

SIVOM DE LA REGION DE COMPIEGNE

Commune de **JONQUIERES**

**2ème REVISION DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

1

RAPPORT DE PRESENTATION

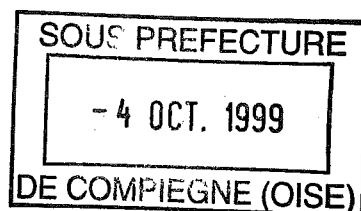
*D.D.E. de l'OISE - Conducteur d'opération
Atelier René MAISON - Architecte Urbaniste*

APPROBATION DE LA REVISION DU P.O.S.



Vu pour être annexé à la
délibération du Comité
Syndical du 18 MAI 1999

Le Président du SIVOM,



2^{ème} RÉVISION DU P.O.S. DE LA COMMUNE DE JONQUIERES

- SOMMAIRE -

	<u>Pages</u>
INTRODUCTION	2
CHAPITRE I : ETAT INITIAL DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE ET TENDANCES D'EVOLUTION.....	4
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DESSERTE DE LA COMMUNE.....	4
2. LE PAYSAGE ET LE SITE NATURELS.....	6
3. LE PAYSAGE ET LE SITE BATIS.....	8
CHAPITRE II : SITUATION ACTUELLE ET TENDANCES D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE, DE L'ECONOMIE, DE L'HABITAT ET DES EQUIPEMENTS	20
1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	20
2. EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	22
3. EVOLUTION DE L'HABITAT	24
4. EQUIPEMENTS, SYNDICATS ET VIE ASSOCIATIVE.....	27
CHAPITRE III : OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT URBAIN	30
1. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	30
2. HYPOTHESES D'ÉVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE ET DE L'URBANISATION	30
3. LOCALISATION DE L'URBANISATION FUTURE.....	33
4. INCIDENCES DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DE LA REVISION DU P.O.S. SUR L'EVOLUTION DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	37
CHAPITRE IV : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA REVISION DU P.O.S. ET MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	39
1. LES ZONES URBAINES.....	39
2. LES ZONES NATURELLES	42
3. PROTECTION DES ESPACES BOISES PAR LA REVISION DU P.O.S.....	51
4. EQUIPEMENTS PUBLICS.....	52
5. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET INFORMATIONS JUGEES UTILES.....	53
6. AUTRES ELEMENTS.....	53
7. L'IMPACT DES SECTEURS NA D'HABITATION ET DE LOISIRS SUR LES STRUCTURES AGRICOLES CONCERNÉES	53
8. LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA REVISION DU P.O.S.....	54
9. COMPATIBILITE DE LA REVISION DU P.O.S. AVEC LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	57
10. TABLEAU COMPARATIF DES SUPERFICIES DES ZONES AVANT ET APRES LA 2 ^{ème} REVISION DU P.O.S.	57
CHAPITRE V : MISE EN OEUVRE DE LA REVISION DU P.O.S.	59
1. LES ZONES URBAINES (UA et UD)	59
2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (1NA et 2NA).....	59
3. LES AUTRES ZONES NATURELLES (autres que NA).....	61

INTRODUCTION

Jonquières fait partie du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple des Communes de la Région de COMPIEGNE (S.I.V.O.M.).

L'établissement du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Jonquières s'appuie :

- sur les arrêtés préfectoraux des 10 décembre 1970 et 15 Juillet 1971, modifiés le 26 Juillet 1972, instituant un établissement public dit "Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple des Communes de la Région de Compiègne" (S.I.V.O.M.) ayant compétence en matière d'urbanisme sur le territoire des Communes adhérentes;
- sur la délibération du 25 Juin 1971 du S.I.V.O.M. des Communes de la Région de Compiègne, demandant l'établissement de plans d'occupation des sols sur l'ensemble des communes adhérentes au Syndicat, et sur l'arrêté préfectoral en date du 2 septembre 1971, modifié le 31 octobre 1972, prescrivant l'établissement de ces plans d'occupation des sols (P.O.S.).

Le P.O.S. de la Commune de Jonquières a été rendu public par arrêté préfectoral du 21 novembre 1975, puis approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 1978.

Une première révision du P.O.S. de Jonquières a été prescrite par arrêté préfectoral du 4 mai 1981, puis approuvée par arrêté préfectoral du 10 octobre 1983.

Dans le cadre de la loi du 7 Janvier 1983, complétée par la loi du 22 Juillet 1983, et les décrets d'application, le Comité Syndical, à la suite de délibérations adoptées par les Conseils Municipaux, a confirmé le 26 mars 1984 sa compétence en matière d'urbanisme, et le président du S.I.V.O.M., par arrêté du 20 Juin 1984, publie la liste des personnes associées et consultées à l'élaboration des P.O.S. des Communes du S.I.V.O.M.

Une seconde révision du P.O.S. de Jonquières a été prescrite par délibération du Comité Syndical du SIVOM des Communes de la Région de Compiègne en date du 19 avril 1988.

Une première application anticipée partielle, portant sur la création d'un secteur "NAi", à l'est de la Commune (près de la RN 31), a été décidée par délibération du Comité Syndical du SIVOM en date du 25 novembre 1988.

Une deuxième application anticipée partielle, portant sur la création d'un secteur "1NAc", à l'est du village (implantation du Carmel), a été décidée par délibération du Comité Syndical du SIVOM en date du 18 mai 1990.

Le projet de la seconde révision du P.O.S. a été "arrêté" par délibération du Comité Syndical du SIVOM le 31 mai 1996.

Il a été ensuite soumis à la Consultation des personnes publiques associées et des communes limitrophes du 18/09/1996 au 18/12/1996, puis à une première Enquête publique du 09/06/1997 au 09/07/1997 inclus.

Une troisième application anticipée partielle a été décidée par délibération du Comité Syndical du SIVOM le 02/07/1998, sur l'ensemble de la Commune à l'exception de 2 secteurs d'urbanisation future situés au Lainemont et à l'entrée est du village, qui avaient fait l'objet d'observations lors de l'Enquête publique et nécessitaient une réflexion supplémentaire.

Les solutions proposées par le P.O.S. pour ces deux sites ont fait l'objet d'une Enquête publique complémentaire, qui s'est déroulée du 02/12/1998 au 09/01/1999 inclus.

Le présent dossier d'approbation de la seconde révision du P.O.S. traduit les intentions exprimées par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Compiègne, tout en tenant compte de l'évolution de la population et de l'organisation urbaine de la Commune, constatée depuis son établissement.

De plus, il est cohérent avec les objectifs de la révision du S.D.A.U., arrêtée par le Comité Syndical du SIVOM le 18 mai 1999.

Il marque l'aboutissement des réflexions menées par l'Assemblée Communale et par le Groupe de Travail, et présente leur traduction spatiale, à savoir :

- la délimitation des zones constructibles à caractères homogènes;
- la délimitation des zones mises en réserve pour accueillir l'urbanisation future;
- la délimitation des zones protégées, en raison de leurs qualités particulières;
- l'indication des emplacements réservés à l'implantation de nouveaux équipements publics.

Le présent rapport constitue la première pièce du dossier d'approbation de la révision du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Jonquières, lequel comprend en outre :

- un règlement définissant les conditions d'utilisation du sol pour chacune des zones déterminées sur les plans de découpage;
- des plans de découpage en zones portant sur :
 - * l'ensemble du territoire communal (échelle : 1/5.000^e),
 - * le bourg et le hameau de Montplaisir (échelle : 1/2.000^e),
- des annexes techniques concernant :
 - * les emplacements réservés,
 - * les servitudes d'utilité publique,
 - * les annexes sanitaires (eau potable, assainissement, ordures ménagères),
 - * des recommandations pour les plantations.

- CHAPITRE I -

ETAT INITIAL DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE, ET TENDANCES D'ÉVOLUTION

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET DESSERTE DE LA COMMUNE :

1.1. SUPERFICIE DE LA COMMUNE : 732 hectares.

1.2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET DU BOURG :

La commune s'étend sur la rive droite de l'Oise, au sud-ouest de Compiègne, dans la partie Est du département de l'Oise.

Jonquières appartient à l'Arrondissement, au Canton (sud-ouest) et au SIVOM de Compiègne (regroupant 14 communes).

Le Bourg de Jonquières est situé à :

- 7 kms du centre de Compiègne ;
- 6 kms du centre de Lacroix-Saint-Ouen ;
- 28 kms du centre de Creil ;
- 27 kms du centre de Senlis.

1.3. PRINCIPAUX MOYENS ET VOIES DE COMMUNICATION :

La Commune, qui bénéficie de la proximité de Compiègne, est bien desservie par plusieurs voies et moyens de communication :

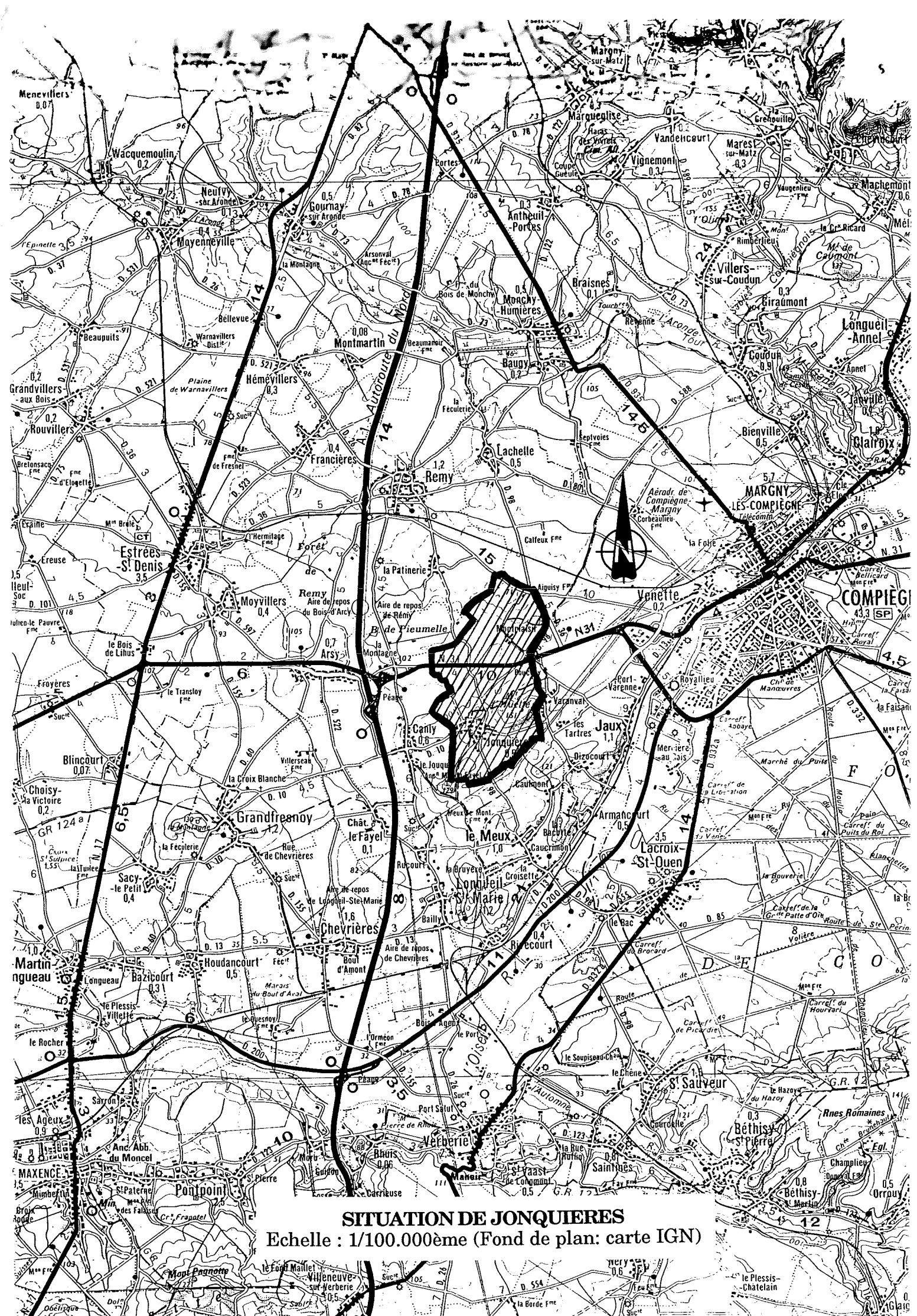
a) Voies routières principales :

*** Routes traversant la Commune :**

- La R.N. 31 : Rouen-Reims, par Beauvais, Compiègne et Soissons, traverse la Commune d'ouest en est, à 1 km au nord du bourg.
Sa mise à deux fois deux voies est à l'étude.
- La R.D. 98 : traverse la Commune et le bourg, du nord au sud, et met en liaison la R.N. 31, la R.D. 200 (Le Meux) et la R.D. 932a (Lacroix-Saint-Ouen).
- La R.D. 36 : tangente la limite communale nord-est et conduit de la R.N. 31 à Rémy et Saint-Just-en-Chaussée.
- La R.D. 106 : relie le bourg à Canly, Grandfresnoy et à la R.N. 17.

*** Autoroutes et routes importantes passant à proximité :**

- L'autoroute A1 : passe à moins de 2 km à l'est du bourg. Elle est facilement accessible par l'échangeur d'Arsy situé sur la R.N. 31, à 3 km du bourg, ou par celui de Chevrières à 10 km.
- La R.D. 200 : voie industrielle, qui longe la vallée de l'Oise, à 4 km du bourg, relie Compiègne à l'agglomération Creilloise.
- La R.D. 17 : à 9 km, par la R.N. 31.
- La R.N. 32 : à 4 km, par la R.N. 31 et la rocade nord de Compiègne.



b) Vole ferrée :

La commune n'est pas traversée par une voie ferrée.

Toutefois, la ligne Paris-Bruxelles et sa halte voyageurs de "La Croisette" (sur Le Meux) sont proches à 3 km du bourg.

La gare de Compiègne, à 7 km, permet d'autres liaisons plus directes et lointaines.

c) Transports en commun routiers :

Le bourg, est desservi par une ligne d'autocar "Compiègne - Clermont de l'Oise" tous les jours, matin et soir.

Il existe également un ramassage scolaire vers le collège de Margny et les lycées de Compiègne.

2. LE PAYSAGE ET LE SITE NATURELS :

2.1. LE RELIEF:

Le territoire communal s'inscrit dans l'extrémité sud-est du plateau picard et sur le flanc sud-ouest de l'anticlinal de Bray.

Il est traversé par une ligne de crête principale qui provient du plateau, s'étendant au nord-ouest de la Commune, et qui se divise à partir de la butte du Mont Clergé d'une part vers le sud (Longueil-Sainte-Marie), d'autre part vers le nord-est (Venette).

Le paysage de Jonquières est fortement marqué par trois buttes, de nature sableuse, qui ponctuent cette ligne de crête principale et ses deux embranchements :

- le Mont Clergé : altitude 150 m N.G.F.;
- le Mont d'Huette ; altitude 154 m, point haut de la Commune;
- le Mont Hart : altitude 125 m N.G.F.

Cet ensemble "ligne de crêtes - points hauts", définit trois bassins versants principaux creusés par des vallées sèches :

- au nord, le bassin le plus vaste (environ les 2/3 de la superficie communale), mais aussi le plus plat, s'abaisse vers le nord-est en direction de Venette.
On y trouve le point bas de la Commune, à 55 m N.G.F, à proximité de la zone artisanale d'Aiguisy.
- au sud, un autre bassin, accueillant la majorité du bourg, s'étend en direction de Le-Meux;
- à l'ouest, le bassin le moins vaste, sur Jonquières, s'abaisse vers Canly, puis vers Longueil-Sainte-Marie.

Ces deux derniers bassins présentant un relief plus accentué. Collines et vallons délimitent des micro-sites de qualité, indépendants du site plus large de la vallée de l'Oise qui concerne peu la Commune.

2.2. L'HYDROGRAPHIE :

Jonquières n'est traversée par aucun cours d'eau permanent. Cependant des rus intermittents peuvent se former, en cas d'orage ou de pluie prolongée, dans les thalwegs des bassins versants décrits ci-avant.

Toutes ces eaux de ruissellement s'écoulent en direction de l'Oise.

LEGENDE :



Point haut



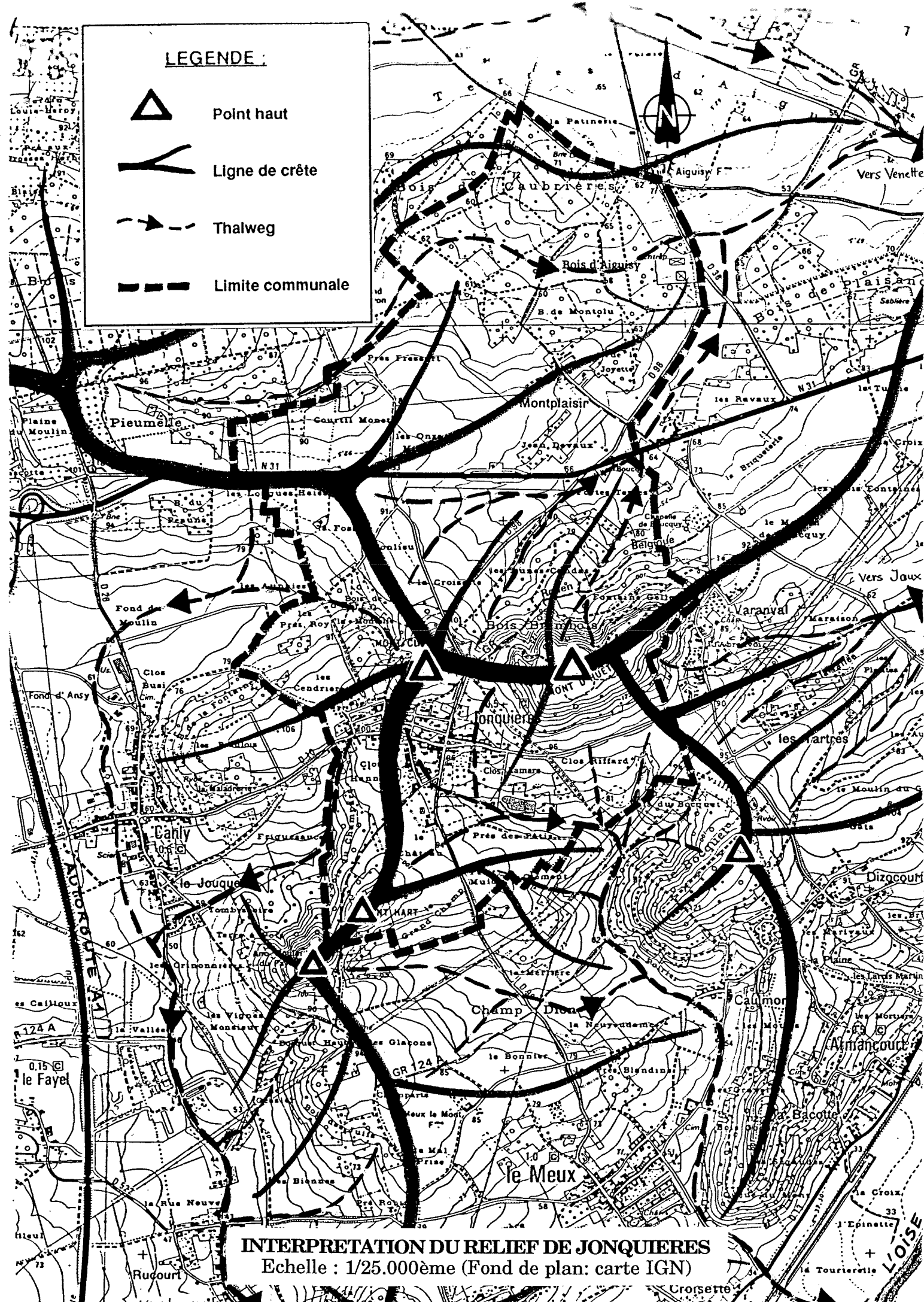
Ligne de crête



Thalweg



Limite communale



INTERPRETATION DU RELIEF DE JONQUIERES
Echelle : 1/25.000ème (Fond de plan: carte IGN)

Plusieurs étangs, de taille relativement modeste, ponctuent les principaux thalweg.

Le problème du bon écoulement des eaux pluviales de Jonquières en direction de Le-Meux est en cours de résolution.

2.3. LA VÉGÉTATION :

Les espaces boisés, qui recouvrent notamment les trois buttes citées précédemment, constituent un des éléments forts du paysage.

Ce sont :

- le Bois du Mont d'Huette et le Bois Brembois, qui s'étale en aval sur le flanc nord du Mont;
- le Bois du Mont Clergé, qui dissimule une ancienne carrière de sable, et le Bois de La Montelle, qui s'étend sur le versant nord;
- le Bois du Mont Hart (dissimulant aussi une ancienne sablière) et le Bois du Champart, qui recouvre le versant du Mont orienté ouest s'abaissant vers Canly.

Cependant, l'espace boisé le plus vaste se situe sur le plateau nord, entre le hameau de Montplaisir et la R.D. 36. Il s'agit du Bois d'Aiguisy, désigné aussi sur les cartes comme : Bois de Montolu, Bois de La Joyette et Bois de Caubrières.

A plus petite échelle :

- quelques bosquets ponctuent les terres de cultures;
- les vergers et les jardins d'agrément constituent une ceinture verte autour du bourg et du hameau;
- quelques peupliers accompagnent les étangs.

Entre ces différents éléments boisés s'étendent les terres agricoles, principalement sur le plateau nord.

3. LE PAYSAGE ET LE SITE BÂTIS :

3.1. BREF HISTORIQUE :

Le nom du village, "Juncheriae, Joncquères, Jonquières", a pour origine "le lieu où pousse le jonc", plante autrefois très présente sur le territoire.

L'occupation de la commune par l'homme est très ancienne puisque dès le Vème millénaire avant J.C. un camp néolithique chasséen fut établi sur le Mont d'Huette. Des fouilles archéologiques, entreprises à partir de 1967, ont montré l'existence d'un ancien fossé palissadé de près d'un kilomètre de long, qui entoure le bord du plateau oriental du Mont d'Huette et se referme à l'intérieur en formant une enceinte d'environ 5,60 ha.

D'anciennes carrières ont détruit une partie du gisement, mais les petites surfaces fouillées ont mis au jour de nombreux vestiges archéologiques dont la densité indique que l'occupation chasséenne devait être assez importante. On a été retrouvés notamment des vestiges de poteries et de statuettes en céramique, des ossements humains et des traces d'habitats.

L'occupation du camp par les agriculteurs chasséens s'est poursuivie à l'âge du bronze ancien par un petit habitat, puis une installation au Bas-Empire gallo-romain.

