaux se localise dans la région naturelle du Plateau Picard, et plus précisément au sein de la sous-entité paysagère de la Picardie Verte. Cette dernière se caractérise par un paysage rural aux multiples particularités qui fondent l'identité communale. A ce titre, le Conseil Municipal souhaite reconnaître la vocation de chacun des grands paysages identifiés et en conserver les éléments particuliers structurants. Ainsi, les dispositions du PLU veillent à :

- ✓ Reconnaître l'intérêt paysager et économique des terres agricoles productives, qui s'imposent en couvrant près des trois quarts du territoire. A l'échelle du territoire de Campeaux, les notions d'assise agricole et de grand paysage prennent tout leur sens. Le vaste plateau agricole doit être appréhendé tel un patrimoine paysager remarquable et un outil de travail indispensable pour le monde agricole.
- ✓ Préserver le caractère rural du territoire en limitant la consommation d'espaces agricoles, en proscrivant les extensions urbaines linéaires, en encadrant la gestion du bâti isolé et en planifiant un développement urbain respectueux des ensembles fonciers agricoles.
- ✓ Protéger le principe de couronne bocagère (barrière contre le vent, la pluie et ambiance intimiste pour le village) et souligner le caractère remarquable de ce paysage local. La ceinture bocagère est à la fois un acteur fondamental de l'identité communale, un support essentiel pour l'activité agricole (l'élevage notamment) et un maillon essentiel pour la richesse de la biodiversité. Enfin, la forte concentration spatiale des éléments végétaux, la ceinture bocagère de Campeaux contribue (à son échelle) à la qualité de la trame verte.
- ✓ Identifier les originalités paysagères du territoire (boisements, haies, bosquets) et mettre en œuvre des outils réglementaires pour assurer leur maintien dans le paysage local. La rareté des massifs boisés à l'échelle du territoire de Campeaux (prégnance du plateau agricole) implique que le PLU s'engage dans une démarche protectrice des boisements ponctuels. Ces derniers représentent à la fois des éléments d'animation dans le paysage local et des « zones de refuge » pour une faune et une flore pouvant se révéler souvent intéressantes.



Des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier sont fixés :

↳ Préserver l'assise agricole du plateau afin de soutenir l'outil de travail du monde agricole et maintenir un paysage identitaire de la Picardie verte.

La zone A du PLU, qui englobe 90 % du territoire, est le support indispensable d'une production importante et diversifiée. Le PLU, par ses dispositions, a pour mission d'assurer une visibilité au monde agricole sur le court, moyen et long terme et de préserver des sites d'exploitation cohérents.

↳ Assurer la stabilité de la couronne herbagère, paysage emblématique propre à Campeaux et essentiel pour l'activité agricole (élevage). Le PLU, dans ses dispositions réglementaires, s'est attaché à encadrer strictement les occupations et utilisations du sol sur ce secteur naturel en proscrivant notamment les initiatives d'étalement urbain (secteur Nb).

↳ Rapportés à la superficie du territoire communal, les boisements restent très discrets. Les entités boisées qui accompagnent les ruptures du relief dans la partie Sud du territoire font l'objet d'une protection au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le PLU intègre également le principe d'une gestion durable des nombreuses haies qui mettent en scène un paysage remarquable, celui de la ceinture bocagère. Les haies structurantes sont protégées au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme.



Espace aggloméré

Espace bâti

L'espace aggloméré de Campeaux est structuré par un réseau viaire simple en forme de croix : deux axes principaux (RD 316 et RD 107) et un axe secondaire (rue de la Briqueterie). Ce principe de développement urbain est appelé « village-rue ». L'ensemble des constructions s'est implanté le long de l'axe de communication principal et constitue des fronts bâtis continus. A ce titre, le Conseil Municipal souhaite prendre en compte les caractéristiques de l'espace aggloméré et assurer un développement urbain cohérent. Ainsi, les dispositions du PLU veillent à :

- ✓ Préserver l'ambiance urbaine traditionnelle du village en intégrant des règles d'urbanisme qui s'inspire du tissu bâti existant (implantations, densités, volumétries...). La démarche vise à conserver l'harmonie qui caractérise aujourd'hui le village de Campeaux, en encadrant les éventuelles dérives (banalisation du bâti ancien, réhabilitations hasardeuses...).
- ✓ Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles en privilégiant l'emploi des matériaux traditionnels (brique rouge, silex, colombage, clin bois...).
- ✓ Protéger les éléments bâtis remarquables (murs, portes, façades, corps de ferme...) qui singularisent le noyau ancien de Campeaux et contribuent à la richesse de ce dernier.
- ✓ Favoriser l'approche énergétique et l'intégration des énergies renouvelables, des nouvelles méthodes constructives en prenant le soin de conserver une harmonie d'ensemble au sein de l'espace aggloméré.