Jonquières a toujours été un village à caractère rural, vivant de la terre. En 1914 on y comptait 17 agriculteurs.

Presque tous les bâtiments du centre ancien du village sont construits en brique et couverts en petites tuiles plates, matériaux fabriqués sur le territoire ou dans les environs. Pour la plupart, ils ont été construits au 19ème siècle, entre 1835 et 1870.

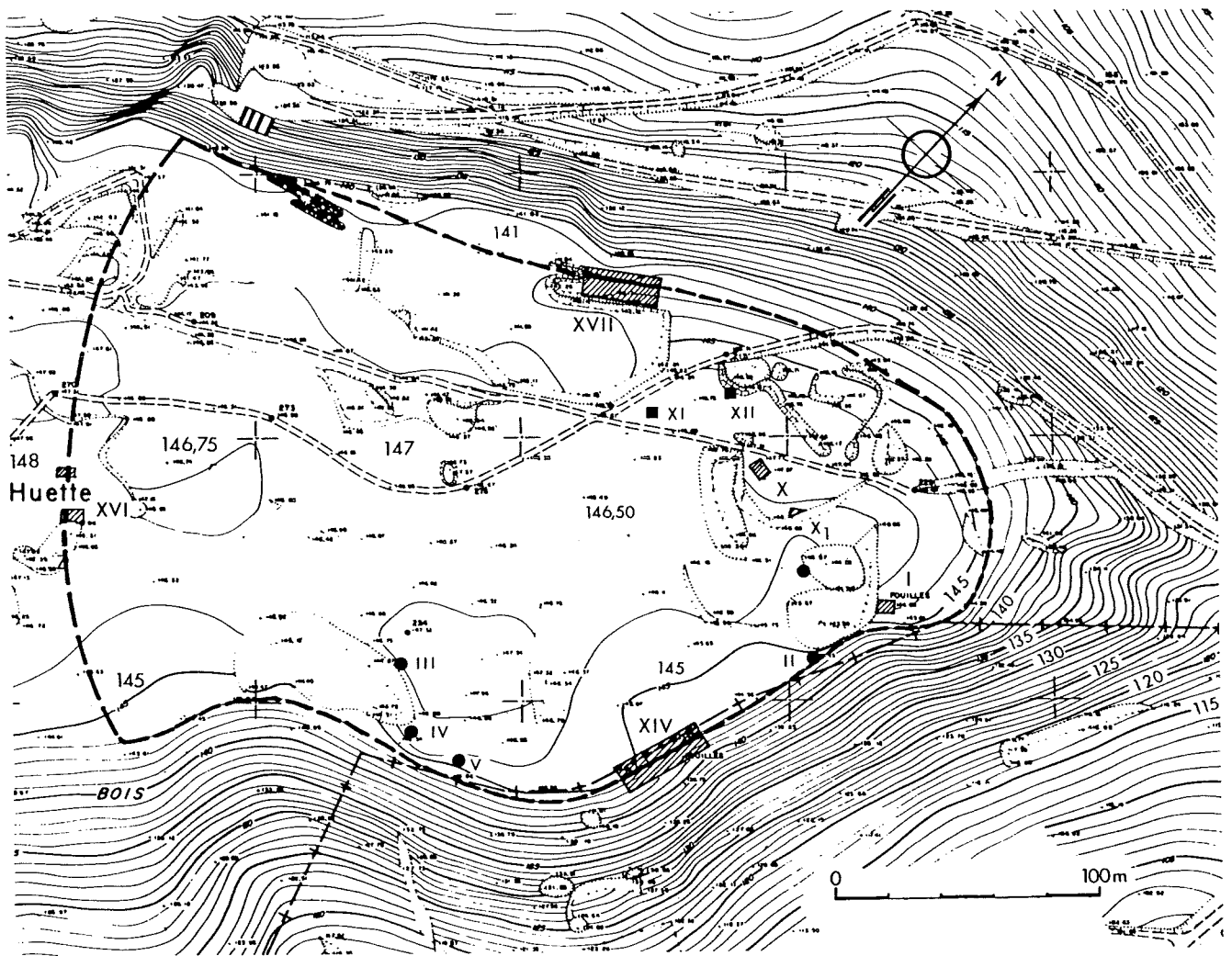


Fig. 1 : Plan topographique du camp néolithique chasséen de Jonquières (Oise). Le contour tireté correspond à l'emplacement du fossé palissadé.

LE CAMP CHASSEEN DU MONT D'HUETTE A JONQUIERES

(Source: Jean-Claude Blanchet)

Parmi les plus remarquables, l'église Saint Nicolas a été reconstruite et consacrée en 1522. Elle est classée monument historique.
Les éléments les plus intéressants de son décor intérieur du 19ème siècle sont les vitraux réalisés, entre 1851 et 1859, par un autodidacte, l'abbé Deligny curé de la paroisse.
Ces vitraux sont actuellement en cours de restauration.

3.2. LA STRUCTURE URBAINE DE LA PARTIE ANCIENNE DU BOURG :

a) Implantation dans le site naturel :

Le village ancien s'est implanté sur le versant sud, ensoleillé et à l'abri des vents du nord, du Mont Clergé et du Mont d'Huette, au débouché d'un col entre ces deux buttes emprunté par la R.D. 98.

Il s'est organisé à la croisée de cette route, qui relie le plateau à la vallée de l'Oise, et de la R.D. 10 - route de Varanval, qui longe le pied des deux Monts.

b) Maillage :

Les deux axes structurants du bourg (R.D. 98 et R.D. 10) définissent schématiquement trois quartiers ayant une morphologie différente :

- Le quartier de la mairie (au nord de la R.D. 10 et à l'ouest de la R.D. 98) :

C'est le quartier actuellement le plus développé.

De forme allongée (ouest-est), il est composé d'îlots rectangulaires ou trapézoïdaux, délimités par des voies se coupant sensiblement à angle droit :

- 3 voies (dont la R.D. 10) parallèles aux courbes de niveaux et écartées de 50 à 70 m (entre axes);
- 4 voies (dont la R.D. 98) perpendiculaires aux courbes de niveaux et écartées de 180 à 220 m (entre axes).

Ce maillage permet à ce quartier de bénéficier du meilleur ensoleillement possible. Il a pour inconvénient un écartement assez peu important des voies parallèles aux courbes de niveau, définissant des parcelles de faible profondeur ou traversantes.

- Le quartier de l'église (au sud de la R.D. 10 et à l'ouest de la R.D. 98) :

Tenant compte d'un changement d'orientation des courbes de niveau (ligne de crête entre le Mont Clergé et le Mont Hart), il est composé de deux îlots de forme trapézoïdale, allongés dans le sens nord-sud. L'îlot jouxtant la R.D. 98 est beaucoup plus vaste que les précédents (150 m X 200 environ). Son cœur est occupé par des jardins et un hangar anciennement agricole.

- Le quartier de la place des Tilleuls ou de l'école (à l'est de la R.D. 98) :

C'est un quartier linéaire s'organisant le long de la place des Tilleuls et de la rue de Varanval.

Il ne présente pas de véritable maillage. Toutefois, on rencontre :

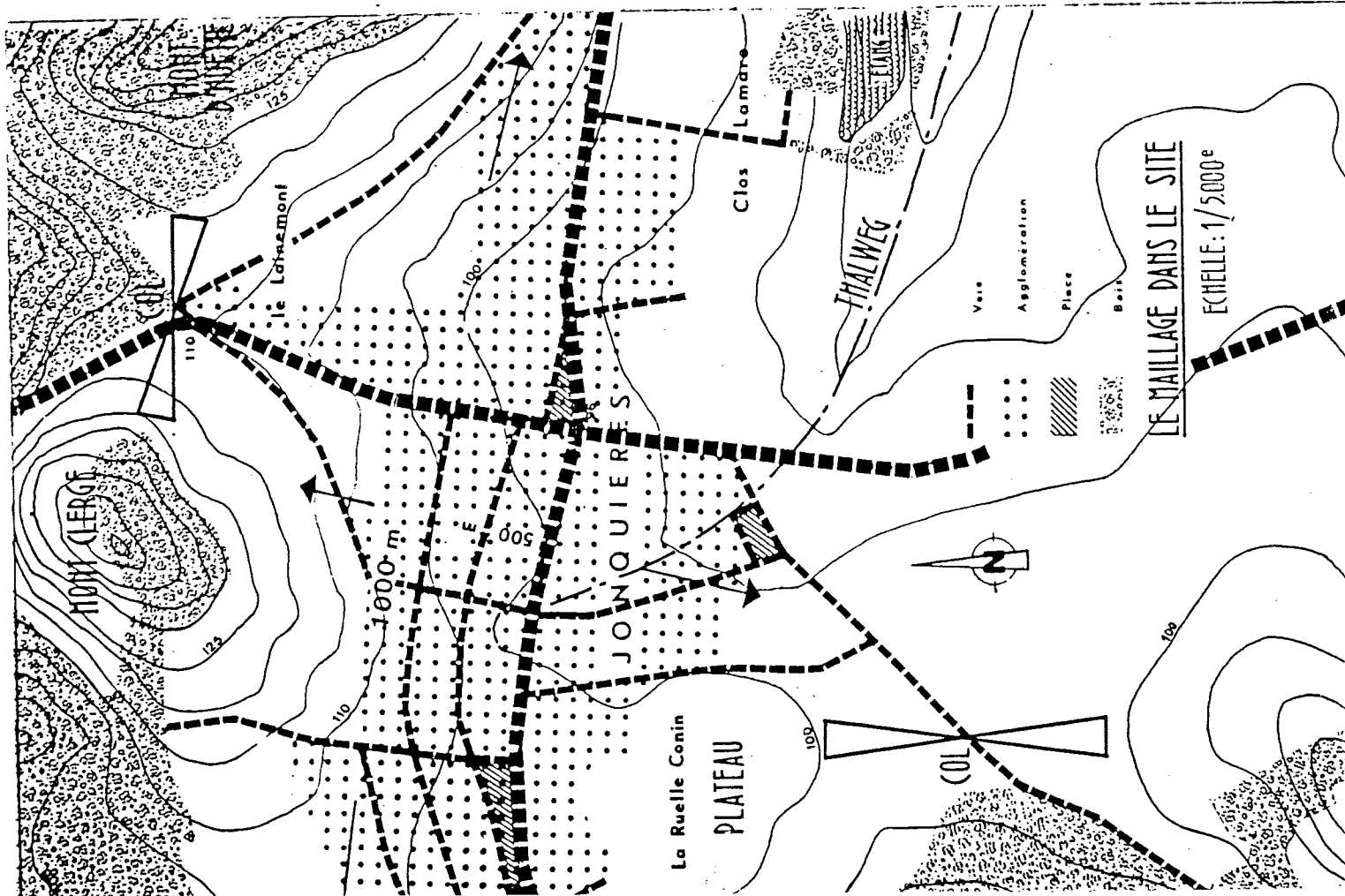
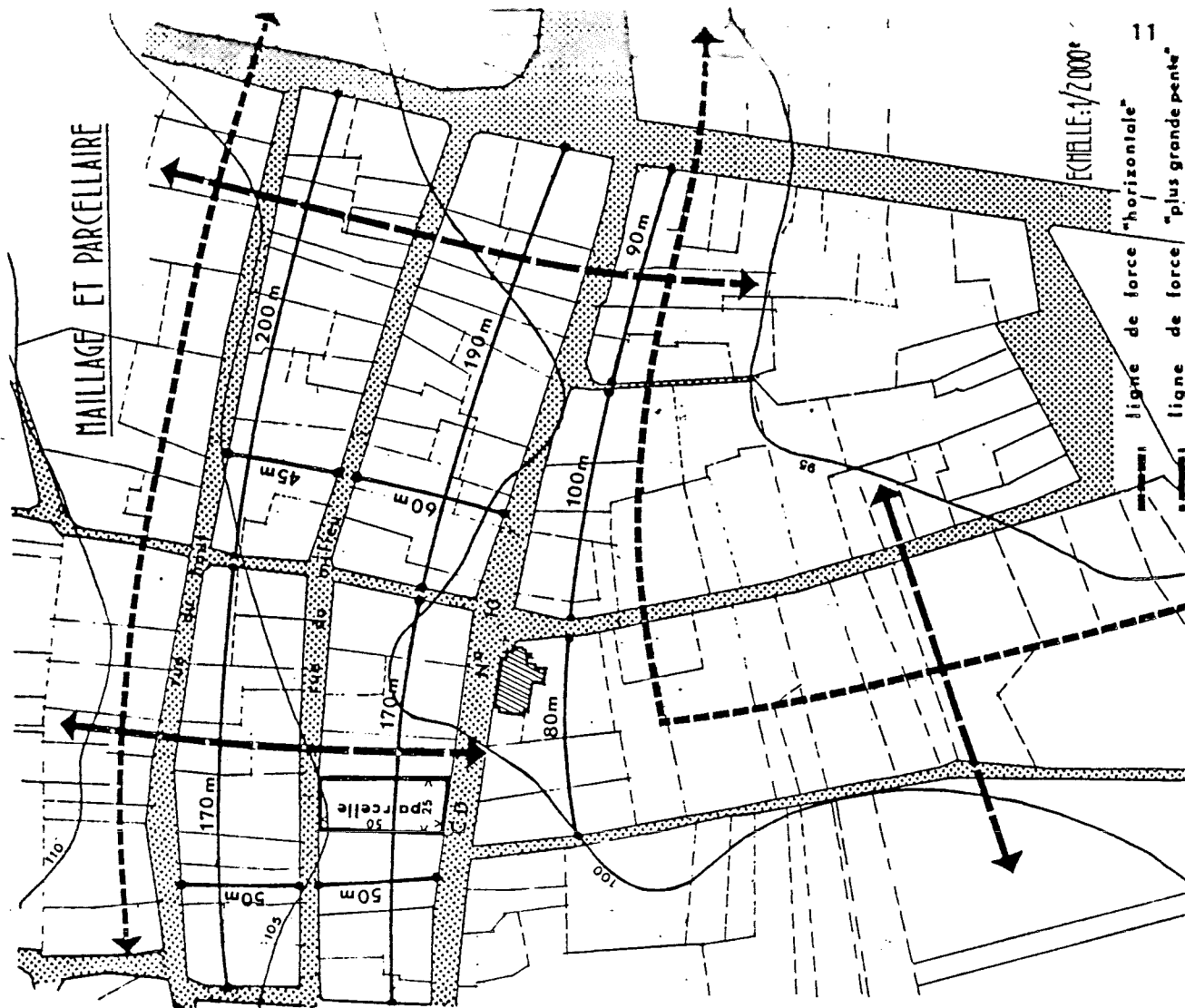
- Au sud de la place des Tilleuls, deux voies en cul de sac qui desservait les constructions du "Courtil d'en Bas", aujourd'hui disparues (sauf une maison ancienne) peut être en raison de l'humidité des terrains. La nouvelle école et sa voie d'accès comblent en partie ce vide.

- Au nord de la rue de Varanval, un chemin rural en terre, longeant le Mont d'Huette pour rejoindre le col entre les deux Monts, qui définit un vaste îlot triangulaire occupé en amont par des terres agricoles.

On retrouve, symétriquement par rapport à la R.D. 98, l'équivalent de ce chemin sur les pentes du Mont Clergé, au nord-est du quartier de la mairie.

MORPHOLOGIE DU VILLAGE

STRUCTURE



c) Places publiques :

Trois places publiques, une par quartier, contribuent également à structurer le bourg :

- la place des Tilleuls (50 m X 150 m environ) :

C'est la place principale et la plus urbaine, qui occupe une position stratégique à la croisée de la R.D. 98 et de la rue de Varanval.

Elle est bordée sur ses trois côtés par des constructions implantées en continuité et à l'alignement, dont une abrite le seul commerce alimentaire de la Commune.

Toutefois, continuité et surtout alignement ont tendance à disparaître au nord où les granges ont été démolies pour dégager les maisons en retrait, ainsi que dans la pointe sud-est où la nouvelle école a été construite en recul.

Le centre de cette place, occupé par un espace vert et une rangée de tilleuls, a conservé un caractère très rural. Il est complété par l'espace vert plus large bordant la nouvelle école. Côté ouest, la R.D. 98, qui tangente la place, constitue par son trafic de transit une coupure dans le bourg.

- la place du Jeu d'Arc (50 m X 110 m environ) :

Egalement de forme triangulaire, mais moins structurée que la précédente, elle est bordée par des constructions à l'alignement ou en retrait.

Son centre est occupé par un jeu d'arc, qui lui fait perdre en partie (au moins visuellement) son caractère d'espace ouvert public.

- la place des Joncs (40 m X 80 m environ) :

Légèrement en retrait par rapport à la R.D. 98, à l'entrée sud du bourg, elle présente un caractère plus végétal que les deux places précédentes.

Elle n'est bordée de constructions ou de murs de clôture que sur trois côtés, le quatrième étant ouvert au sud sur la nature (mare et arbres, vue sur les terres agricoles et une ferme).

d) Parcellaire :

A l'intérieur du maillage défini précédemment, les parcelles sont :

- de forme généralement rectangulaire (rapport 1/2 à 1/4);
- de tailles diverses (350 m² à 3.500 m²), la moyenne étant relativement élevée (800 à 900 m²);
- parfois desservies par deux rues (quartier de la mairie) ou par une rue et un chemin (quartier de l'église).

3.3. LE BATI DE LA PARTIE ANCIENNE DU BOURG :

a) Implantations traditionnelles :

* Par rapport à la rue :

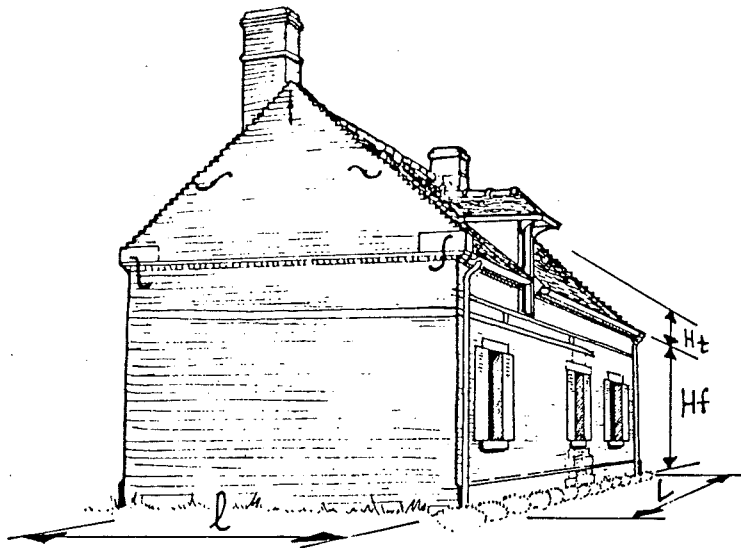
- Continuité visuelle assurée en bordure des rues :
 - soit par le bâtiment principal implanté à l'alignement;
 - soit par des bâtiments annexes édifiés à l'alignement;
 - soit par des clôtures pleines et hautes (1,80 m à 2,20 m).

- Faîtage du bâtiment : en règle générale parallèle à la rue. Plus rarement , perpendiculaire à la rue.

* Par rapport à la parcelle :

- Maisons d'habitation : fréquemment : bâtiment principal en bordure de rue, bâtiment annexe en retour ou en fond de jardin. Plus rarement : implantation en retrait avec jardin devant.

- Fermes ou anciennes fermes : implantation de la grange à l'alignement, de l'habitation en retrait, d'une ou plusieurs annexes en retour.



Proportions générales :

- façade long-pan de forme rectangulaire ($L > l$) (souvent : $L \geq 2l$)
- maison peu profonde (entre 6 et 8 mètres)
- hauteur du mur de façade égale ou supérieure à la hauteur du toit ($H_f \geq H_t$)

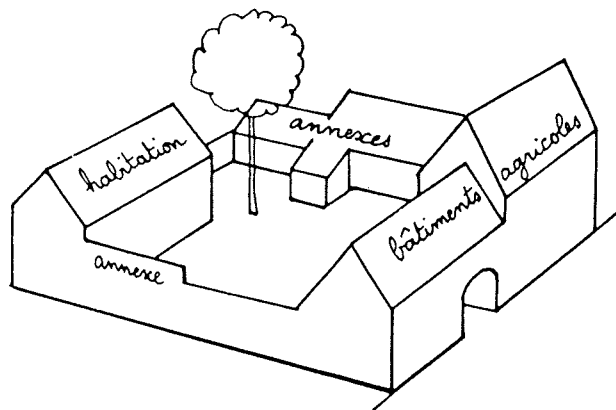
Les seuls éléments de décor sont des éléments architecturaux (corniches, lucarnes, pignons) ainsi que l'appareillage recherché de la brique et de la pierre.

• Les annexes et les bâtiments à usage d'activités : des volumes simples

• Annexes :

- soit dans le prolongement de la maison,
- soit indépendante, mais reliée à la maison par un mur.

Les volumes des annexes s'harmonisent avec le volume habité.



• Bâtiments agricoles :

▷ Traditionnels :

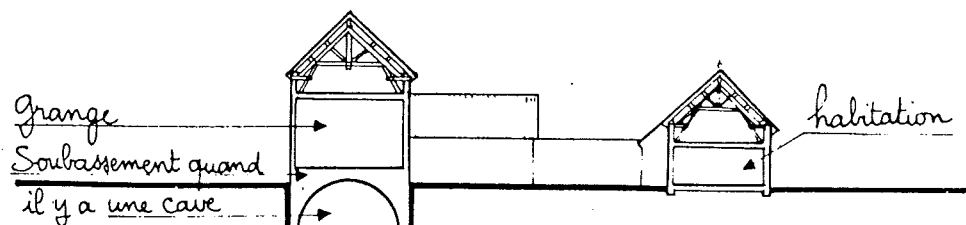
- le plus souvent en façade sur rue ou aile en retour.
- proportions : parallélépipède rectangle de dimensions généralement supérieures à celles de l'habitation mais en harmonie avec cette dernière.
- hauteur du mur de façade égale ou supérieure à la hauteur du toit.

▷ Nouveaux :

- souvent de grands volumes en rupture d'échelle avec les bâtiments traditionnels.
- volumes "fonctionnels" et "standardisés" au détriment de l'aspect extérieur.

• Les bâtiments agricoles traditionnels sont en harmonie de volume avec l'habitation et ses annexes.

• Dans le village : peu ou pas de terrassements.



* Les jardins d'agrément ou potagers : occupent une place importante au coeur des îlots ou en fond d'îlots (lorsque les îlots sont étroits ou ne sont desservis que d'un seul côté).

b) Hauteurs :

Hauteurs faibles, ne dépassant pas deux niveaux plus des combles (R+1+C), sur une cave. Cependant, on rencontre 3 exceptions à R + 2 + C.

La hauteur dominante des constructions est un niveau plus des combles, aménagés ou non, (R+C).

Les caves, ou les sous-sols, sont enterrés ou semi-enterrés (ne dépassant pas la hauteur d'un soubassement de 1 m à 1,50 m environ).

On ne constate pas de terrassements importants.

Le clocher de l'Eglise domine le village et sert de point de repère.

c) Densités :

* Densité sur l'ensemble du village:

La densité générale est assez faible.

Initialement de l'ordre de 6 logements/hectare, elle est remontée, avec l'implantation de constructions nouvelles dans les parcelles libres, à 7 ou 8 logements/hectares.

* Densité à la parcelle:

Elle est très variable, en fonction de la taille des terrains.

L'indice d'Occupation du Sol (C.O.S. de l'existant) varie de 0,20 à 0,80.

L'I.O.S. à la parcelle, le plus fréquent, est aux alentours de 0,50 pour les constructions traditionnelles et de 0,25 pour les pavillons récents.

d) Aspect extérieur des constructions :

Les volumes sont simples avec des assemblages variés.

Le bâti traditionnel présente une unité de matériaux de construction :

- en toiture : dominante : petite tuile plate brune.
- en façade : dominante : brique apparente; souvent utilisation de la pierre pour les chaînages et les linteaux; grands portails en bois.

On constate une très grande diversité des appareillages en brique, ou en brique et pierre.

Dans l'ensemble, le bâti ancien traditionnel présente une grande qualité architecturale due aux éléments cités précédemment et à la protection dont il a bénéficié jusqu'à présent (dans le cadre du P.O.S. et dans le rayon de protection autour de l'église classée Monument Historique).

3.4 LES EXTENSIONS RECENTES DU BOURG :

Elles se sont réalisées de deux façons :

- soit au sein du tissu urbain ancien, le plus souvent construites au coup par coup, sur des parcelles libres subsistant entre les constructions (ou créées par démolition d'un bâtiment vétuste) et bénéficiant du maillage très fourni des voies existantes;

① - Les matériaux sont généralement employés crûs ou peu traités. 15

La brique
La pierre

pleine et apparente est le matériau dominant de taille, calcaire, plus rarement la moellon, est utilisée en complément pour les chaînages, linteaux, corniches, encadrements de portes et fenêtres.

Certains pignons, murs de clôture, sont entièrement en pierre ... ainsi que l'église de Jonquières.

Le bois

Sert à réaliser les charpentes, fenêtres et portes, volets, lucarnes, parfois les linteaux et des escaliers extérieurs.

② } Appareillage et ouvertures :

③ } L'appareillage est très recherché, à base de formes géométriques simples, parfois en relief ou avec une opposition brique-pierre. L'appareillage accompagne et souligne les ouvertures.

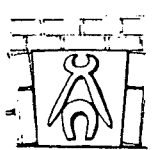
- Habitations : long pan :

- frise décorative au niveau du plancher haut, sous la corniche
- encadrement des portes et fenêtres en pierre appareillée ou en brique
- fenêtres plus hautes que larges
- volets bois se rabattant en façade
- appuis de fenêtres peu saillants
- absence de balcons.



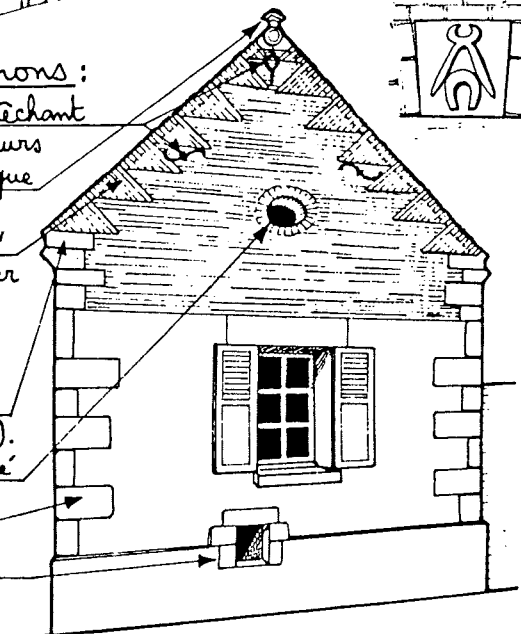
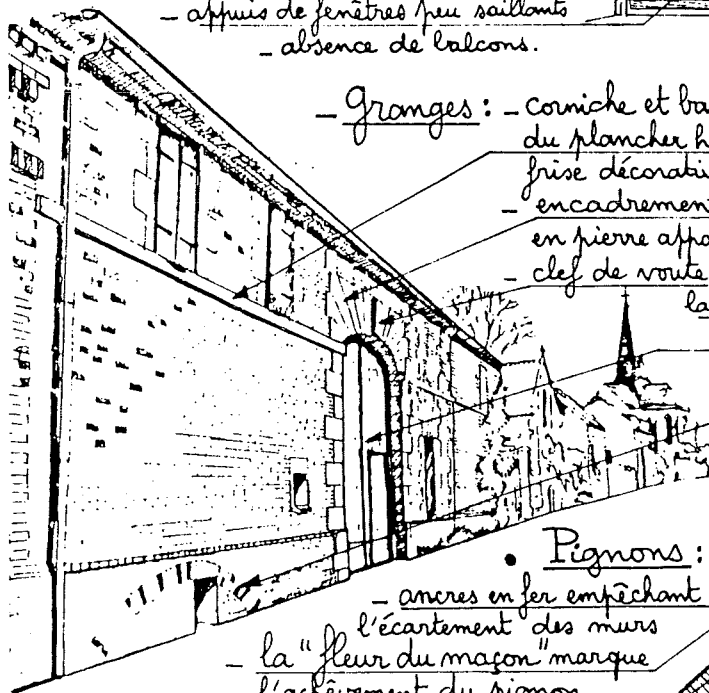
- Granges :
- corniche et bandeau, au niveau du plancher haut, en pierre ou frise décorative en brique
 - encadrement des portes et fenêtres en pierre appareillée ou en brique
 - clef de voûte décorées (avec souvent la date d'achèvement)

- porte charretière en bois plein.
- arc indiquant une cave, avec soupirail ou accès.



• Pignons :

- ancras en fer empêchant l'écartement des murs
- la "fleur du mason" marque l'achèvement du pignon.
- l'appareillage dit "couteau picard" est à l'origine en pierre et sert à assurer l'étanchéité du pignon et à renforcer sa solidité. Par la suite, réalisé en brique il devient surtout décoratif.
- Corniche en pierre, à la base du toit et du couteau picard (élément de blocage).
- éclairage des combles en pignon, assuré par un oculus rond ou ovale.
- chaînage d'angle en pierre.
- soulèvement peu important avec soupirail (ou entrée de cave).



④ - Les menuiseries sont en bois :

- bois apparent ou peint en blanc ou de couleur sombre (brun foncé).
- fenêtres divisées (3 carreaux par battant), mais pas de "petits carreaux".
- volets en bois plein ou persiennes se rabattant en façade.
- portes de granges en bois plein.

⑤ - Ferronneries : pratiquement pas, sauf quelques ancras ou des barreaux.

- soit dans les franges du bourg (sauf la frange sud plus humide), dans le cadre de petits lotissements ou de divisions du parcellaire existant. Elles ont contribué à un léger étirement du bourg dans le sens ouest-est, mais leur impact est resté relativement limité quant aux superficies consommées.

Au niveau de la forme urbaine, même pour la plupart des constructions implantées dans le maillage existant, on constate une rupture presque complète avec le tissu urbain ancien, notamment en ce qui concerne :

- l'implantation sur le terrain (maison isolée au centre de la parcelle);
- l'absence de continuité visuelle (recul par rapport à la voie, plus de clôture pleine, pas de mitoyenneté);
- l'aspect extérieur : pas ou peu d'emploi de la brique, enduits clairs, (souvent trop blancs), chiens assis, terrassements parfois trop importants, etc...

Seules les densités (souvent plus faibles) et les hauteurs (habitat individuel) sont sensiblement respectées.

Cette discontinuité des constructions récentes apparaît plus fortement dans les franges nord et est du bourg où les maisons sont implantées sur des points hauts du relief.

Deux constructions, à caractère d'équipements, ont été l'occasion d'une recherche d'intégration dans le bâti et la volumétrie du village :

- la nouvelle école (au sud de la place des Tilleuls) : couleur des enduits traditionnels, emploi de la brique, de la tuile et du bois, implantation avec un retrait similaire à ceux existants, faîtage parallèle à la rue,...
- le nouveau Carmel (à l'entrée est, route de Varanval) : couleur des matériaux et des enduits traditionnels, respect des courbes de niveau, mais rupture avec la continuité du village due à la fonction monastique de la construction.

3.5. LE HAMEAU DE MONTPLAISIR :

Situé sur le plateau agricole, en bordure du Bois de Montolu, le hameau de Montplaisir est isolé du bourg (à 2,5 km environ) par la R.N. 31 et les buttes boisées du Mont Clergé et du Mont d'Huette.

Desservi par une voie avec plusieurs ramifications en cul de sac, c'est un hameau au tissu urbain très discontinu, mélangeant constructions anciennes à l'alignement (mais sans réelle continuité) et pavillons récents implantés au milieu des parcelles.

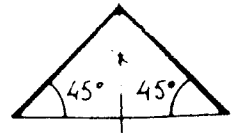
Il présente un caractère à la fois résidentiel et agricole (présence d'une ferme, avec hangars importants).

3.6. LES EXTENSIONS RECENTES A USAGE D'ACTIVITES :

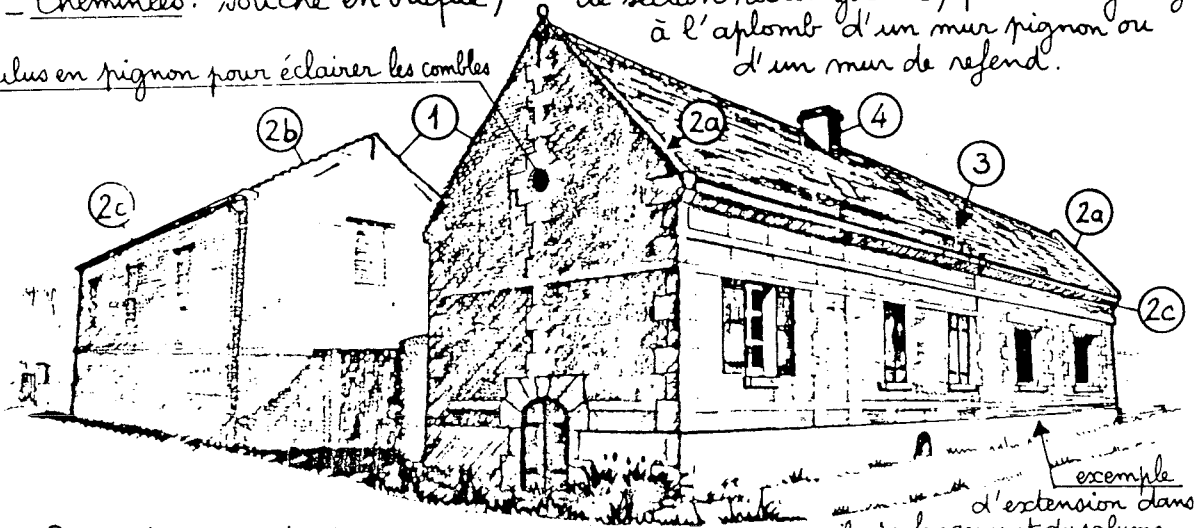
La Commune compte deux petites zones d'activités, éloignées du bourg, qui se sont créées à la demande, en bordure des grands axes de circulation :

- l'une route de Rémy (carrefour R.D. 98 - R.D. 36), comportant trois bâtiments assez hétéroclites et une habitation, en partie masqués par le Bois d'Aiguisy;
- l'autre route de Compiègne (carrefour R.D. 98 - R.N. 31) accueillant les hangars plus volumineux d'un transporteur et les bureaux d'un marchand de meubles en rotin.

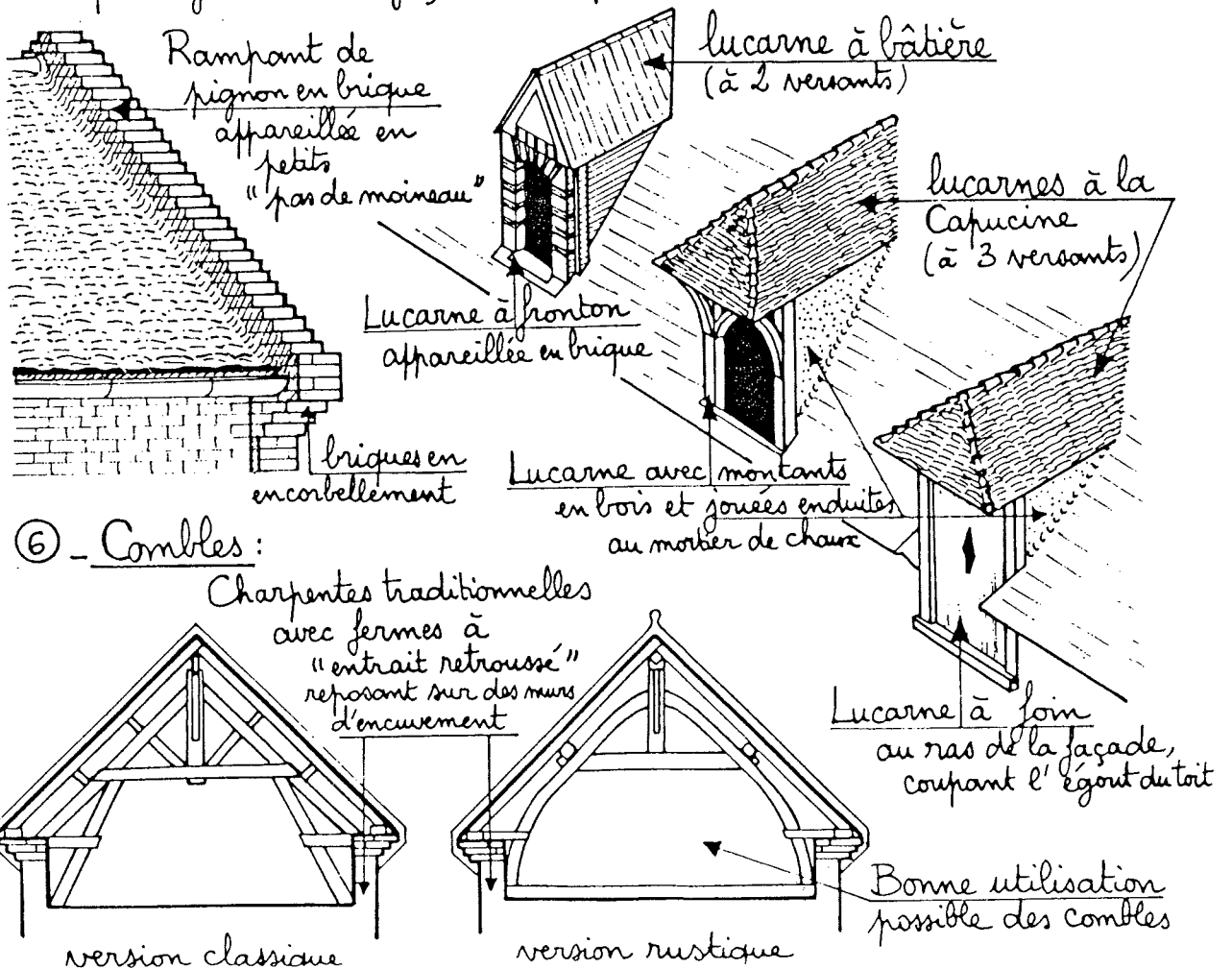
• Pratique et utilitaire, la toiture est un élément dominant du site bâti:



- ① - Pente : généralement 2 versants symétriques formant une pente proche de 45° par rapport à l'horizontale.
- ② - Débords : - nul en pignon {
 - ① - toit entre pignons débordants (le plus souvent);
 - ② - toit recouvrant les pignons sans débord.
 ③ - faible à l'égout du toit (20 à 30 cm).
très souvent : Corniche en pierre ou en brique (en encorbellement).
- ③ - Matériaux de couverture : {
 - petites tuiles plates brun foncé.
 - faîtières en tuile.
- ④ - Cheminées : Souche en brique, de section rectangulaire, proche du faîtage, à l'aplomb d'un mur pignon ou d'un mur de refend.



- ⑤ - Ouvertures en toiture :
"lucarnes" de taille modeste (plus petites que les fenêtres de la façade correspondante).



3.7. LA CAMPAGNE :

La campagne comporte quelques constructions dispersées :

- une habitation ancienne, en lisière nord du Bois d'Aiguisy;
- trois maisons, un cabanon en bois et des annexes, au carrefour de la R.D 98 et de la R.N. 31 (au nord de cette dernière);
- deux stations-service, situées de part et d'autre de la R.N. 31;
- une ferme au sud du bourg, lieu-dit "le Château";
- une maison et diverses annexes peu esthétiques, implantées près de plusieurs étangs, au sud-est du bourg , lieu-dit "le Clos Lamare".

3.8. SITES ARCHEOLOGIQUES :

La Direction Régionale des Antiquités Historiques de Picardie signale l'existence de quatre sites archéologiques sur la commune de Jonquières, aux lieux-dits :

- Le Mont d'Huette;
- Le Clos Riffard;
- Les Prés du Roy;
- Le Clos Hanniet.

- 19
- Conçue en même temps que la maison, la clôture n'apparaît pas comme ajoutée :

- de hauteur importante: 1,80 m à 2,30 m

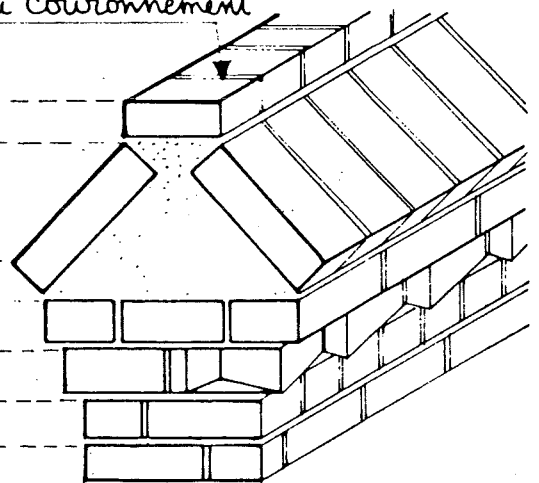
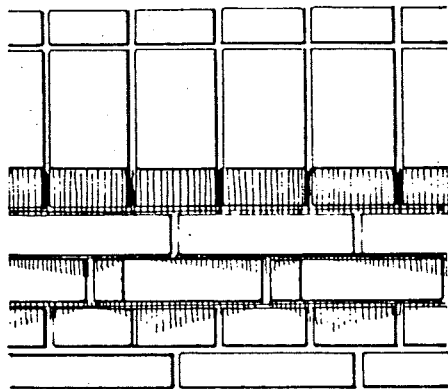
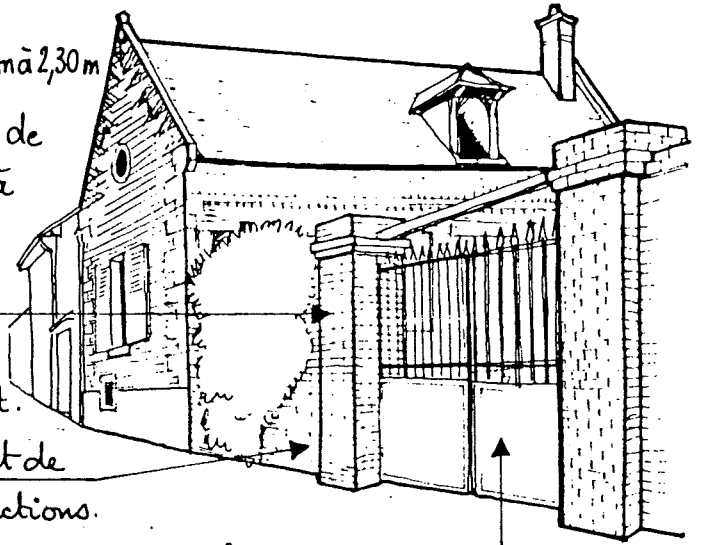
- prolonge la maison ou l'isole de la rue par son implantation à l'alignement permettant une continuité bâtie sur rue.

- parfois constituée d'un pan de mur d'un bâtiment détruit.

- pleine : de même matériau et de même couleur que les constructions.

- accès constitués de portes pleines ou avec grille, en bois ou en métal, de teinte claire ou sombre.

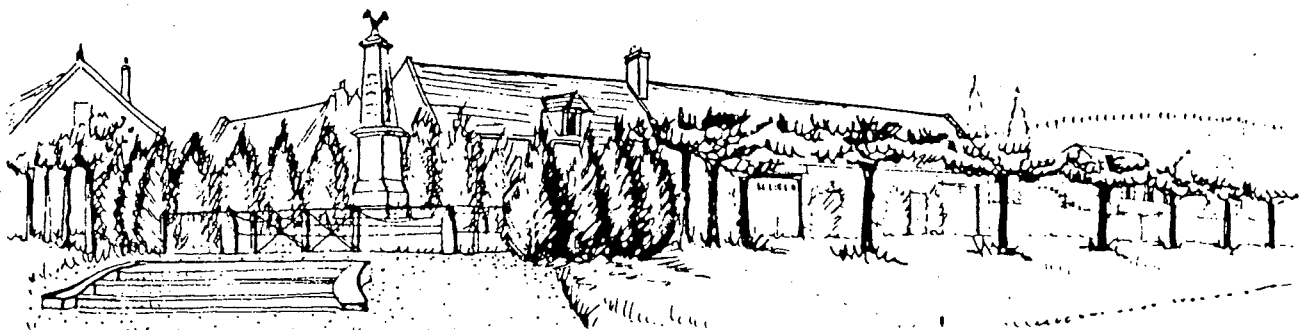
- appareillage recherché et soigné du couronnement des murs en briques.



exemple de couronnement d'un mur en briques traditionnel

-
- Dans le village : la végétation est très présente :

- plantations dans les propriétés, qui apparaissent au dessus des clôtures et souvent sur les façades (plantes grimpantes),
- plantations d'alignement sur les trois places publiques.



- CHAPITRE II -

SITUATION ACTUELLE ET TENDANCES D'ÉVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE, DE L'HABITAT ET DES ÉQUIPEMENTS

1. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE (SOURCE: INSEE) :

1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE (sans les doubles comptes) :

Année de Recensement	1936	1954	1962		1968	1975	1982	1990
			Déf.54	Déf.62				
Population totale		373	332	343	327	335	477	512
Variation relative		- 1,29%/an	- 0,79%/an	+0,35%/an	+5,15%/an	+0,89%/an		
Mouvement naturel		+0,18%/an	+0,10%/an	- 0,09%/an	+0,33%/an	- 0,10%/an		
Solde migratoire		- 1,47%/an	-0,89%/an	+0,43%/an	+4,83%/an	+0,99%/an		

Se reporter également au graphique page suivante.