Dynamique communale

La commune, principalement résidentielle et agricole, accueille des commerces de première commodité (boulangerie, boucherie, tabac) et des équipements publics scolaires et un service périscolaire. La dynamique communale s'organise autour d'une polarité marquée au niveau de la place de l'Église où se concentrent un commerce (bar-tabac), les établissements scolaires et le terrain de football. C'est pourquoi le Conseil Municipal souhaite :

- ✓ Favoriser le maintien et permettre le développement des activités existantes et encourager l'implantation de nouvelles activités (agricoles, artisanales, commerciales...) à condition que ces dernières restent compatibles avec le quotidien d'un village (absence de nuisance, de risque, de danger...). Campeaux ne constitue pas un pôle commercial à l'échelle locale et n'a pas vocation à le devenir comme le confirme les orientations du SCOT de la Picardie Verte. Toutefois, à travers les dispositions du PLU, la municipalité a souhaité se donner les moyens d'accueillir des commerces dits de proximité (dans la lignée de ceux qui existent déjà) répondant aux premiers besoins des habitants et compatibles avec la vie d'un village comme Campeaux.



- ✓ Confirmer le potentiel du territoire en matière de « loisirs nature » en encourageant notamment les initiatives touristiques, pédagogiques, rurales appuyées sur les richesses du paysage et des milieux naturels. Dans le prolongement de cette orientation, les déplacements doux doivent être traités avec beaucoup d'attention dans un contexte qui se révèle favorable à ces modes de déplacements alternatifs (réseau dense de chemins ruraux notamment). Aussi, la municipalité affiche le souhait de maintenir, voire d'étoffer, le réseau de chemins ruraux qui sillonnent le plateau agricole ou qui ceinturent l'espace aggloméré (tour de village).
- ✓ Veiller au maintien des équipements scolaires (véritables moteurs pour la dynamique communale), tenir compte de leur capacité et permettre leur développement (création de nouvelles classes par exemple).
- ✓ Améliorer la desserte du territoire par les transports en commun (desserte plus régulière, mieux adaptée...) pour d'une part développer les liens avec le bourg structurant voisin (Formerie) et d'autre part encourager à la baisse des déplacements en voiture particulière (réduction des émissions de gaz à effet de serre).

Réseaux

En s'appuyant sur les conclusions du diagnostic territorial, les orientations du PLU visent à atteindre les objectifs suivants :

- ✓ Engager une réflexion pour un meilleur aménagement du stationnement à l'échelle du village.
- ✓ Conserver, réhabiliter les chemins ruraux (rôle majeur pour la desserte agricole et support pour la découverte des milieux naturels) dans le but de conserver un réseau favorable aux déplacements doux.
- ✓ Améliorer, confirmer les réseaux « traditionnels » (défense incendie notamment) et assurer le développement des communications numériques et à une plus grande échelle, celui des N.T.C (Nouvelles Technologies de Communication). Le caractère rural du territoire ne doit pas être un frein pour l'accessibilité aux nouvelles technologies par les habitants.

Contraintes et sensibilités

Le territoire communal est concerné par des sensibilités hydrauliques et par des distances d'éloignement des bâtiments d'élevage. C'est pourquoi, le Conseil Municipal souhaite dans son PLU :

- ✓ Veiller au maintien des couloirs d'écoulement des eaux de surface notamment rues de la Briqueterie et de Berlure.
- ✓ Maintenir les zones tampon autour du village (maintien de la couronne herbagère).
- ✓ Tenir compte des distances d'éloignement liées aux bâtiments d'élevage.
- ✓ Sensibiliser les pétitionnaires sur les risques éventuels liés aux cavités souterraines.

Planification urbaine

Campeaux est à l'image d'un village qui s'inscrit dans un contexte rural qui n'a pas vocation et qui n'a pas les moyens (capacité des réseaux et des structures publiques) de bouleverser sa structure démographique. Toutefois, dans le souci d'assurer un avenir à la commune et de préserver l'identité territoriale, la municipalité confirme sa volonté de planifier un développement urbain pour les années à venir. De plus, la proximité géographique du pôle structurant de Formerie (4 km) et de son onde dynamique sont des facteurs qui justifient également le choix de la municipalité.