Entre 1954 et 1968, la population totale est en baisse (-30 habitants) en raison du solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées dans la Commune) que ne parvient pas à compenser le mouvement naturel légèrement positif (excédent des naissances sur les décès), mais qui va en s'affaiblissant (vieillesse de la population).

La décroissance se ralentit entre 1962 et 1968 en raison d'une amélioration du solde migratoire.

A partir de 1968, on constate un renversement de tendance avec une reprise de la croissance démographique.

Celle-ci est d'abord faible entre 1968 et 1975 où elle résulte essentiellement du solde migratoire qui devient légèrement positif, alors que le mouvement naturel continue à baisser

La période de plus forte croissance est 1975-1982, avec un solde migratoire fortement positif (10 fois plus qu'entre 1968-75) et un mouvement naturel qui s'améliore. Cette poussée est due à l'implantation de nombreuses maisons individuelles dans le bourg. Elle s'inscrit dans la dynamique de l'agglomération Compiègnoise, mais ne se poursuit pas aussi fortement au cours de la période suivante que dans les communes voisines comme Le-Meux, Jaux, Lacroix-Saint-Ouen.

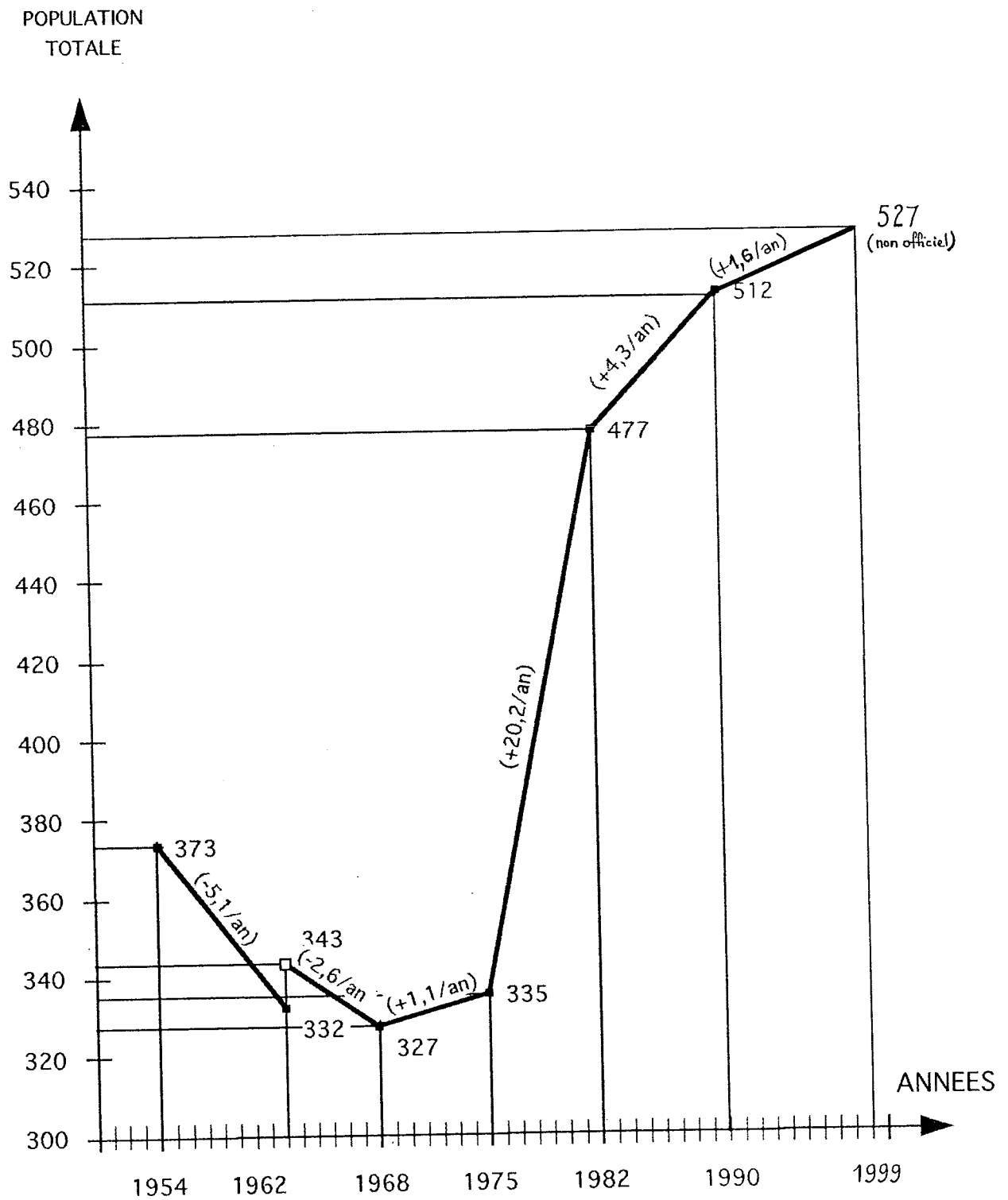
En effet, entre 1982 et 1990 le solde migratoire, bien que restant positif, s'affaiblit beaucoup et le mouvement naturel redevient négatif.

Les premiers résultats du recensement de 1999 font apparaître une population totale de 527 habitants (chiffre officieux), indiquant un net ralentissement de la croissance démographique.

JONQUIERES

EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE

Sans les doubles-comptes



1.2. AGE DE LA POPULATION :

Tranches d'âges	1975		1982		1990	
0 - 19 ans	92	27,5%	148	31,2%	148	28,9%
20 - 39 ans	91	27,2%	133	28,0%	140	27,3%
40 - 59 ans	63	18,9%	107	22,6%	143	27,9%
60 - 74 ans	58	17,4%	51	10,8%	52	10,2%
75 ans ou +	30	9,0%	35	7,4%	29	5,7%
TOTAUX	334	100%	474	100%	512	100%

La population des jeunes augmente fortement entre 1975 et 1982, puis se stabilise entre 1982 et 1990 (mais baisse en pourcentage).

Celle des "60 ans et plus" diminue en chiffre absolue et surtout en pourcentage entre 1975 et 1990.

Ce sont donc les classes d'âges intermédiaires qui s'accroissent durant cette même période, surtout celle des "40 - 59 ans".

1.3. POPULATION ACTIVE ET MIGRATIONS ALTERNANTES :

Entre 1975 et 1990, le taux d'activité est en forte progression (35,9% en 1975 et 44,5% en 1990), ce qui est conforme à l'évolution des tranches d'âges intermédiaires.

La population active de Jonquières est étroitement dépendante des zones d'activités de l'agglomération Compiègnoise. Une majorité d'actifs résidant à Jonquières travaillent hors de la commune (65% en 1975 et 80,4 % en 1990).

Les principaux pôles d'emplois extérieurs sont : Compiègne, Venette, Margny-les-Compiègne, Lacroix-Saint-Ouen, Clairoix (Uniroyal), Thourotte (Saint-Gobain), Creil et même Paris.

2. ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

2.1. L'AGRICULTURE :

En 1980 Jonquières comptait 7 exploitations agricoles ayant leur siège sur la Commune. En 1994, elles ne sont plus que 4.

Trois sont implantées dans le bourg (dont 1 GAEC) et une dans le hameau de Montplaisir.

La taille des exploitations varie de 50 ha à 170 ha (celle de Montplaisir).

Le bourg comporte une quatrième ferme utilisée par un exploitant extérieur à Jonquières (23 ha sur la commune).

La polyculture domine. Sont principalement cultivés : le blé, le maïs, la betterave, les pois protéagineux, l'orge. Un exploitant cultive également la pomme de terre et les légumes.

L'élevage bovin pour la viande est pratiqué par trois exploitations; l'une d'entre elles assure aussi un élevage ovin.

La Commune a été remembrée en 1970.

La R.N. 31, difficilement franchissable, constitue un handicap pour certaines exploitations.

2.2. LES COMMERCE ET SERVICES :

*** Commerces :**

En raison de la taille modeste du bourg, mais surtout de la proximité de Compiègne et de la zone commerciale de Jaux-Venette, il ne subsiste plus à Jonquières qu'un seul commerce quotidien : 1 boulangerie-pâtisserie.

Des commerces ambulants assurent le complément 1 fois par semaine : 1 poissonnier, 1 marchand de légumes, 1 charcutier et 1 boucher (2 fois/semaine pour ce dernier).

Le bourg compte également 1 commerce de gros alimentaire (l'entreprise "Farm-Frites", d'origine hollandaise).

Outre les pôles commerciaux cités ci-avant, les habitants de Jonquières fréquentent aussi les commerces quotidiens de Le-Meux.

Il n'existe pas de marché public à Jonquières.

*** Services :**

Ils sont également très peu nombreux. On rencontre dans le bourg : 1 toiletteuse de chiens et 1 conseiller en informatique.

Le principal pôle de service extérieur à la Commune est Compiègne.

2.3. LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES :

Compte-tenu de sa situation en dehors de la Vallée de l'Oise et de son caractère résidentiel, Jonquières n'accueille pas sur son territoire de véritables activités industrielles.

L'entreprise la plus importante est la société des "Transports Roland" dont les activités sont le transport des marchandises, l'affrètement et le stockage. Elle emploie environ 60 personnes (dont 50 chauffeurs de poids lourds).

Elle est implantée en bordure de la R.N. 31 et utilise également 2 bâtiments de la zone artisanale d'Aiguisy : 2 dépôts de produits en béton ("Weser") et de joints et moules en plastic ("Keller").

De plus, un garage situé dans le bourg, assure l'entretien des poids lourds Roland (la "SERMATEC", 5 emplois environ).

La zone artisanale d'Aiguisy compte 2 autres activités :

- 1 Entreprise de mécanique générale (A.L.C.).
- 1 Entreprise de vente de canalisations et accessoires pour l'assainissement (SOCCA).

En bordure de la R.N. 31, on trouve, outre les transports Roland :

- 1 Marchand de meubles en rotin (ORFA);
- 2 Stations service (Total et B.P.).

Le bourg accueille quelques artisans :

- 1 Maçon;
- 1 Plombier - chauffagiste;
- 1 Peintre - revêtements de sol.

2.4. L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL :

Il n'existe pas de carrière en cours d'exploitation sur le territoire Communal, ni en prévision.

Par contre, il subsiste d'anciennes carrières de sablon sur le flanc nord du Mont Clergé et au centre du Mont Hart.

La Commune a la maîtrise foncière de ces deux sites, dont l'impact visuel a été limité par la conservation d'espaces boisés en périphérie.

3. ÉVOLUTION DE L'HABITAT :

3.1. RÉPARTITION PAR CATÉGORIES DE LOGEMENTS (source : INSEE) :

Catégories \ Années	1962	1968	1975	1982	1990
Résidences principales	107	106	121	166	179
Résidences secondaires		20	28	30	16
Logements vacants		14	10	6	12
TOTAL DES LOGEMENTS		140	159	202	207
Occupants / Logements (R.P.)	3,21	3,08	2,77	2,87	2,86

Se reporter également aux graphiques page suivante.

On note, de 1962 à 1990 (sur 28 ans) :

- la progression des résidences principales et, par suite, du total des logements, à partir de 1968. Le rythme d'augmentation des résidences principales, qui était d'environ 2 logements/an entre 1968 et 1975, est multiplié par 3 entre 1975 et 1982, ce qui correspond à la réalisation de petits lotissements dans le bourg.

Ce rythme de construction relativement soutenu ne se maintient pas au cours de la période suivante (+ 1,6 logements/an), en raison de

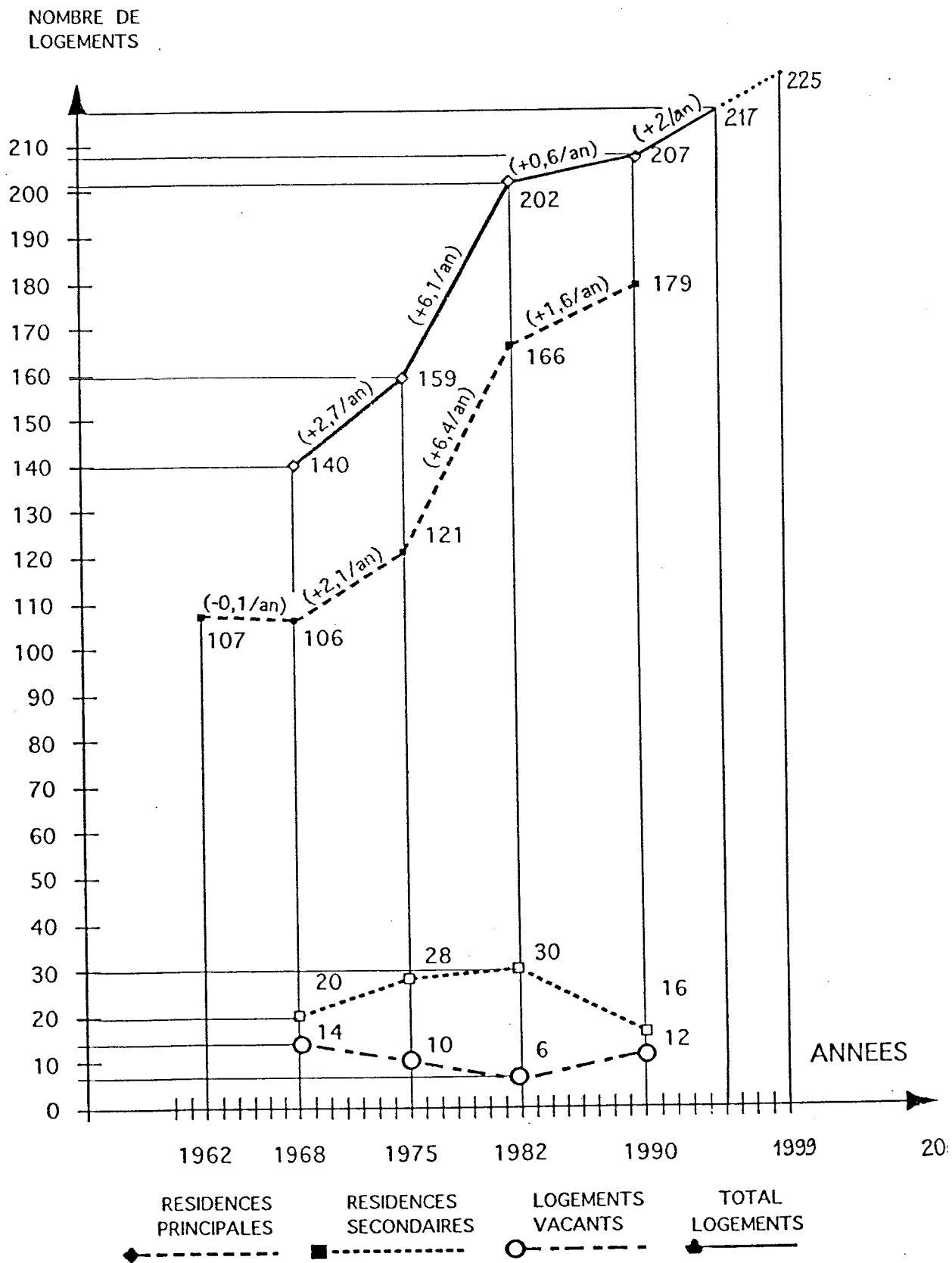
- l'augmentation jusqu'en 1982, puis la baisse du nombre de résidences secondaires. Celles-ci représentaient 17,6 % du total des logements en 1975, mais seulement 7,7 % en 1990. Faute de trouver des terrains à bâtir, ou par suite de vente de maisons anciennes, de nombreuses résidences secondaires sont devenues principales entre 1982 et 1990.

- la baisse du nombre de logements vacants jusqu'en 1982, puis une augmentation entre 1982 et 1990 (5,7% du total des logements en 1990). Toutefois, les logements vacants pouvant comporter des logements neufs non encore occupés au jour du recensement, il apparaît que leur nombre est surestimé, notamment par rapport à la situation actuelle.

- la diminution du nombre moyen d'occupants par logement, dans les résidences principales jusqu'en 1975 (vieillesse de la population et baisse du nombre d'enfants par ménage), puis une relative stabilité jusqu'en 1990.

JONQUIERES

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



3.2. RYTHME ANNUEL DE LA CONSTRUCTION NEUVE (Source : Commune) :

PERIODES	1945-1962	1962-1968	1968-1975
Logements réalisés	2	5 (0,8/an)	19 (2,7/an)

Années	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85
Logements autorisés	2	7	3	4	1	2	1	2	0	1
Années	86	87	88	89	90	91	92	93	94	Total
Logements autorisés	0	2	1	2	3	1	2	3	1	38

En 31 ans, de 1945 à fin 1975, il ne s'est construit que 26 logements neufs sur la Commune, soit en moyenne moins d'un logement/an.

Au cours des 19 années suivantes, de 1976 à fin 1994, ont été autorisés 38 logements neufs (permis de construire accordés), soit en moyenne + 2 logements/an.

3.3. PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS :

En 1990, l'INSEE recensait 12 résidences principales en location sur la Commune. Mais il n'existe aucun logement locatif à caractère social sur Jonquières.

La Commune possède 2 logements de fonction.

3.4. LOTISSEMENTS :

"Les Courtils de la Ruelle" est le seul lotissement (privé) à usage d'habitation réalisé jusqu'à présent sur la Commune, en 1989. Il comporte 4 lots, tous bâtis à ce jour.

La majeure partie des nouveaux terrains à bâtir ont donc été créés par divisions successives.

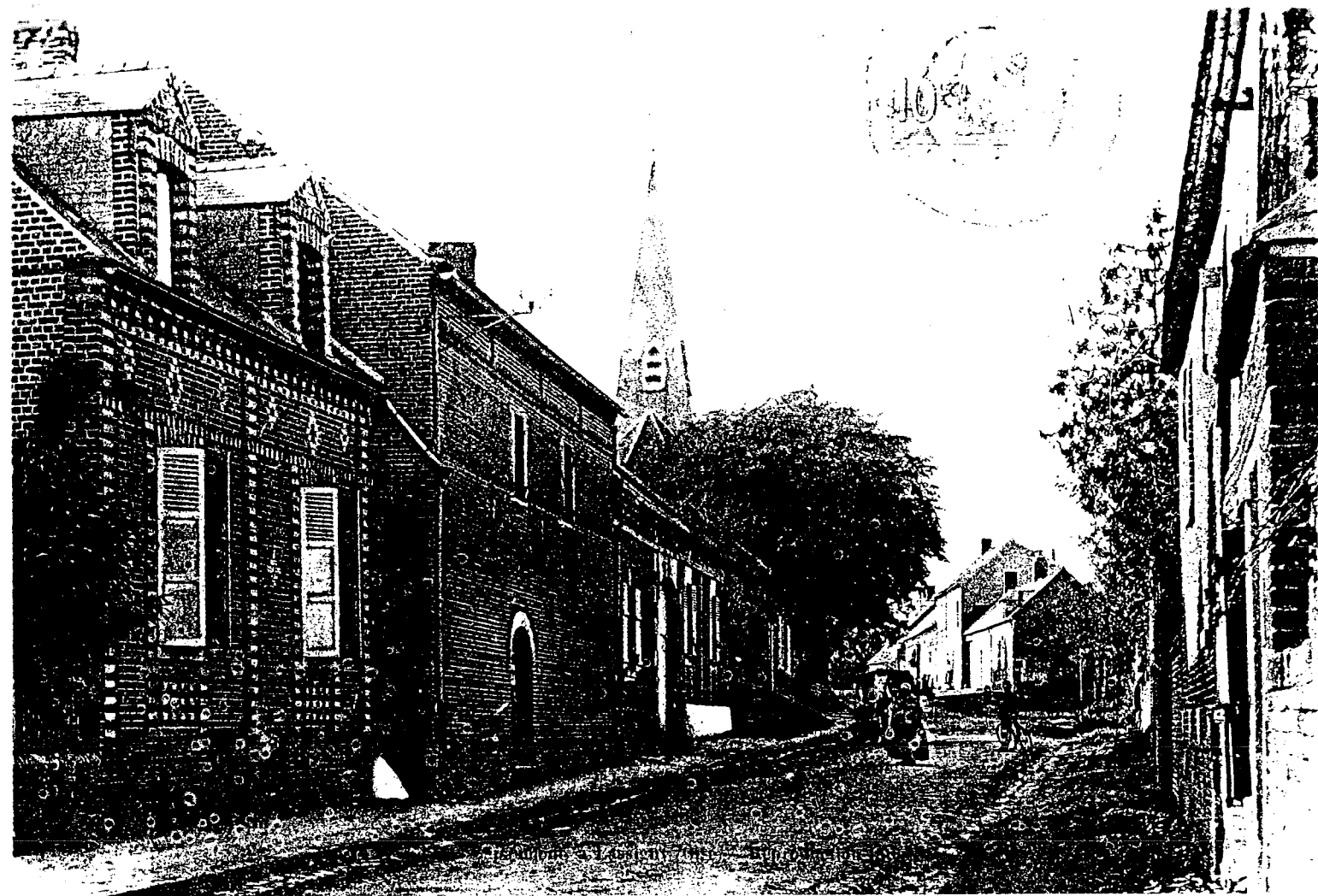
Un lotissement plus important, d'environ 50 lots (dont une trentaine en 1ère tranche), est envisagé, à l'initiative du SIVOM, sur le site du Lainemont.

4. ÉQUIPEMENTS, SYNDICATS ET VIE ASSOCIATIVE :

4.1. TABLEAU DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET EN PROJET :

* *Equipements de superstructure et d'infrastructure :*

CATEGORIES	EXISTANTS	PREVUS												
ADMINISTRATIFS	- Mairie													
CULTUELS	- Eglise - Cimetière - Monastère (Carmel privé)	- Nouveau cimetière au lieu-dit "Le Clos Moïse".												
SCOLAIRES	- Ecole publique <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>Classes</th><th>Elèves</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>* Maternelle :</td><td>1</td><td>25</td></tr> <tr> <td>* Primaire :</td><td>2</td><td>39</td></tr> <tr> <td>Effectif 1993-94 :</td><td>3</td><td>64</td></tr> </tbody> </table> <p>1 autre classe est en réserve (Pas de cantine scolaire)</p> <p>- <u>Collège</u> : Margny-lès-Compiègne - <u>Lycées</u> : Compiègne</p>		Classes	Elèves	* Maternelle :	1	25	* Primaire :	2	39	Effectif 1993-94 :	3	64	- Plateau d'évolution près de l'école.
	Classes	Elèves												
* Maternelle :	1	25												
* Primaire :	2	39												
Effectif 1993-94 :	3	64												
SOCIO - CULTURELS ET SANITAIRES	- 1 Salle de réunion pour les associations (dans la mairie) - 1 Salle polyvalente (350 m2, près de l'école).	- Halte-garderie dans un bâtiment ancien place des Tilleuls.												
SPORTIFS ET DE LOISIRS	- 1 Jeu d'Arc - 1 terrain d'entraînement pour le tir à l'arc à 90 m <i>NB : la Compagnie du Jeu d'Arc compte 25 personnes environ, dont certaines extérieures à Jonquières.</i> - Chasse sur la plaine et dans les bois.	Dans l'ancienne carrière du Mont Clergé : - 1 Terrain de jeux - 1 Autre terrain de tir à l'arc - 2 Tennis - 1 Parcours de santé												



JONQUIÈRES (Oise) — Rue de l'Église



CHAPITRE III

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT :

Les principaux objectifs de la révision du P.O.S. de Jonquières sont les suivants :

- *Préserver le site bâti et l'environnement de qualité du Bourg et du hameau de Montplaisir.*
- *Mettre en valeur le centre-bourg, tant au niveau de sa forme urbaine que de l'aménagement de ses espaces publics. Le renforcer mais sans densification excessive (quant à l'habitat, les services et les équipements) afin qu'il soit à l'échelle des extensions futures du Bourg et qu'il puisse maintenir une cohésion entre les différents quartiers.*
- *Conserver le caractère peu dense et résidentiel des quartiers périphériques.*
- *Réaliser les futurs quartiers d'habitation en continuité avec l'urbanisation existante, près des équipements existants et futurs, de façon à éviter l'étiement du Bourg le long des voies et le "mitage" des zones naturelles.*
- *Rendre possible l'extension des équipements publics existants et la création de nouveaux équipements nécessaires à la vie et à l'animation du Bourg.*
- *Préserver les vues réciproques entre le bourg et la campagne environnante.*
- *Ne pas développer le hameau de Montplaisir qui est coupé du bourg par la R.N.31 et dont le caractère reste très rural.*
- *Favoriser l'implantation d'activités économiques (commerciales, de services ou artisanales) compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers d'habitation ou dans des zones spécialisées en périphérie du Bourg, bénéficiant de la proximité et de l'effet de vitrine des grands axes de circulation.*
- *Permettre le maintien et le développement des activités agricoles.*
- *Préserver les sites et paysages naturels de valeur recouvrant une grande partie du territoire communal, notamment les nombreux "Bois" et les différents "Monts".*

2. LES HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTION DE LA DÉMOGRAPHIE ET DE L'URBANISATION :

2.1. RAPPEL DES HYPOTHESES DU S.D.A.U. ET DES DEUX P.O.S. PRECEDENTS, BILAN DE L'EVOLUTION :

Le premier S.D.A.U. de Compiègne, approuvé le 8 mars 1973 et dont la mise en oeuvre a été assurée par les Collectivités locales et leur groupement sous forme de SIVOM (14 communes), a prévu un développement équilibré de l'ensemble permettant une répartition des charges, mais aussi des bénéfices, entre tous, pour l'amélioration de la qualité de la vie.

Il a localisé les principales zones d'emploi industrielles le long de la vallée et a proposé également une répartition des zones d'accueil de l'habitat, soit pour réduire la distance logement-lieu de travail, soit pour donner à chacun la possibilité de choisir son environnement de résidence (urbain ou villageois).

a) Les perspectives d'évolution démographique proposées par le S.D.A.U. étaient les suivantes :

HORIZONS LOCALISATIONS	1975 (INSEE)	1985	2000
Compiègne	37.699	58.000	
Communes suburbaines dont Jonquières	10.184 335	38.700 3.850	8.000
Total S.D.A.U.	47.883 habitants	96.700 habitants	130.000 habitants

Ces perspectives, établies dans une conjoncture très favorable, paraissent aujourd'hui excessives, surtout à l'échéance de l'an 2 000.

Aussi, le S.D.A.U. de 1973 a été mis en révision. Les objectifs de ce nouveau Schéma Directeur, "arrêté" le 18 mai 1999, sont également respectés par la révision du P.O.S. de Jonquières.

b) En ce qui concerne la Commune de Jonquières, les options du S.D.A.U. de 1973 étaient les suivantes :

Jonquières apparaissait comme un "pôle d'urbanisation ponctuelle à vocation d'habitat".

*Le S.D.A.U. de 1973 y prévoyait la construction, en 25 ans, de 2.300 à 2.400 logements, soit une population de l'ordre de 3.850 habitants en 1985 et de près de **8.000** habitants en l'an 2000.*

Pour accueillir ce très fort apport de population, les zones d'habitat prévues sur Jonquières par le S.D.A.U. représentaient approximativement **130** hectares, dont 42 ha étaient situés sur les coteaux boisés du Mont Clergé et du Mont d'Huette.

Au niveau des infrastructures routières, la RN 31 devait être mise à 2 fois 2 voies et le bourg devait être relié directement aux zones commerciales de Jaux-Venette et à la rocade ouest par une voie nouvelle située dans le prolongement de la rue de Varanval.

c) Les prévisions des deux P.O.S. précédents :

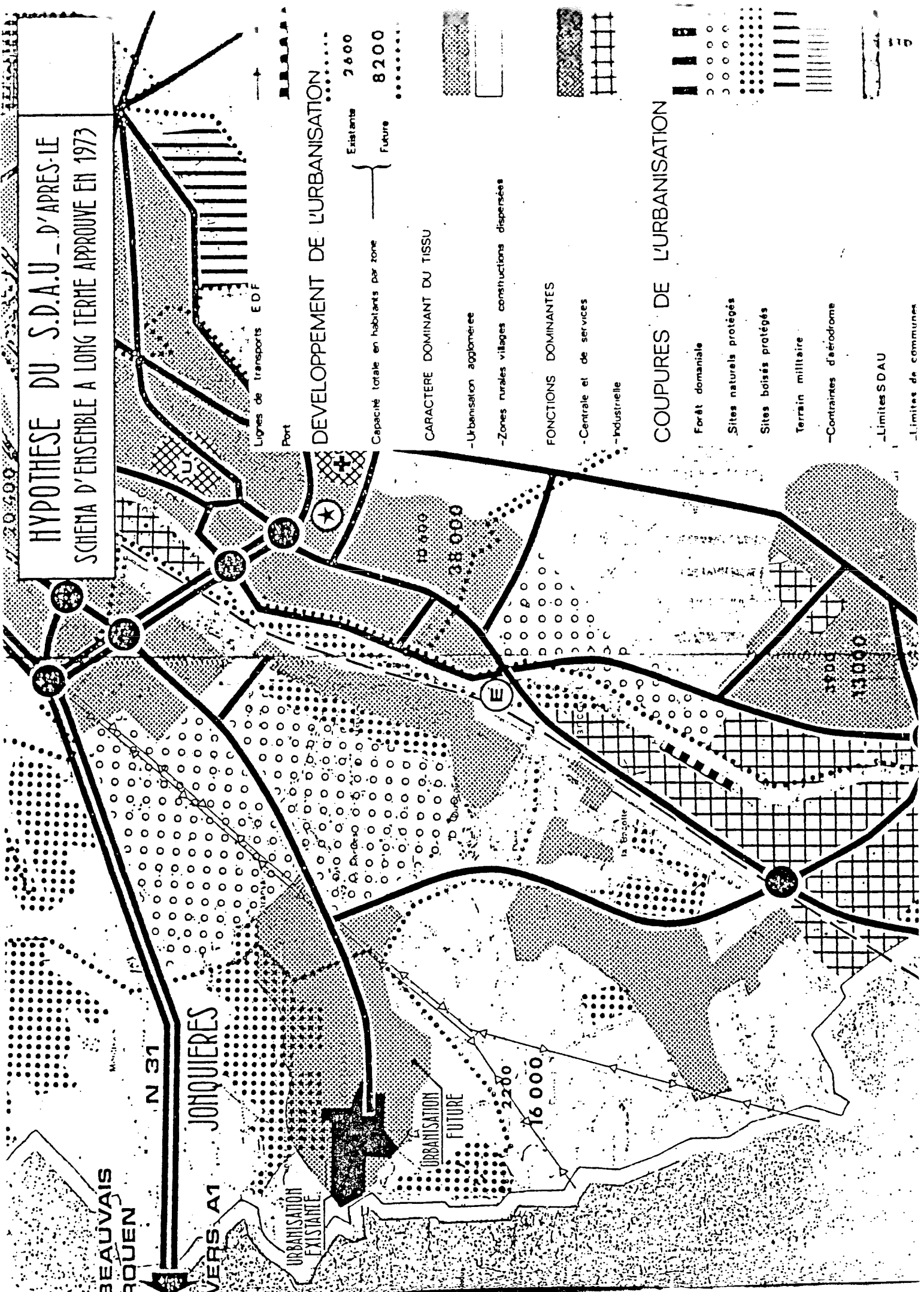
Le P.O.S. initial, approuvé en 1978, reprenait une partie des hypothèses du S.D.A.U., soit **62** ha de zones NA réservées à l'urbanisation future (84 ha avaient été prévus initialement), dont un peu plus de 11 ha urbanisables à long terme.

Un tableau sur les perspectives démographiques dans l'ensemble des Communes du SIVOM, établi en 1977 conjointement par la DDE de l'Oise et le SIVOM, faisant apparaître deux hypothèses de capacité d'accueil des zones U et NA du P.O.S. :

- une capacité d'accueil dite "théorique" de **855** logements, (sur la base d'une densité de type lotissement) soit environ 3.000 habitants (si 3,5 habitants/logements) ;
- Une capacité d'accueil dite "raisonnable" de **460** logements, soit environ 1.600 habitants (si 3,5 habitants/logements).

En 1980, une "étude de greffe", réalisée par le SIVOM sur les sites du village de Jonquières et de ses zones d'extension, préconisait de réduire de près de moitié la superficie de ces zones NA d'urbanisation future, compte tenu de leur très fort impact dans le paysage et sur le village.

HYPOTHESE DU S.D.A.U. - D'APRES-LE SCHEMA D'ENSEMBLE A LONG TERME APPROUVE EN 1973



BEAUVAIS
ROUEN

N 31

JONQUIERES

VERS A1

URBANISATION
EXISTANTE

URBANISATION
FUTURE

16 000

22 800

38 000

13 000

Lignes de transports EDF

Port

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Capacité totale en habitants par zone

Existante	2 600
Future	8 200

CARACTERE DOMINANT DU TISSU

- Urbanisation agglomérée
- Zones rurales villages constructions dispersées

FONCTIONS DOMINANTES

- Centrale et de services
- Industrielle

COUPURES DE L'URBANISATION

- Forêt domaniale
- Sites naturels protégés
- Sites boisés protégés
- Terrain militaire
- Contraintes d'aérodrome
- Limites SDAU
- Limites de communes

La première révision du P.O.S., s'inspirant du résultat de cette étude, retenait une hypothèse de **1.500** habitants à l'horizon 1995-2000, plus proche de la capacité "raisonnable" du tableau de 1977 (soit 1.600 habitants).

Pour répondre à cette hypothèse, **38,50** ha de zones NA étaient inscrites au P.O.S. révisé, dont une partie devait servir à l'accueil d'équipements publics.

d) Bilan de l'évolution :

Entre 1975 et 1990, la population totale de Jonquières n'a augmenté que de **+ 177** habitants (à comparer avec l'hypothèse du S.D.A.U. de + 3.515 habitants à l'horizon 1985).

La seule zone NA, à vocation d'habitation, consommée à ce jour, a été le secteur "1NAc" accueillant le Carmel (**3,40** ha, dont une très faible partie a été bâtie).

Hors zones d'activités, la totalité des nouvelles habitations et des équipements s'est implantée à l'intérieur des zones urbaines du bourg et, à un moindre degré, du hameau de Montplaisir.

Le doublement de la R.N.31 et le renforcement de la rue de Varanval n'ont pas été concrétisés. La zone artisanale d'Aiguisy, de faible superficie, a pris en compte des activités existantes. Celle des Fortes Terres a servi au transfert d'une activité de transport implantée de longue date dans le bourg.

2.2. LES HYPOTHESES DU PLAN LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.) :

a) Hypothèses pour l'ensemble de l'agglomération compiègnoise :

Le programme d'actions, établi par le P.L.H. en 1992 sur l'ensemble des 14 communes du SIVOM, traduit les grandes orientations du développement de l'habitat pour les 10 années à venir.

Deux principes ont guidé les propositions d'actions :

- une croissance démographique plus soutenue que pendant la décennie précédente :
+ 8.000 habitants dans les 10 ans à venir (+ 1,15 % an), traduisant la volonté de l'agglomération d'anticiper sur la croissance du sud de l'Oise, d'une part et de structurer son armature urbaine, d'autre part;
- une diversification de l'offre de logements rendue nécessaire par les dysfonctionnements observés : tension du marché liée à la pénurie de logements sociaux et de gamme intermédiaire, offre peu diversifiée dans les communes périphériques à la ville centre.

Le programme d'actions du P.L.H. propose trois grands axes :

- La construction neuve, soutenue par une politique foncière volontariste, accompagnée d'un développement de services (équipements, transports,...);
- l'amélioration de l'habitat ancien,
- la recherche d'un équilibre social de l'occupation du parc HLM existant et à venir.

La croissance démographique envisagée générera des besoins en logements fondés sur des hypothèses de poursuite du desserrement de la taille des ménages et de renouvellement du parc de logements rendu nécessaire en raison de la vétusté et de l'inconfort d'une partie de ce parc.

Sur l'ensemble de l'agglomération compiègnoise, le P.L.H. prévoit la construction de 528 logements/an pendant 10 ans.

Au niveau spatial, le développement urbain de l'agglomération doit pouvoir s'appuyer sur les pôles existants. Un fonctionnement urbain cohérent se traduira par les priorités suivantes :

- renforcer l'armature urbaine du pôle urbain central (Compiègne, Margny, Venette);
- reprendre le développement du nord de l'agglomération, après avoir maintenu pendant quelques années un palier, nécessaire pour que Choisy-au-bac intègre convenablement la population du nouveau quartier des Linières ;
- développer un pôle relais constitué de Lacroix-Saint-Ouen et **des communes rurales de la rive droite (dont Jonquières).**

b) Hypothèses pour Jonquières :

Pour Jonquières, les hypothèses retenues par le P.L.H. à l'horizon 2000 sont :

- Besoin en logements permettant l'accueil d'une certaine croissance démographique (+ 1,2 %/an) et le desserrement des ménages (2,59 occupants / logement) : 36 logements
- Besoin pour satisfaire le renouvellement des logements existants : 10 logements

TOTAL = **46 logements**

*soit un rythme de construction de **4,6 logements/an.***

En réalité, cette hypothèse n'a pas été atteinte puisque, depuis 1992, il ne s'est construit sur Jonquières que **2 logements par an** en moyenne.

*On constate donc une différence de 2,6 logements par an sur une période de 8 ans (1992 - 2000), soit un **déficit total d'environ 20 logements.***

2.3. LES HYPOTHESES DE LA REVISION DU P.O.S. POUR LES 10 ANS A VENIR :

En poursuivant les hypothèses du P.L.H. au delà de son échéance initiale, on obtient pour les 10 ans à venir : 4,6 logements/an x 10 ans = **46 logements.**

Il faut ajouter à ce chiffre le déficit de **20 logements** résultant de l'hypothèse du P.L.H. non réalisée au cours de la période précédente, ***ce qui porte l'hypothèse retenue pour la révision du P.O.S. à un total de 66 logements, soit un rythme de construction moyen de 6,6 logements/an pendant 10 ans.***

On constate que ce rythme de construction de 6,6 logements neufs par an est sensiblement égal à la progression du total des logements, soit + 6,1 logements/an, et du nombre de résidences principales, soit + 6,4 logements/an, durant la période intercensitaire 1975-1982 (cf. graphique d'évolution du nombre de logements).

Les besoins théoriques en sol pour accueillir 66 logements sont de l'ordre de **7,3 hectares** (sur la base d'une densité pavillonnaire moyenne de 9 logements/hectare).

3. LOCALISATION DE L'URBANISATION FUTURE :

3.1. LES CONTRAINTES:

Les principales contraintes naturelles du site du bourg de Jonquières sont les suivantes :

- le relief des 3 buttes qui encadrent le village (les Monts Clergé, d'Huette et Hart) ;
- les espaces boisés qui recouvrent ces buttes et bordent le village au nord et à un moindre degré au sud-ouest ;
- le thalweg humide qui limite les possibilités d'extension au sud-est (entre la place des Joncs et les plans d'eau du Clos Lamare).

A ceci, s'ajoutent des contraintes créées par l'homme :

- la R.D.98 qui coupe le bourg en deux parties ;
- la présence ou la proximité de trois fermes (deux dans le village et une en limite sud) ;
- l'existence d'un monument historique (l'église) et de plusieurs sites archéologiques (sur le Mont d'Huette, notamment) ;
- l'implantation du Carmel à l'Est, qui recherche un environnement calme et pas ou peu urbanisé ;
- la proximité de la limite communale avec Canly, à l'ouest ;
- plus au nord, le passage de la R.N.31 et son projet d'élargissement qui va accentuer la coupure entre le bourg et le hameau de Montplaisir.

3.2. LES ATOUTS :

Plusieurs contraintes citées ci-avant peuvent aussi être considérées comme des atouts important, offrant au bourg de Jonquières un environnement de grande qualité.

Les principaux atouts du site du village sont :

- la présence des deux buttes boisées des Monts Clergé et d'Huette qui constituent un écran contre les vents du nord et favorisent une exposition préférentielle des constructions vers le sud, tout en permettant de très belles vues sur la campagne environnante ;
- le thalweg humide au sud qui peut faciliter la création d'un plan d'eau et l'aménagement d'une zone verte à vocation sports et loisirs, à proximité immédiate du bourg et de ses équipements ;
- le classement de l'église comme "Monument Historique" qui a favorisé la préservation d'un bâti rural de très grande qualité constituant, avec l'aménagement des espaces publics, la principale "image de marque" du village et par suite de la commune ;
- enfin, la R.N.31 qui, même si elle est une coupure appelée à se renforcer, ne gêne pas directement le développement du bourg dont elle est éloignée. De plus, elle est un facteur attractif important pour l'implantation, sur la Commune, d'activités recherchant des facilités d'accès et éventuellement un "effet de vitrine".

3.3. LOCALISATION :

Le P.O.S. précédent, s'inscrivant dans le cadre du S.D.A.U. de 1973, a tenu compte de ces diverses contraintes. Les localisations qu'il prévoyait pour l'urbanisation future ne sont donc pas toutes remises en cause par la 2^{ème} révision du P.O.S.

Par contre, les hypothèses de développement ayant été une nouvelle fois revues à la baisse, il apparaît indispensable d'abandonner les sites les moins aptes à garantir un environnement de qualité, tant pour les futurs habitants que pour ceux existants.

Par ailleurs, de nouvelles possibilités d'urbanisation, à usages d'activités et de loisirs, sont ouvertes par la révision du P.O.S., afin de répondre aux besoins de développement du bourg et de la Commune.

a) Pour l'habitation et les équipements de superstructure :

Le parti d'aménagement retenu consiste à :

- réduire fortement le site d'extension future défini par le P.O.S. précédent aux lieux-dits "Le Courtil" et "Le Clos Lamare", en le limitant à la possibilité de réaliser une seule rangée de constructions en bordure de la route de Varanval, face aux pavillons existants, de façon à recréer une véritable entrée du village;

la majorité de ce site est abandonnée pour les raisons suivantes :

* les terrains s'étendant en retrait de la route de Varanval sont en grande partie humides, car situés dans un thalweg ;

* le Carmel implanté au pied du Mont d'Huette, constitue un élément bâti fort se suffisant à lui-même pour éviter l'étirement du village jusqu'à ce niveau.

- malgré cette réduction, rééquilibrer le développement du bourg à l'Est de la R.D.98, en urbanisant la partie basse du site du Lainemont qui bénéficie d'une bonne orientation, ainsi que de la proximité de l'école, de la salle polyvalente et du seul commerce alimentaire de la Commune.

- à plus long terme, réépaissir le village à l'ouest de la R.D.98 :

* d'une part au pied du Mont Clergé, en symétrie du quartier du Lainemont (mais sur une superficie moins vaste) ;

* d'autre part sur le site de "La Ruelle Conin", qui présente un relief plus plat et moins contraignant que les deux précédents, mais n'offre pas autant d'attraits paysagers.

En conclusion, on constate que, pour le choix de ces localisations permettant le développement futur de l'habitat, chacun des trois quartiers mis en évidence précédemment par l'analyse morphologique du bourg (les quartiers de la mairie, de l'église et de l'école) aura son site d'extension qui devra se greffer d'une manière harmonieuse sur le tissu urbain existant, sans oublier de conserver une cohérence d'ensemble au village.

b) Pour les activités :

Le parti d'aménagement retenu a pour objet de :

- prendre en compte la zone d'activités existante près du Bois d'Aiguisy, mais sans en permettre le développement compte tenu de la faiblesse des réseaux actuels et de sa situation très excentrée, au nord de la R.N.31;

- créer une nouvelle zone d'activités au lieu-dit "Les Fortes Terres", à proximité de la R.N.31 et par suite de l'autoroute A1, afin de permettre le transfert d'un transporteur (les Transports Roland) initialement installé dans le village, rue de Varanval, dont la situation ne permet pas une extension sur place et qui est source importante de nuisances pour les habitants.

c) Pour les loisirs :

Le principe d'aménagement consiste à distinguer :

- deux sites à l'extérieur du bourg présentant un intérêt paysager, mais dans lesquels, en raison de leur situation, peuvent être admis des équipements à usage de sports ou de loisirs respectant la dominante naturelle de la zone (avec faible densité et bonne intégration dans le paysage);

- un site en frange sud du bourg, jouxtant les zones urbaines et nécessitant des aménagements plus importants (notamment l'apport de certains réseaux) et une maîtrise foncière par la Collectivité;

- un site dans la partie haute du futur quartier d'habitation du Lainemont, entre ce quartier et la lisière du bois couvrant le Mont d'Huette.

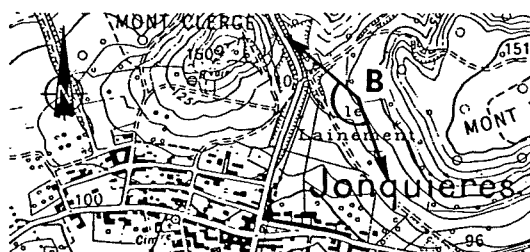
* Les deux sites du premier type, qui existaient déjà au P.O.S. précédent, sont repris mais redélimités par la révision du P.O.S. Ils concernent les anciennes carrières de sablon du Mont Clergé et du Mont Hart. La redélimitation réduit les superficies aménageables à l'espace précédemment exploité et qui généralement n'a pas été replanté. Les parties boisées en périphérie sont désormais protégées par le P.O.S.