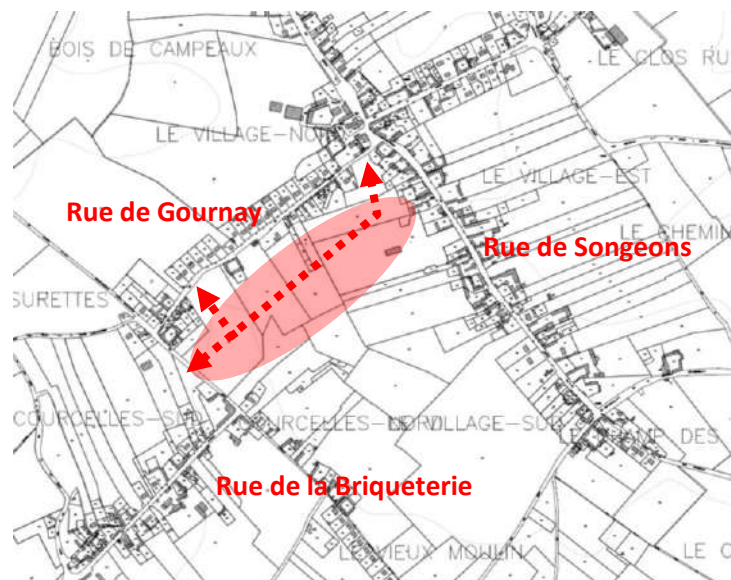
A l'échelle du village, il est vrai que l'on peut recenser un certain gisement de dents creuses, mais qui se doit d'être revue à la baisse compte tenu des « exigences » du monde agricole : nombreuses sont les enclaves urbaines qui constituent l'outil de travail des exploitations agricoles existantes au sein du village (prairies, pâturages notamment). Les exploitations agricoles étant toutes pérennes sur le court-moyen terme, les « vides » observés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée ne peuvent raisonnablement être comptabilisés telles des dents creuses sur le court-moyen terme. Aussi, après un examen précis, le gisement interne se révèle bien trop maigre pour répondre aux objectifs de développement de la commune.

Le village de Campeaux appuie sa trame bâtie sur une structure de village rue ; l'urbanisation (qu'elle soit ancienne ou plus récente) est guidée par les voies de communication (rue de Songeons, rue de Berlure, rue de Gournay, rue de Formerie...). Ce schéma urbain a fortement contribué à la définition d'une silhouette très étirée, prenant la forme d'une croix. Aujourd'hui, dans l'optique de programmer un développement futur, il est essentiel d'affirmer que l'enveloppe agglomérée linéaire a atteint ses limites maximales. En effet, compte tenu du contexte législatif et des préoccupations nationales en matière de préservation des espaces agricole et naturel, il n'apparaît pas raisonnable d'envisager de poursuivre le développement de l'urbanisation le long des voies de communication.

Au vu de ce constat, les objectifs affichés en matière de développement urbain sont les suivants :

- ✓ Proscrire le développement urbain linéaire et lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ Privilégier le comblement des dents creuses en tenant compte du contexte agricole.
- ✓ Préserver la trame bâtie traditionnelle (interdire le double rideau, encadrer les densités et les typologies dans un souci d'harmonisation urbaine...).

- ✓ Afficher l'îlot situé entre les rues de Gournay, de la Briqueterie et de Songeons comme secteur préférentiel pour le développement futur de Campeaux, dans le cadre d'une planification sur le long terme. Le secteur offre plusieurs avantages :
 - ◆ une situation à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée constituée.
 - ◆ une proximité géographique avec le cœur du village (carrefour central, église, commerces...).
 - ◆ un réel potentiel pour réaffirmer la centralité à l'échelle du village.

**LEGENDE**

Ilot destiné à accueillir le développement urbain futur

Dans un souci de ne pas bouleverser la structure démographique et le fonctionnement quotidien du village, le PLU programme une unique zone d'extension future, localisée dans la partie Ouest de l'îlot détaillé précédemment. D'une surface d'environ 3 hectares, la zone permettra de répondre au développement du village sur le court, moyen et long terme (temps d'application du présent PLU). L'avenir réglementaire réservé à l'autre partie de l'îlot sera traitée à l'occasion d'un autre Plan Local d'Urbanisme ; il conserve à ce jour son statut naturel (N).

En outre, parallèlement à la planification urbaine, des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés par le PLU :

- ♦ Proscrire les initiatives d'extension linéaire de l'urbanisation au niveau du village principal.

La présence des voies et des réseaux ne doivent plus être l'unique facteur justifiant d'un développement urbain : la zone urbaine du village UM propose des limites qui s'appuient sur les dernières constructions.

- ♦ Contenir le hameau de la Chaussée dans ses limites actuelles.

Le développement urbain de la commune doit être privilégié dans le noyau principal, qui dispose des équipements publics, réseaux, commerces et services plutôt que dans le hameau. Néanmoins, le comblement des dents creuses y est permis.

- ♦ Planifier un renouvellement urbain et un développement à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée du village principal.

Cette orientation fonde sa traduction à la fois sur le comblement des dents creuses et la programmation d'une unique zone d'extension, la zone 2 AUh.