* Le troisième site à vocation de loisirs plus urbains, jouxte la partie sud-est du bourg, aux lieux-dits "Le Grand Pré" et le "Courtil d'En-Bas".

Il est directement en relation avec l'école et la salle polyvalente qui vient d'être aménagée. Il permettra de compléter ces équipements (notamment par la constitution de réserves foncières) au fur et à mesure des besoins résultant du développement de l'urbanisation et de l'évolution du mode vie.

* Le dernier site est destiné à créer une "zone tampon" entre les futures habitations du Lainemont et le bois voisin, afin d'atténuer les impacts (visuels notamment) de l'aménagement du quartier sur le paysage environnant.

Ce classement est directement issu d'une étude paysagère menée sur le Lainemont, qui a proposé la création d'un espace vert planté, agrémenté de cheminements piétonniers et éventuellement de quelques constructions légères (du type de celles accompagnant un jardin public) sur la partie haute du Lainemont, compte-tenu de la sensibilité du site.

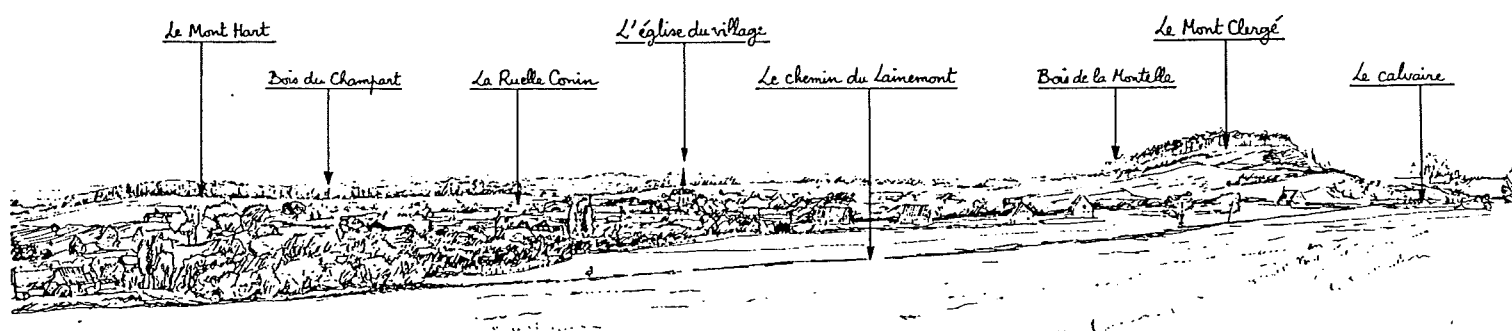


JONQUIERES - LE LAINEMONT

Analyse photographique du site



Panoramique B - Vue depuis la lisière du Bois Brembois



4. INCIDENCES DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DE LA REVISION DU P.O.S. SUR L'EVOLUTION DU PAYSAGE, DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT:

OBJECTIFS IMPACT SUR	CONFIRMATION DES ZONES URBAINES ET CREATION DE ZONES D'URBANISATION FUTURE	PROTECTION DES ZONES NATURELLES
LE BOURG, LES ZONES D'ACTIVITES ET LE HAMEAU DE MONTPLAISIR	<ul style="list-style-type: none"> - Protection du caractère du centre ancien et du hameau. - Extension des zones d'habitation en continuité avec les quartiers existants, ce qui favorise leur intégration dans le site urbain. - Modification importante de l'aspect du Bourg en périphérie nord et sud-ouest par l'extension des quartiers d'habitation. - Implantation des zones d'activités en dehors du bourg et du hameau. - Pas de développement du hameau de Montplaisir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'espaces naturels de qualité, en grande partie boisés, en frange immédiate du Bourg et du hameau de Montplaisir. - Préservation des jardins dans le bourg. - Protection des espaces boisés qui constituent une coupure verte entre le bourg, le Hameau et les zones d'activités. - Création d'un écran boisé autour de ces zones, là où il n'existe pas de boisement.
LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Disparition de l'aspect naturel et changement du sol lors de l'urbanisation en périphérie du bourg et dans les zones d'activités. - Sous-sol protégé par le réseau d'assainissement et son extension future. - Peu ou pas d'atteinte à la végétation existante. - Apparition d'une nouvelle végétation dans les jardins futurs. - Déplacement et modification de la faune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Confirmation de la protection du milieu naturel, notamment des bois cernant le Bourg et le Hameau. - Extension de la protection des trois Monts caractérisant la Commune. - Préservation du site du thalweg au sud du bourg et des vues sur la campagne environnante.
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> - Disparition de terres de culture. Mais tout ne sera pas urbanisé en même temps. les exploitations concernées ne seront pas mises en difficulté par une amputation trop importante ou immédiate de certaines terres (phasages du développement de l'urbanisation dans le temps). 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de terres agricoles sur une grande partie de la commune, notamment autour des fermes existantes. - Possibilité de continuer à exercer des activités agricoles dans les zones NA, dans l'attente de l'urbanisation de ces zones (notamment dans les zones 2NA) et dans la zone ND (parties non boisées).

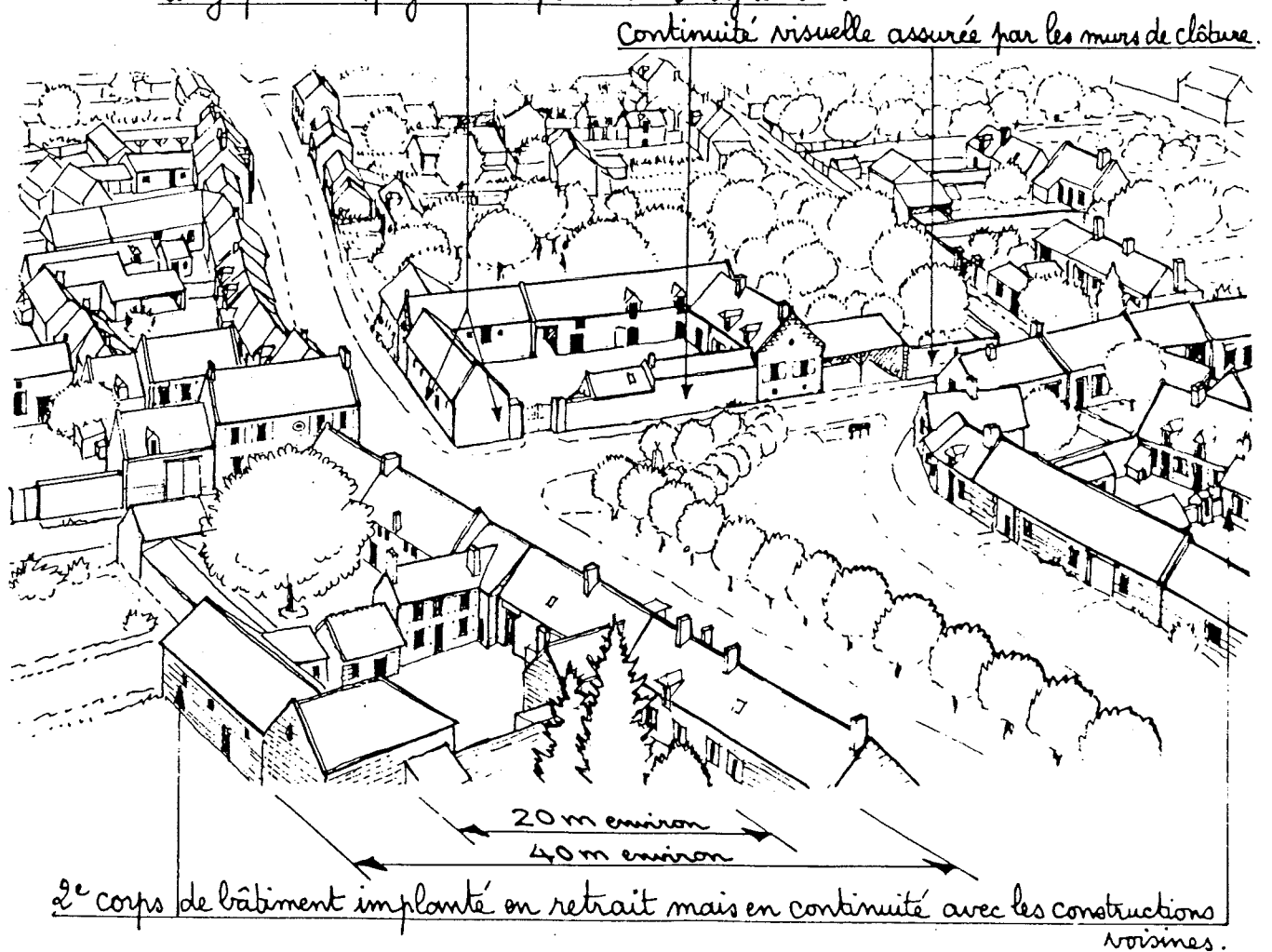
- Grouperement et continuité des constructions dans le village.

- Les propriétés rurales traditionnelles comportent généralement :

- une habitation,
- des dépendances (écurie, grange, cellier, etc...),
- une cour,
- un jardin potager et un verger.

Ces éléments constituent un ensemble lié par des hauts murs de brique qui donnent protection et intimité.

- Le caractère du village dépend autant de l'implantation des bâtiments sur le terrain que des relations d'une parcelle à l'autre :
long-pan ou pignon implantés à l'alignement.



- Traditionnellement, sur chaque parcelle, sont implantés deux corps principaux de bâtiments distants de 10 m à 20 mètres, disposés parallèlement à la rue et souvent reliés par des ailes.
- Sur rue : les constructions sont généralement implantées à l'alignement. Lorsque le premier corps de bâtiment sur rue n'existe pas ou plus, il est toujours remplacé par un haut mur plein qui marque l'alignement et assure une continuité visuelle.
- Sur les côtés : les constructions sont toujours implantées de manière à assurer une continuité bâtie avec les constructions voisines.

CHAPITRE IV

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA RÉVISION DU P.O.S. ET MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. LES ZONES URBAINES (désignées par la lettre U) :

Les zones urbaines couvrent les parties du territoire communal déjà urbanisées ou en cours d'urbanisation.

Ce sont des zones équipées ou pouvant l'être à partir des réseaux existants.

Le P.O.S. révisé reprend les deux catégories de zones urbaines définies par le P.O.S. précédent.

Les deux zones urbaines sont à vocation dominante d'habitation : UA et UD. La distinction entre ces zones est justifiée par des morphologies différentes.

1.1. LA ZONE UA, CENTRALE ANCIENNE, CONSTRUITE LE PLUS SOUVENT EN ORDRE CONTINU, A VOCATION D'HABITATIONS AVEC COMMERCES ET SERVICES :

1.1.1. La zone UA proprement dite :

La délimitation de la zone UA du P.O.S. précédent demeure pratiquement inchangée, sauf au sud de la salle polyvalente et en bordure du secteur 2NAh du Lainemont où la nouvelle limite prend en compte le projet de voie d'accès au futur quartier, à partir de la R.D.98.

Les règles de la zone UA du P.O.S. ont notamment pour but de préserver deux caractéristiques morphologiques qui distinguent le centre ancien par rapport aux extensions pavillonnaires :

- *l'implantation du bâti à l'alignement des rues ;*
- *l'implantation en continuité sur les limites latérales.*

Dans les parties de la zone UA où ces caractéristiques sont les plus présentes actuellement, le règlement du P.O.S. rend obligatoire l'implantation des constructions à l'alignement de la voie et sur au moins une limite séparative latérale. Les voies et espaces publics (place des Tilleuls notamment), le long desquels s'appliquent ces obligations, sont repérés sur le plan de zonage par un liseré de triangles.

En bordure des autres voies, ou portions de voies, où cette continuité bâtie est moins forte, le règlement est plus souple. Il permet des implantations en retrait à condition qu'une "continuité visuelle" soit maintenue au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale d'une hauteur minimale de 1,80 m.

De plus, l'article d'aspect extérieur (UA11) incite à privilégier l'emploi de la brique apparente tant pour les façades des constructions que pour les murs de clôture sur rue. Ce matériau est actuellement dominant dans le centre ancien et contribue à son caractère particulier.

La zone UA constitue la majorité de la superficie et du bâti du bourg actuel. On y trouve tous les équipements publics (mairie, école, salle polyvalente, église, jeu d'arc,...) et des activités diverses (deux fermes, un commerce et quelques artisans).

Afin d'affirmer la vocation centrale de cette zone, le règlement du P.O.S. y favorise l'implantation ou l'extension de ces activités (dans la mesure où elles sont compatibles avec la présence des habitations) par une emprise au sol et un C.O.S. incitatifs.

Dans la zone UA est inclus un secteur particulier :

1.1.2. Secteur UAd : à densité plus faible que le reste de la zone UA :

Ce secteur, de taille restreinte, correspond à deux extrémités du centre ancien (terrains bordant les rues Saint Nicolas et du Vieux Moulin) dans lesquelles les constructions sont du type pavillonnaire discontinu (comme en UD), mais où il existe des continuités visuelles en bordure de rue grâce à des murs de clôture pleins, généralement en brique.

Le règlement du secteur UAd vise à maintenir en place cette continuité visuelle existante, mais avec une taille minimale de terrain, une emprise au sol et un C.O.S. identiques à ceux de la zone UD.

1.2. LA ZONE UD, D'EXTENSION RECENTE, CONSTRUITE EN ORDRE DISCONTINU, A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT INDIVIDUEL :

1.2.1. La zone UD proprement dite :

Comme pour la zone UA, la délimitation de la zone UD du P.O.S. précédent subit peu de changements, si l'on excepte le secteur UDc, ci-après, qui s'y ajoute.

Elle concerne trois extensions pavillonnaires aux extrémités nord-ouest, nord et est du bourg.

Le règlement de la zone UD vise à maintenir dans ces quartiers un aspect aéré, d'où une taille minimale de terrain constructible fixée à 800 m² (comme au P.O.S. précédent), une hauteur maximale inférieure d'un niveau (Rez de chaussée + 1Comble) à celle de la zone UA, une emprise au sol et un C.O.S. plus faibles que dans le centre ancien.

De plus, dans le but de préserver l'aspect pavillonnaire de la zone, le règlement du P.O.S. comporte des dispositions dissuasives pour les immeubles collectifs à usage d'habitation (hauteur limitée à R + 1C, notamment).

1.2.2. Secteur UDc : secteur affecté à l'accueil d'une communauté religieuse et présentant une densité plus faible que le reste de la zone UD :

Ce secteur se situe à l'entrée Est du village au pied du Mont d'Huette, entre le Bois couvrant ce Mont et la rue de Varanval.

Il accueille les bâtiments (habitat et activités) d'une Communauté religieuse (le Carmel de Compiègne, transféré sur Jonquières).

Ces bâtiments, leurs annexes et leur parking sont implantés dans la partie ouest du site, à proximité du village.

La partie Est du terrain est affecté à usage de jardin, assurant ainsi une transition avec les espaces naturels contigus (bois et terres agricoles).

Le P.O.S. confirme cette situation en délimitation sur cette partie Est (et à moindre degré à l'extrémité ouest) une trame-jardin de protection au titre des "terrains cultivés à protéger en zone urbaine" (voir ci-après le § 1.3.).

Au P.O.S. avant révision, les terrains du secteur UDc étaient inclus dans une zone "1NA" à vocation dominante d'habitation, dans laquelle s'appliquait un schéma d'organisation annexé au règlement du P.O.S.

Le projet d'implantation du Carmel, souhaité par la Commune, allant à l'encontre de ce schéma d'organisation, au niveau de la voie principalement, il est apparu nécessaire de revoir le schéma et d'utiliser la procédure d'application anticipée de la révision du P.O.S. Un secteur particulier de la zone 1NA, dénommé "1NAc" a permis de préciser l'affectation (qui n'était pas incompatible avec celle de la zone 1NA) et les règles d'urbanisme adaptées à la faible densité souhaitée.

C'est ainsi que les marges de recul importantes furent imposées en 1NAc ($R \geq 5$ m sur l'alignement, $R \geq H \geq 3$ m sur les limites séparatives et $R \geq 20$ m par rapport à la lisière du bois contigu) et que l'emprise au sol fut limitée à 10 % de la surface du terrain. La hauteur maximale fut fixée à 10 m au faîtage, avec possibilité de dépassement ponctuel pour un élément "signal".

Le secteur 1NAc étant aujourd'hui desservi par les réseaux et bâti, il est apparu nécessaire de le considérer comme une zone urbaine, d'où la nouvelle appellation "UDc".

Les règles du secteur UDc reprennent celles de l'ancien secteur 1NAc défini par le dossier d'application anticipée.

1.3. DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES UA ET UD (ET A LEURS SECTEURS) POUR PRESERVER LES COEURS D'ÎLOTS ET LES ARRIERES DES PARCELLES PROFONDES :

L'analyse de la structure urbaine du village (cf. Chapitre I, § 3) a mis en évidence l'existence de parcelles très profondes (atteignant fréquemment ou dépassant 100 m) en périphérie du bourg et dans le cœur d'îlot le plus vaste délimité par la rue de l'Archerie, la R.D.98, la place des Joncs et la rue Saint-Nicolas.

Ces arrières de parcelles sont occupés par des jardins potagers ou d'agrément. Le risque est de voir s'y implanter en profondeur une deuxième rangée de maisons, qui à terme peuvent poser des problèmes de voisinage ou demander des accès sur le chemin du tour de ville quand il existe.

La Commune souhaite éviter ces inconvénients et préserver le cadre de vie du bourg. Aussi, la révision du P.O.S. prévoit deux dispositions réglementaires allant dans ce sens :

1°) Interdiction d'implanter des nouvelles habitations au-delà d'une profondeur de 40 m en UA, UAd et de 30 m en UD (non compris UDc), l'extension des habitations existantes restant possible.

2°) Interdiction de toute construction dans les trames-jardins dites "terrains cultivés à protéger en zone urbaine" (en application de l'article L.123-1 (9°) du Code de l'Urbanisme), à l'exception d'un abri de jardin ne dépassant pas 9 m² par îlot de propriété.

Ces trames-jardins figurent au plan de zonage du bourg à partir d'une profondeur moyenne de 55 à 60 m par rapport à l'alignement des voies.

Les terrains concernés conservent leur emprise au sol maximale et leur C.O.S., calculés sur l'ensemble de leur superficie, y compris la partie tramée.

1.4. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES URBAINES ET CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUE :

Voir page suivante.

1.4. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES URBAINES ET CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUES :

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES	CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUES EN LOGEMENTS ⁽¹⁾
UA	25,20	14
UAd	1,90	3
UD	5,75	3
UDc	3,40	Néant
Total zones urbaines	36,25 ha	20 logements

* Remarques :

- La capacité d'accueil dans la zone UD est faible car cette dernière est de superficie réduite et presque entièrement bâtie.
- La zone UA offre une capacité d'accueil beaucoup plus importante qui résulte de sa plus vaste étendue et de sa structure urbaine hétérogène comportant encore certaines grandes parcelles.
Toutefois, la plupart des terrains "libres" sont des jardins ou des vergers et il est impossible d'affirmer que toutes les parcelles seront bâties et à quelle échéance elles le seront.

Par ailleurs, la capacité d'accueil pourrait être renforcée par des opérations ponctuelles de réhabilitation (type aménagement d'une ancienne grange en plusieurs logements) ou de rénovation (par exemple projet de logements locatifs ou en accession dans de petits immeubles s'intégrant dans le bâti existant).

En l'absence d'étude pré-opérationnelle, cette capacité supplémentaire éventuelle n'a pas été prise en compte.

2. LES ZONES NATURELLES (DESIGNEES PAR LA LETTRE N) :

Les zones naturelles couvrent les parties du territoire communal non équipées et dans lesquelles :

- soit l'urbanisation future est prévue à terme (zones 1NA et 2NA) ;
- soit il n'est pas prévu de l'admettre, afin de préserver les activités agricoles qui s'y déroulent (zone NC) ou de protéger la qualité du site et du paysage (zone ND) ;
- soit l'urbanisation diffuse est admise de façon très restrictive (zone NB).

Le P.O.S. révisé comporte cinq zones naturelles, comme le P.O.S. précédent.

⁽¹⁾ En fonction du parcellaire existant et des règles du P.O.S. révisé.

2.1. LA ZONE 1NA : NATURELLE NON EQUIPEE, RESERVEE A UNE URBANISATION FUTURE SOUS FORME D'OPERATIONS D'ENSEMBLE :

L'aménageur futur devra participer aux dépenses d'équipements du secteur qui le concerne.

La zone 1NA est composée de quatre secteurs ayant des vocations et, ou, des morphologies différentes :

2.1.1. Le secteur 1NAa : à vocation d'habitation, soumis à plan de masse en raison de sa localisation à l'entrée Est du village :

Actuellement, cette entrée du village, en venant de Varanval, se caractérise par une urbanisation d'un seul côté de la route (en amont) :

- avec d'abord un élément fort dans le paysage, constitué par le nouveau Carmel qui est implanté au pied du Mont d'Huette,
- puis une rangée de pavillons organisés d'une façon un peu anarchique, sur des terrains en pente vers la route, donc assez visibles. Cette inorganisation est accentuée par la présence de talus pas ou peu engazonnés et par des clôtures très hétéroclites.

L'urbanisation reprend en aval de la rue de Varanval lorsque l'on entre dans le centre ancien (zone UA du P.O.S.) par un hangar agricole et un ancien corps de ferme en brique implanté à l'alignement de la voie.

La 2^{ème} révision du P.O.S. retient pour principe de préserver le site s'étendant en aval du Carmel (voir ci-après le secteur NDa) qui est un élément bâti fort, se suffisant à lui-même pour marquer cette première séquence de l'entrée Est du village.

Par contre, pour la séquence paysagère suivante, face aux pavillons (situés en zone UD), le parti d'aménagement proposé est de recréer un front de rue bâti de qualité, avec des matériaux et des règles d'implantation similaires à ceux du centre ancien.

Pour ce faire, la 2^{ème} révision du P.O.S. définit un secteur particulier "1NAa", soumis à plan de masse.

Il couvre une superficie de 1,45 ha, dont seulement 0,95 ha sont réellement affectés à la construction, compte-tenu de la voirie existante et des emplacements réservés (voir ci-après).

Il est délimité sur trois côtés par des voiries :

- au nord, par la rue de Varanval;
- à l'ouest, par la limite de la zone UA qui emprunte un chemin conduisant à la propriété du Clos Lamare (située plus en aval);
- à l'est par un chemin d'exploitation desservant des terres agricoles.

Au sud, il n'existe aucune voirie, ni limite naturelle. La délimitation résulte du parti d'aménagement qui prévoit la réalisation d'une rangée de constructions, mais avec une faible densité.

La taille minimale des terrains constructibles est en effet fixée à 1.000 m², avec un minimum de façade sur rue de 20 m.

Ceci définit une profondeur de terrain de 50 m, mesurée à partir d'un emplacement réservé (E.R. n°4.1.) de 5 m de largeur moyenne bordant la rue de Varanval, soit une profondeur totale de 55 m environ à compter de l'alignement actuel de la voie.

Le but de cet E.R. est de rendre possible un élargissement de l'emprise de la rue de Varanval, non pas au niveau de la chaussée, mais du bas-côté sud, permettant ainsi de créer du stationnement, des espaces verts devant les maisons, un cheminement piétonnier et éventuellement une piste cyclable.

Ces deux derniers éléments pourront se prolonger ensuite vers le secteur 1NAL situé au sud du village (lieux-dits "Le Grand Pré" et "Le Courtil") et destiné à accueillir des équipements publics sportifs ou de loisirs.

La liaison entre les aménagements paysagers de la rue de Varanval et le secteur 1NAL sud pourra s'effectuer par le prolongement de l'E.R. n° 4.1. le long du chemin du Clos Lamare, sur la profondeur du secteur 1NAa.

De même, l'E.R. n° 4.1. s'élargit en frange Est du secteur 1NAa, sur la parcelle d'angle face au Carmel, afin de permettre la création d'un espace vert mettant en valeur l'entrée du village et préservant un point de vue lointain sur la ferme du Grand Champ (qui possède l'un des bâtiments les plus anciens de Jonquières, visible depuis cet endroit).

De plus, le secteur 1NAa comporte du nord au sud :

- une bande constructible d'environ 15 m de profondeur, comptés à partir du nouvel alignement de la rue de Varanval défini par l'E.R. n° 4.1.;
- sur l'arrière des constructions, une deuxième bande réservée aux espaces libres et aux jardins privatifs des maisons, dans laquelle ne sont admis que des abris de jardins ne dépassant pas une emprise au sol de 9 m² (1 seul abri par terrain);
- en fond de parcelle, une haie à caractère champêtre à créer, avec des essences locales et une hauteur n'excédant pas 2 m. Cette haie, matérialisant la limite sud du secteur, voit son obligation de réalisation renforcée par une indication "espace boisé classé à créer", soumise aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (qui, entre autres, interdit le défrichement).
Cet espace boisé classé a une superficie de 600 m² environ, sur la base d'un linéaire de 200 m et d'une profondeur moyenne de 3 m.

Le règlement du secteur 1NAa complète les dispositions qualitatives du zonage type plan de masse.

Sont notamment exigées :

- l'obligation d'une implantation des constructions en bordure du nouvel alignement matérialisé par l'emplacement réservé n° 4.1. et un liseré de triangles indiqué sur le plan de zonage;
- le long de ce même liseré, la réalisation d'une clôture d'une hauteur de 1,80 m à 2 m, à dominante minérale (mur plein ou muret + grille) afin de maintenir une continuité visuelle sur rue lorsqu'il n'existe pas de bâtiments (règle se poursuivant en frange Est du sous-secteur);
- une hauteur des constructions limitée à 4 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage (2 m à l'égout du toit pour les abris de jardin);
- des règles d'aspect extérieur similaires à celles de la zone UA du centre ancien, avec en plus:
 - * une dominante de brique apparente sur toutes les parties pleines de toutes les façades des constructions;
 - * l'emploi obligatoire de la brique sur la face des murs de clôture visible depuis la rue ou depuis l'extérieur pour les fonds de parcelle (avec également un couronnement en brique);
 - * un traitement spécifique des façades donnant sur la limite séparative située en frange Est du secteur (visible en premier plan lorsque l'on vient de Varanval).

Toutes ces dispositions visent à un urbanisme de qualité sur ce secteur très sensible dans le paysage et dont la réalisation est laissée à l'initiative privée.

La taille minimale des opérations d'ensemble est fixée à 3 habitations.

La bande constructible présentant un linéaire d'environ 180 m en bordure de la rue de Varanval, la capacité d'accueil maximale du secteur 1NAa est de 9 parcelles à bâtir, car le règlement du P.O.S. exige des terrains d'au moins 20 m de façade sur rue.

2.1.2. Le secteur 1NAh : à vocation d'habitation :

Ce secteur a une seule localisation en partie sud du Lainemont.

L'ensemble du site est très sensible car il bénéficie d'une situation exceptionnelle au pied du Mont d'Huette, dominant le village.

Afin de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation future sur le paysage, la superficie réservée à l'habitation a été réduite par rapport à celle du P.O.S. précédent.

Seule la partie basse du site, la moins visible depuis les quartiers environnants, est conservée. La partie amont du site est reclassée dans un secteur 1NAL non habitable (voir ci-après).

Compte tenu de sa taille, l'urbanisation de la partie basse du Lainemont sera réalisée en plusieurs tranches opérationnelles. Aussi, dès à présent, la révision du P.O.S. découpe le futur quartier d'habitation en deux secteurs 1NAh et 2NAh.

Le secteur 1NAh, qui s'urbanisera en premier, est localisé au sud, à proximité de la place des Tilleuls et de l'école. Deux Emplacements Réservés sont indiqués pour assurer des liaisons piétonnières vers cette place et les équipements qui la jouxtent.

L'accès automobile s'effectuera au sud-est, à partir de la rue de Varanval, par une voie assurant déjà la desserte du Carmel.

Un deuxième accès débouchant sur la R.D.98, face à la rue de la Clef des Champs, pourra également être créé grâce à un emplacement réservé figurant au plan de zonage du P.O.S. Cet accès supplémentaire, automobile ou seulement piétonnier, aura pour intérêt de permettre des liaisons directes et plus courtes avec la place des Tilleuls et la partie Ouest du village.

La sécurité des sorties du futur quartier sur la R.D.98 devra être assurée. Elle est déjà prise en compte dans les études en cours sur l'aménagement de la traversée du village par la R.D.98.

La taille minimale des opérations d'ensemble dans le secteur 1NAh est fixée à 10 habitations. La capacité d'accueil envisagée y est d'environ 30 maisons (densité moyenne de 8 habitations/hectare, sur 3,70 ha).

Préalablement à toute réalisation opérationnelle, le problème d'évacuation des eaux pluviales devra être résolu. Cette évacuation ne pourra s'effectuer qu'à travers le territoire de Le-Meux, situé en aval de Jonquières, jusqu'à rejoindre l'Oise, après un passage sous la voie ferrée en fond de vallée.

Dans ce but, une concertation entre les deux Communes et le SIVOM a déjà eu lieu, débouchant sur des études de faisabilité et de réalisation. Un réseau public d'évacuation des eaux pluviales est programmé à court terme.

2.1.3. Le secteur 1NAe : à vocation d'activités industrielles légères non polluantes, artisanales, de dépôts et tertiaires à l'exclusion des commerces de détail :

Ce secteur a deux localisations qui correspondent en grande partie à des activités existantes situées en dehors du bourg :

a) Le secteur 1NAe d'Aiguisy :

Situé route de Rémy (carrefour R.D.98/R.D.36), ce secteur correspond à une petite zone artisanale qui compte deux dépôts (utilisés par le transporteur implanté aux "Fortes Terres") et une autre activité.

La 1ère révision du P.O.S. avait pris en compte une activité préexistante sur ce site en autorisant son extension et avait permis l'accueil de nouvelles activités grâce à la création d'un secteur dénommé "NBe".

Ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif et il est insuffisamment desservi par le réseau d'eau potable.

En effet, l'adduction d'eau potable s'effectue actuellement par une canalisation privée, branchée sur le réseau public du hameau de Montplaisir. Le renforcement de ce dernier réseau, par le Syndicat d'eau potable, permettra également d'améliorer la desserte du secteur d'Aiguisy.

La sécurité incendie est assurée par une bâche.

Un reclassement en "1NAe" affirmant la nécessité de réaliser ou de renforcer ces réseaux, apparaît mieux adapté que le zonage NBe précédent.

Le secteur 1NAe est en grande partie urbanisé (il subsiste un seul terrain) et le P.O.S. prend pour option de ne pas l'étendre compte tenu de sa position excentrée au nord de la Commune.

b) Le secteur 1NAe des Fortes Terres :

Situé en bordure de la R.D.98 et à proximité de la R.N.31 (pas de sortie directe sur cette voie), il comporte actuellement une seule activité de transports routiers et de stockage (les "Transports Roland").

Cette deuxième zone d'activité existante a été créée plus récemment que la précédente, sur une superficie d'environ 9 ha, suite à une application anticipée de la deuxième révision du P.O.S., sous l'appellation "NAi", afin de permettre le transfert du transporteur routier installé initialement dans le centre bourg.

Le classement "1NAe" a été retenu car ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif (l'entreprise a son propre système d'épuration). De plus, l'activité existante est desservie en eau potable par un puits privé.

La sécurité incendie est assurée par une bâche sur le terrain.

La desserte du secteur par une canalisation publique d'eau potable est programmée (elle sera réalisée par le Syndicat d'eau potable).

Le secteur 1NAe des Fortes Terres est plus étendu de 8 ha environ que le secteur NAi de l'application anticipée, ceci afin d'utiliser au maximum les possibilités d'accueil du site et de permettre une nouvelle extension du transporteur.

En contre partie, le P.O.S. indique l'obligation de réaliser des plantations (haie de type bande boisée ou haie brise-vent à 3 étages) en limites nord et nord-ouest du secteur (du côté R.N.31 et en bordure de Jaux), ainsi que de respecter une marge de recul d'au moins 20 m par rapport à la lisière des espaces boisés classés contigus.

Une disposition semblable, visant à favoriser une meilleure insertion dans le paysage, est appliquée pour le secteur 1NAe d'Aiguisy.

De plus, une marge de recul de 100 m est imposée par rapport à l'axe de la R.N. 31 en cohérence avec les dispositions du secteur NCr contigu (voir ci-après le § 2.4.2.) et de la loi du 2 février 1995 dite loi "Barnier" sur les entrées de ville.

2.1.4. Le secteur 1NAL : réservé à des équipements publics à usage sportif ou de loisirs :

Ce nouveau secteur, qui n'existait pas aux deux P.O.S. précédents, présente deux localisations en frange du bourg:

a) Le secteur 1NAL au sud de l'école :

Ce secteur situé en frange sud du bourg, aux lieux-dits "Le Grand Pré" et le "Courtil d'En-Bas", permettra de renforcer les équipements publics existants (groupe scolaire et salle polyvalente) par l'implantation d'équipements sportifs ou de loisirs.

Le choix de cette localisation a été justifié au chapitre III, § 3.3.c. ci-avant.

b) Le secteur 1NAL du Lainemont :

Sur la partie haute du site du Lainemont (2,75 ha concernés), l'étude paysagère, préalable à l'urbanisation du futur quartier d'habitation, a permis de définir une zone tampon. L'aménagement de ce site étant indissociable de celui du futur quartier d'habitation, un reclassement dans un secteur "1NAL" a été préféré à un classement "NDb" qui n'aurait pas permis une maîtrise foncière, ni un aménagement cohérent.

L'étude paysagère préconise la réalisation d'une prairie fauchée et fleurie, avec la plantation de quelques arbres remarquables (type chêne, charme, tilleul en cépée, etc...), ainsi que la reconstitution d'une lisière forestière.

Au pied de cette lisière, un sentier de promenade (type "tour de ville") offrant des points de vue sur le village et la campagne environnante pourrait être créé.

A proximité des secteurs d'habitat (1 et 2NAh), des aires de jeux pourraient trouver place.

Les seules constructions possibles dans la partie haute du site devraient être légères, du type de celles accompagnant un jardin public (petit belvédère ou kiosque par exemple).

Une marge de recul de 20 m de largeur est maintenue par rapport à la lisière du bois (ce dernier étant protégé comme "espace boisé classé" par le P.O.S.).

2.2. LA ZONE 2NA : NATURELLE NON EQUIPEE, RESERVEE A UNE URBANISATION ULTERIEURE :

Cette zone constitue l'extension de l'urbanisation à moyen ou à long terme. Comme la zone 1NA, elle peut avoir des vocations différentes (habitation, activités ou loisirs).

Dans l'attente d'une réflexion complémentaire sur la forme urbaine à donner à ces futurs quartiers, la zone 2NA est affectée d'un C.O.S. = 0, qui la rend inconstructible, excepté pour les équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2NA ne pourra s'effectuer, sous forme organisée, que par :

- la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), comportant un Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.);
- ou une modification du P.O.S., rendant les terrains constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

Sur Jonquières, la zone 2NA est constituée d'un seul secteur :

*** Le secteur 2NAh : à vocation d'habitation, pouvant accueillir des commerces et des services :**

Ce secteur, permettant l'extension à terme des quartiers d'habitation, a trois localisations :

- au nord-ouest du bourg : au pied du Mont Clergé;
- au sud-ouest : au lieu-dit "La Ruelle Conin". Ce dernier site est légèrement réduit côté ouest, afin de mieux prendre en compte la proximité des bois existants.
- au nord-est : sur une partie du site du Lainemont.

Les raisons de ces localisations ont été développées au chapitre III, § 3.3.a. ci-avant.

Les trois sites conservent, en tout ou partie, le classement "2NA" du P.O.S. précédent, auquel s'ajoute l'indice "h" pour exprimer leur vocation dominante (l'habitation).

Ce classement permet à la Commune de maîtriser le développement du bourg dans le temps. En effet, elle pourra débloquer tout ou partie de ces secteurs lorsque les projets auront été suffisamment étudiés et auront obtenus l'accord de la Collectivité (Commune et SIVOM).

Actuellement, seul le site du Lainemont a fait l'objet d'études préalables d'aménagement, ainsi que d'une approche paysagère.

Il est vraisemblable que cette localisation sera ouverte à l'urbanisation avant les deux autres, car elle constitue la 2ème phase de réalisation du quartier du Lainemont dans la continuité du secteur 1NAh décrit précédemment.

L'accès automobile au secteur 2NAh du Lainemont pourra s'effectuer, d'une part, à partir de la voie de desserte interne du secteur 1NAh, d'autre part, depuis le chemin du Calvaire, au nord.

2.3. LA ZONE NB : NATURELLE, DESSERVIE PARTIELLEMENT PAR DES EQUIPEMENTS QU'IL N'EST PAS PREVU DE RENFORCER, ET PEU URBANISEE, DANS LAQUELLE QUELQUES POSSIBILITES SUPPLEMENTAIRES DE CONSTRUCTION SONT ADMISES :

Cette zone n'a qu'une seule localisation sur le hameau de Montplaisir.

Elle conserve une délimitation assez proche de celle figurant au P.O.S. précédent, sauf en limite nord-ouest où la zone NB est réduite sur une largeur de façade sur voie d'environ 40 m.

La révision du P.O.S. ne prévoit donc ni de développement du hameau, ni de densification à l'intérieur de son périmètre.

Cette opération résulte :

- de l'absence de réseau collectif d'assainissement;
- de l'insuffisance du réseau d'adduction d'eau potable, qui n'assure pas actuellement la sécurité incendie (un renforcement de ce réseau par le Syndicat d'eau potable est prévu à court terme);
- de l'éloignement de Montplaisir par rapport au Bourg, dont il est coupé par la R.N.31, cette coupure risquant de s'accroître à terme;
- du caractère rural du hameau, qui compte notamment un siège d'exploitation agricole.

2.4. LA ZONE NC : NATURELLE, PROTEGEE AU TITRE DES ACTIVITES AGRICOLES :

2.4.1. La zone NC proprement dite :

Elle concerne les terres à vocation agricole situées :

- principalement entre le Bois d'Aiguisy, Montplaisir et les Monts Clergé et d'Huette,
- à un moindre degré, en périphérie nord-ouest, sud et sud-est du bourg.

Par rapport au P.O.S. précédent, la zone NC est réduite :

- sur deux clairières au sud du Bois d'Aiguisy (mises en NDa) ;
- sur les franges nord et sud du Bois couvrant le Mont d'Huette, afin de renforcer la protection du paysage (NDa) en amont des voies cernant cette butte (la route de Varanval et la R.D.98) ;
- sur le thalweg au sud-est du bourg et du Carmel, afin de préserver les vues réciproques sur la campagne environnante (reclassement NDa).

Comme au P.O.S. précédent, l'ouverture et l'exploitation des carrières sont interdites en NC et NCr.

Le secteur "NCz", correspondant à l'emprise du couloir des lignes à haute tension Moru-Compiègne et couvrant une faible partie du territoire communal (au sud-est) n'est pas repris par la révision du P.O.S. Il est réintégré à la zone NC. En effet, ce zonage particulier ne figure plus sur le P.O.S. des communes voisines, Jaux et Le-Meux.

Dans la zone NC est inclus un secteur particulier :

2.4.2. Le secteur NCr : réservé à l'élargissement de la R.N.31, dans lequel il convient de limiter les possibilités de construction dans l'attente d'un tracé précis des divers aménagements liés à cette voie :

Dans le cadre d'une procédure d'avant projet sommaire d'itinéraire engagée sur la R.N.31 entre Rouen et Reims, un projet d'aménagement de cette voie est en cours d'étude.

Le doublement de la R.N.31 sera réalisé entre Compiègne et l'autoroute A1. A l'ouest de l'A1, en direction de Clermont de l'Oise, sera créée une voie autoroutière.

Dans la traversée de la Commune de Jonquières, la solution retenue est donc un aménagement sur place de la R.N.31, avec un doublement à 2 fois 2 voies, ainsi que de part et d'autre la création de voies "collectrices" permettant de drainer le trafic des voies transversales existantes vers les différents points d'échange.

Dans l'attente d'un tracé précis, il est apparu nécessaire de préserver la faisabilité de ces aménagements par la création d'un secteur particulier "NCr" d'une largeur moyenne de 150 m de part et d'autre de l'axe de la R.N.31.

Dans ce secteur sont interdites toute nouvelle construction, ainsi que toute extension ou reconstruction, en cas de sinistre, des constructions existantes. Seuls sont autorisés les équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

2.5. LA ZONE ND : NATURELLE, PROTEGEE EN RAISON DE LA QUALITE DU SITE, DU PAYSAGE ET DU BOISEMENT :

Comme dans le P.O.S. précédent, la zone ND est découpée en 2 secteurs d'inégale superficie.

Par contre, les deux appellations "a" et "b" sont inversées, par souci de cohérence avec les P.O.S. révisés des autres communes du SIVOM.

2.5.1. Le secteur NDa : de protection totale, en grande partie boisé et à maintenir en l'état :

Ce secteur interdit toute nouvelle construction, à l'exception de celles destinées aux équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers.

La zone ND du P.O.S. précédent est maintenue mais avec la nouvelle appellation "NDa", sur :

- le Bois d'Aiguisy,
- le Mont d'Huette (également protection du site archéologique),
- le Bois de la Montelle,
- le Coteau en grande partie boisé jouxtant Canly, à l'ouest de la Ruelle Conin et du Mont Hart.

Par rapport au P.O.S. précédent, le secteur NDa de protection totale est agrandi sur :

- trois clairières découpant la frange sud du Bois d'Aiguisy (près des lieux-dits "Le Fond de Caubrière", "Les Près Fréssart" et au nord du hameau de Montplaisir) ;
- les parties boisées du Mont Clergé est du Mont Hart, entourant les anciennes carrières de sablon ;
- le pied du Mont Clergé entre le bourg et le Bois de la Montelle (lieu-dit "Le Clos Moïse") ;
- le pied du Mont d'Huette, au nord entre la R.D.98 et le Bois (lieu-dit "La Croisette"), ainsi qu'au sud entre la route de Varanval et le Bois (continuité de cette protection assurée sur Jaux) ;
- la frange sud du bourg, autour de la mare de la Place des Joncs et au lieu-dit "Le Clos Lamare", ainsi qu'au sud et sud-est du Carmel.

2.5.2. Le secteur NDb : où peuvent être admis des équipements à usage sportif ou de loisirs :

Les deux localisations du secteur NDb figuraient déjà au P.O.S. précédent, sur le Mont Hart (déjà "NDb") et sur le Mont-Clergé ("NDa" avant la deuxième révision), qu'elles englobaient presque totalement.

Y étaient autorisées :

- en NDa : les constructions et installations à usage de loisirs et de sports, "sous réserve de l'acceptation par le Conseil Municipal" ;
- en NDb : les carrières, "sous réserve d'un reboisement après exploitation".

L'exploitation des deux carrières de sablon étant achevée et la Commune ne souhaitant pas qu'elle puisse se poursuivre, la nouvelle délimitation du secteur NDa est réduite à l'emprise des terrains déjà exploités, dont la plate forme est susceptible d'accueillir, selon le règlement du P.O.S., des "équipements d'intérêt général à usage de sports ou de loisirs".

Les coteaux boisés entourant et masquant ces deux plates-formes, sont reclassés dans le nouveau secteur NDa de protection totale.

2.6. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES NATURELLES ET CAPACITES D'ACCUEIL THEORIQUES EN LOGEMENTS :

Zones ou Secteurs	SUPERFICIES TOTALES en hectares	SUPERFICIES URBANISABLES NOUVELLES en hectares	CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE en logements
1NAa	1,45	0,95	9
1NAh	3,70	3,70	30 ⁽¹⁾
1NAe	22,50	9,60	Néant
1NAL	6,45	6,40	Néant
2NAh	16,75	Néant (16,40 à long terme)	A définir
NB	3,65	Néant	Néant
NC	263,70	Néant	Néant
NCr	66,00	Néant	Néant
NDa	306,65	Néant	Néant
NDb	4,90	Néant	Néant
Totaux zones naturelles	695,75 ha	Habitat : 4,65 ha	39 logements
		Activités : 9,60 ha	
		Loisirs : 6,40 ha	

(1) Sur la base d'une densité moyenne de 8 logements / hectare.

2.7. EXAMEN DE COHERENCE :

* La capacité d'accueil des secteurs 1NAh et 2NAh d'habitation (39 logements) est légèrement inférieure à l'hypothèse de développement formulée précédemment (46 logements, cf. chapitre III, § 2), soit *un déficit de 7 logements nouveaux*.

* Si l'on prend également en compte les possibilités de construction au coup par coup dans les zones UA et UD d'habitation, on obtient *une capacité d'accueil supplémentaire de 20 logements, environ*.

Bien qu'il ne soit pas possible de maîtriser dans les zones UA et UD le rythme de la construction au coup par coup, ni de savoir si tous les terrains seront construits, *on peut estimer que les 7 logements qui font défaut seront trouvés dans ces zones*.

Par ailleurs, la Commune veut inciter à la réhabilitation d'anciennes granges du centre ancien, notamment pour y créer des logements locatifs. En l'absence d'étude pré-opérationnelle, cette possibilité d'accueil complémentaire n'a pas pu être chiffrée.

* *La superficie urbanisable pour l'habitation mise en réserve dans le secteur 2NAh est de 16,40 ha utiles, pour le moyen ou long terme.*

Cette capacité d'accueil supplémentaire laisse à la Collectivité une certaine souplesse dans le choix des terrains et lui permettra de faire face à des opportunités d'implantation, notamment si de nouveaux besoins en équipements publics apparaissent.

3. PROTECTION DES ESPACES BOISES PAR LA RÉVISION DU P.O.S. :

* Les espaces boisés classés par la révision du P.O.S. comme étant "à conserver, à protéger ou à créer" (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme) couvrent une *superficie totale de 232,50 hectares, soit 31,75 % de la superficie totale de la Commune (presque 1/3)*.

Ce classement implique réglementairement :

- une autorisation pour les coupes et abattages d'arbres;
- l'interdiction des défrichements.

* En raison d'une mise à jour des limites des espaces réellement boisés, ne sont plus protégés par le P.O.S. révisé :

- une clairière bâtie dans le Bois de la Montelle ;
- un bosquet situé entre le R.N.31 et le hameau de Montplaisir, uniquement pour sa partie incluse dans le secteur NCr (autorisant le doublement de la R.N.)

De plus, afin de favoriser la culture des terres agricoles gênée par les contours trop découpés du Bois d'Aiguisy, la protection est légèrement réduite sur deux petites franges Sud et Est de ce Bois (largement compensées par la protection de deux autres franges plus vastes, citées ci-après).

* Tous les autres espaces boisés classés figurant au P.O.S. précédent sont maintenus par le P.O.S. révisé.

* Sont ajoutées de nouvelles protections "espaces boisés classés" sur :

- deux franges Sud du Bois d'Aiguisy (près du lieu-dit "Les Prés Fréssart" et au fond de la clairière au Nord-Est du hameau de Montplaisir) ;
- les parties boisées du Mont Clergé et du Mont Hart ;

- un bosquet en limite de Canly, au lieu-dit "Le Clos Hanniet";
- les boisements et alignements d'arbres entourant les étangs du "Clos Lamare";
- une haie à créer au sud du secteur 1NAa de l'entrée Est du village.

** Au total, le P.O.S. révisé protège une superficie plus importante d'espaces boisés classés que le P.O.S. précédent.*

** Par ailleurs, sont indiquées, au P.O.S. révisé, des **"plantations à réaliser"** sur les limites non boisées des deux zones d'activités d'Aiguisy et des Fortes Terres.*

4. EQUIPEMENTS PUBLICS :

4.1. EMPLACEMENTS RESERVES :

Par rapport au P.O.S. précédent :

** Sont supprimés :*

- l'E.R. pour un élargissement de la rue des Courtils (assurant une desserte de la zone NA de la Ruelle Conin), car cette voie est aujourd'hui réalisée.
- l'E.R. pour la création d'équipements publics, au sud de la Place des Tilleuls, dont la Commune a maintenant la maîtrise foncière et qui a servi notamment pour l'implantation du groupe scolaire et de la salle polyvalente.

** Est maintenu, mais rectifié :*

- l'E.R. pour un cheminement piétonnier reliant le secteur 1NAh du Lainemont à la Place des Tilleuls.

** Sont ajoutés des emplacements réservés pour :*

- la création d'un parking public à proximité de la mairie ;
- la réalisation d'une voie d'accès au secteur 1NAh du Lainemont à partir de la rue des Jonquilles (R.D.98);
- un deuxième cheminement piétonnier reliant le secteur 1NAh du Lainemont à la rue de Varanval;
- du stationnement, des espaces verts, un cheminement piétonnier et une piste cyclable, rue de Varanval, à l'entrée Est du village;
- la création d'un parking public en bordure de la R.D.98, près de l'entrée du secteur NDb du Mont Clergé ;
- l'élargissement de la rue de la Tombe Issoire, dans le hameau de Montplaisir ;
- l'implantation d'équipements publics sportifs ou de loisirs aux lieux-dits "Le Grand Pré" (au sud de la salle polyvalente) et "Le Courtil d'En-Bas".

** La délimitation des emplacements réservés figure sur les plans de découpage en zones. La superficie et le bénéficiaire sont précisés dans l'annexe "Emplacements réservés" (pièce N°4 du dossier de la révision du P.O.S.).*

4.2. VOIRIE - ALIGNEMENTS :

Le P.O.S. initial comportait une liste et un plan de repérage des alignements à maintenir. Ils concernaient la R.N.31 et les R.D.10 et 98.

Aucune de ces voies ne faisant l'objet d'un plan d'alignement approuvé, il n'est pas possible de les faire figurer comme "servitude d'utilité publique" au P.O.S. révisé.

4.3. RESEAUX PUBLICS :

Les Annexes sanitaires (pièce N°6 du dossier du P.O.S. avant révision) font le point sur les réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement. Les plans de repérage de ces réseaux y sont joints.

5. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS JUGEES UTILES :

Se reporter à l'Annexe "Servitudes" (pièce N° 5 du dossier du P.O.S. révisé). Ces éléments sont pris en compte par le zonage et le règlement du P.O.S. révisé.

6. AUTRES ELEMENTS :

6.1. PERMIS DE DEMOLIR :

L'obligation du permis de démolir existe déjà dans le périmètre de protection de l'Eglise de Jonquières (classée Monument Historique le 02/02/1920).

La révision du P.O.S. étend l'obligation du permis de démolir à la totalité du territoire de la Commune de Jonquières.

6.2. DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.) :

Par délibération du 9 octobre 1987, le Comité du SIVOM des Communes de la Région de Compiègne a institué un D.P.U. sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (NA) de tous les P.O.S. publiés, approuvés ou révisés des communes du SIVOM.

6.3. DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES :

Par délibération du 19 avril 1999, le Conseil Général de l'Oise a institué une zone de préemption départementale sur le site du Mont d'Huette, à Jonquières, conformément à l'article L.142-3 du Code de l'Urbanisme, visant à la protection et à la mise en valeur des espaces naturels sensibles.

Le périmètre de ce Droit de préemption figure sur les plans de découpage en zones.

7. L'IMPACT DES SECTEURS NA D'HABITATION ET DE LOISIRS SUR LES STRUCTURES AGRICOLES CONCERNEES:

Les différents secteurs d'urbanisation future, qui jouxtent le village, représentent une superficie utile (sans la voirie existante) d'un peu plus de 27 hectares.

Il existe actuellement deux sièges d'exploitation dans le village, en bordure de la Place des Tilleuls, et un troisième au Sud, au lieu-dit "Le Château".

La situation des différents secteurs NA par rapport aux structures agricoles est la suivante :

*** Secteurs 1NAh, 2NAh et 2NAL du "Lainemont" :**

Il sont composés principalement de grandes parcelles. Les deux plus grandes ont été achetées par le SIVOM à l'un des exploitants (S.C.E.A. Mathys) qui est sans successeur. Un autre grand terrain appartient à un agriculteur de la commune de Jaux.

Il reste sur les franges des petites parcelles lanierées, qui sont en friche ou utilisées comme jardins.

Dans l'ensemble, les terrains sont sableux et de mauvaise qualité agricole.

*** Secteur 1NAa rue de Varanval :**

Etant donné sa taille restreinte sur des parties de parcelles bordant la rue de Varanval, l'impact de ce secteur sur les exploitations agricoles devrait être très limité.

*** Secteur 2NAh du "Mont Clergé" :**

Ce secteur est très morcelé. Plusieurs parcelles sont en friche, d'autres sont jardinées ou cultivées.

Ces dernières le sont par l'exploitant sans successeur, cité ci-avant, et par un agriculteur du hameau de Montplaisir.

Comme pour le Lainemont, les terrains sont sableux et n'ont pas une grande valeur agricole.

*** Secteur 2NAh de "La Ruelle Conin" :**

A l'image du Lainemont, ce secteur comporte surtout des grandes parcelles.

La partie Nord du site est cultivée par un agriculteur de Canly. Le reste du site est partagé entre les deux exploitants cités ci-avant (pour le 2NAh du Mont Clergé).

*** Secteur 1NAL du "Grand Pré" :**

Il est composé de grandes parcelles, dont deux appartiennent déjà à la Commune.

Il s'agit essentiellement de prairies très humides dont l'urbanisation (2,2 ha, hors terrains communaux) ne devrait pas mettre en difficulté les exploitations concernées.

Il existe un hangar agricole en partie Nord-Ouest du site, qui a été mis hors emplacement réservé afin de ne pas gêner l'exploitant du village qui l'utilise. Le transfert de ce bâtiment sur un autre site devra être assuré lors de l'urbanisation du terrain.

En ce qui concerne la localisation des différents secteurs NAh ou NAL par rapport aux sièges d'exploitation du village, aucune ferme ne sera coupée des terrains qu'elle exploite, par l'urbanisation future.

Dans l'ensemble, on constate donc que l'impact des secteurs d'urbanisation future sur les structures agricoles actuelles est peu important et ne les mettra pas en péril.

De plus, il faut rappeler que par rapport aux deux P.O.S. précédents, la superficie des zones NA d'habitation a été considérablement réduite :

** de près de 56 ha par rapport au P.O.S. de 1978;*

** de plus de 16 ha par rapport au P.O.S. de 1983;*

ce qui va dans le sens d'un impact beaucoup moins important sur les structures agricoles.

8. LA PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU P.O.S.:

Les dispositions du P.O.S. visant à préserver et à mettre en valeur le site, le paysage et l'environnement sont présentées en parallèle avec les objectifs d'aménagement définis précédemment.

Se reporter au tableau page suivante.

8.1. ZONES URBAINES ET ZONES D'URBANISATION FUTURE :

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le site bâti et l'environnement de qualité du bourg et du hameau 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien et amélioration de la qualité architecturale d'ensemble : <ul style="list-style-type: none"> * continuité bâtie mieux préservée dans le centre ancien ; * règles d'aspect extérieur renforcées par la révision du P.O.S. ; * limitation des hauteurs (R+1+1C en UA et R + 1C en UD) ; - Préservation des espaces verts : <ul style="list-style-type: none"> * protection des fonds de parcelles et coeurs d'îlot à usage de jardins ; * protection des bois en périphérie des zones d'habitation ; * zone de loisirs au contact de la partie sud du bourg. - Séparation des zones d'activités et des quartiers d'habitations : <ul style="list-style-type: none"> * localisation loin du bourg et du hameau près des axes de circulation ; * obligation d'écrans plantés autour de ces zones afin de réduire leur impact dans le paysage.
<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur le centre-bourg et le renforcer afin qu'il soit à l'échelle des extensions futures, sans porter atteinte à la qualité du site. 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles incitatives (emprise et C.O.S. pour les commerces, services et équipements, facteurs d'animation ; - Amélioration des liaisons avec les quartiers périphériques existants et futurs.
<ul style="list-style-type: none"> - Conserver le caractère résidentiel des quartiers périphériques. - Pas de développement du hameau de Montplaisir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du caractère peu dense des quartiers périphériques du bourg et du hameau de Montplaisir ; <ul style="list-style-type: none"> * immeubles collectifs dissuadés en UD et NB ; * C.O.S., emprises au sol et hauteurs faibles, évitant une densification excessive.
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'extension et la création d'équipements publics dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des équipements et de leur accessibilité : <ul style="list-style-type: none"> * extension des équipements sportifs et de loisirs ; * création de parkings près des équipements (mairie et NDb du Mont Clergé) ; * carrefours, voiries, cheminements piétonniers, mettant en relation le centre et les autres quartiers, etc...
<ul style="list-style-type: none"> - Contrôler le développement de l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise du développement urbain, avec organisation des futurs quartiers d'habitation en continuité avec l'urbanisation existante du bourg : <ul style="list-style-type: none"> * obligation d'opérations d'ensemble ; * phasage 1NA et 2NA afin de contrôler le rythme de réalisation des opérations ; * droit de préemption urbain sur les zones U et NA. - Bonne intégration des constructions nouvelles dans le site bâti : <ul style="list-style-type: none"> * plans d'ensemble tenant compte des contraintes et de la qualité du site bâti ou naturel ; * règles d'architecture favorisant l'intégration dans le site ; * maintien des plantations existantes et nouvelles plantations d'essences locales.

*** Zones urbaines et zones d'urbanisation future (suite):**

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'implantation et l'extension d'activités économiques sur la Commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Activités artisanales autorisées dans les zones d'habitation, seulement si elles sont compatibles avec la présence de celles-ci. - Aménagement et extension possible pour les activités existantes sans aggravation des nuisances. - Localisation des activités dans des zones spécialisées, bien desservies par les grands axes de communication, afin de regrouper les éventuelles nuisances en dehors des zones d'habitation.

8.2. ZONES NATURELLES (autres que NA) :

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le maintien des activités agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage NC préservant des terres agricoles sur une grande partie de la Commune. - Bâtiments agricoles nouveaux autorisés dans les zones d'habitation (UA et NB, mais pas en UD) et dans la zone agricole NC. - Possibilité d'utiliser les terres agricoles dans les zones naturelles autres que NC (en ND et, dans l'attente de l'urbanisation, en 2NAh).
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les sites et paysages naturels de valeur, ainsi que les espaces boisés de qualité. - Préserver les vues réciproques entre le bourg et la campagne environnante 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection, par le zonage et le règlement, du Bois d'Aiguisy et des 3 buttes des Monts Clergé, d'Huette et Hart, caractérisant le paysage de la Commune. - Classement des bois recouvrant les sites ci-avant en "espaces boisés à conserver et à protéger", interdisant tout défrichement. - Marge de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux lisières des différents Bois, contribuant à leur protection. - Intérêt de cette protection pour le paysage, le climat, la valeur écologique du milieu, etc... - Préservation des points de vue sur la campagne depuis la partie Est du bourg. - Protection du site archéologique du Mont d'Huette et zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles. - Préservation des sentiers de randonnée et autres cheminements de promenade favorisant la découverte des paysages de Jonquières.

9. COMPATIBILITE DE LA RÉVISION DU P.O.S. AVEC LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES :

Le Plan d'Occupation des Sols de Jonquières a été révisé dans le souci d'une compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, ainsi qu'avec les prescriptions nationales prises pour leur application.

En particulier, le document d'urbanisme détermine les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, ainsi que de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement.

Ce but a été atteint, après examen des diverses options, par les choix en matière de zonage, de règlement, ainsi que des "espaces boisés à protéger" et "emplacements réservés" figurant aux plans de découpage en zones.

Par ailleurs, les dispositions du P.O.S. respectent les Servitudes d'utilité publique existant sur le territoire de la Commune. Celles-ci figurent dans l'annexe "Servitudes d'utilité publique".

Enfin, la révision du P.O.S. est compatible avec les intentions exprimées par le S.D.A.U. de la Région de Compiègne et par la révision de ce Schéma Directeur, "arrêtée" le 18/05/1999.

10. TABLEAU COMPARATIF DES SUPERFICIES DES ZONES AVANT ET APRÈS LA 2^{ème} RÉVISION DU P.O.S. :

AVANT LA 2 ^{ème} RÉVISION DU P.O.S.		APRÈS LA 2 ^{ème} RÉVISION DU P.O.S.	
Zones ou secteurs	Superficies (ha)	Zones ou secteurs	Superficies (ha)
UA	25,00	UA + UAd	27,10
UD	5,00	UD + UDe	9,15
1NA	14,70	1NAa + 1NAh	5,15
NBe	4,80	1NAe	22,50
-	-	1NAL	6,45
2NA	23,80	2NAh	16,75
NB	3,70	NB	3,65
NC + NCz	401,00	NC + NCr	329,70
ND	231,70	NDa	306,65
NDa + NDb	22,30	NDb	4,90
TOTAL	732,00	TOTAL	732,00



ONQ TERES. La Place

Revue



Jonquière. Rue de M.

CHAPITRE V

MISE EN OEUVRE DE LA RÉVISION DU P.O.S.

1. LES ZONES URBAINES (UA et UD) :

Les règles du P.O.S. visent à maintenir le caractère résidentiel du Bourg et à préserver la qualité architecturale du centre ancien : faible densité des constructions, règles d'implantation, hauteurs limitées, qualité de l'aspect extérieur des bâtiments et des clôtures, préservation de la végétation existante et nouvelles plantations d'essences locales, ... mais par définition ces dispositions n'ont qu'un pouvoir réglementaire.

Elles pourront être complétées par des actions plus opérationnelles, ayant pour but, par exemple, d'améliorer le confort des constructions anciennes (type O.P.A.H.), de poursuivre l'aménagement, déjà bien engagé, des espaces publics du Bourg.

Une étude paysagère récente de la traversée du bourg par la R.D.98 va dans ce sens. La Place des Tilleuls et les nouvelles entrées pourront être mises en valeur par des plantations et du mobilier urbain adaptés.

Par ailleurs, la révision du P.O.S. facilitera, grâce au règlement, au zonage et aux emplacements réservés, l'implantation ou l'extension des équipements publics (notamment les équipements sportifs ou de loisirs).

2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (1NA et 2NA) :

Ce classement permet à la Collectivité de maîtriser le développement des quartiers d'habitation du Bourg et des zones d'activités, dans l'espace (plans d'ensemble) et dans le temps (phasage d'ouverture à l'urbanisation, puis découpage possible en plusieurs tranches opérationnelles, de tailles variables).

De plus, ce zonage facilite la maîtrise foncière des terrains, en donnant à la Collectivité, la possibilité d'appliquer le Droit de Préemption Urbain, en cas de vente des parcelles.

Sur le plan financier, par application de l'article L.332.9 du Code de l'Urbanisme, la Collectivité pourra mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisations de construire, tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondant aux besoins des habitants actuels ou futurs de la zone concernée et rendus nécessaires par la mise en oeuvre du programme d'aménagement.

2.1. SECTEURS D'HABITATION (1NAa, 1NAh et 2NAh) :

Ces secteurs doivent faire l'objet de plans d'ensemble, ce qui offre des garanties à la Commune quant à l'aménagement urbain.

Cependant il faudra faire attention à la réalisation :

- d'une transition satisfaisante avec les zones urbaines ou naturelles environnantes (nouvelles plantations, couleur des toitures, aspect des clôtures, traitement des espaces publics, etc...) ;
- de bonnes liaisons (autos et piétons) avec le centre et les équipements publics existants ou à venir ;
- d'une conception d'ensemble des réseaux (voirie, eau, assainissement collectif, etc...) de façon à permettre leur intégration aux réseaux publics, faciliter les communications entre les différentes tranches de réalisation et minimiser les coûts.

* Le secteur 1NAa permettra de laisser s'exercer l'initiative privée tout en l'encadrant fortement par un secteur de plan de masse et des règles précises, visant à un urbanisme de qualité pour cette entrée Est du village, très visible dans le paysage.

* Les secteurs 1NAh et 2NAh du Lainemont ont fait l'objet d'une étude d'aménagement paysager dont les dispositions ont été intégrées dans le zonage (redécoupage de la zone NA initiale en 3 secteurs 1NAh/2NAh/2NAL).

Ces dispositions seront affinées à l'occasion de l'étude des dossiers du futur lotissement, sachant que plusieurs phases de réalisation seront vraisemblablement nécessaires.

* Une approche paysagère sera également nécessaire pour le secteur 2NAh du pied du Mont Clergé, dont le site est aussi visible que celui du Lainemont.

2.2. SECTEUR D'ACTIVITES (1NAe) :

Il importera de bien évaluer les conséquences des nouvelles implantations d'activités : viabilité à réaliser, sécurité sur les voies qui les bordent, risques éventuels de nuisances ou de pollutions.

Sur le plan esthétique, un soin particulier devra être apporté à l'aspect architectural des bâtiments et aux plantations du secteur des Fortes Terres, celui-ci se situant au premier plan de vision du Mont d'Huette depuis la R.N.31.

2.3. SECTEUR DE LOISIRS (1NAL) :

a) Secteur 1NAL au sud de l'école :

Cette localisation du secteur 1NAL permettra de compléter les équipements scolaires et socioculturels du bourg par des équipements sportifs et de loisirs, sur des terrains non aptes à l'accueil d'habitations.

L'aménagement de ce secteur, qui s'effectuera sous la maîtrise de la Collectivité, devra permettre la mise en valeur de cette entrée sud du bourg, tout en assurant une transition avec les zones naturelles environnantes (NDa et NC).

Même si la vocation du secteur 1NAL est semblable à celle du secteur NDb du P.O.S., ce classement a pour avantage de permettre à la collectivité d'utiliser le D.P.U. en cas de vente des terrains.

b) Secteur 1NAL du Lainemont :

Cette autre localisation du secteur 1NAL servira à créer une zone tampon, à dominante fortement naturelle, entre le futur quartier d'habitation du Lainemont et le Bois recouvrant le Mont d'Huette.

Sa conception et son aménagement sont liés à ceux de la partie habitation du site.

3. LES AUTRES ZONES NATURELLES (AUTRES QUE NA) :

3.1. ZONE NB :

Elle prend en compte le caractère rural du hameau de Montplaisir et en évite la densification. Lors de la mise à, 2 fois 2 voies de la R.N.31, les aménagements routiers à réaliser devront veiller au maintien des liaisons avec le bourg de Jonquières.

3.2. ZONE NC :

Cette zone et son secteur NCr, qui recouvrent 45 % du territoire communal, garantissent le maintien d'une activité agricole à Jonquières, notamment au contact du Bourg et du hameau Montplaisir.

De plus, l'exploitation des terres agricoles reste possible dans la zone ND, ainsi que dans les zones NA (dans l'attente de l'urbanisation future).

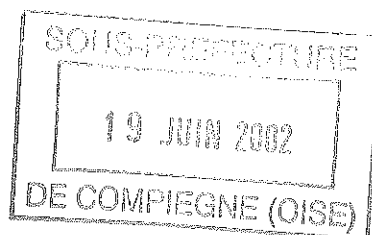
3.3. ZONE ND:

Elle assure la protection du patrimoine naturel de Jonquières et participe à la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

La zone ND (NDa = NDb) s'applique sur 42,5 % du territoire communal, ce qui traduit bien l'importance de cette protection.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE COMPIEGNE

**COMMUNE DE JONQUIERES
(60680)**

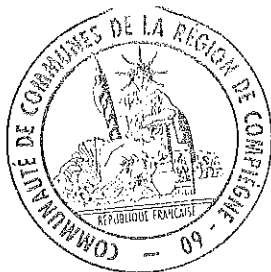


MODIFICATION N° 1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
Communautaire
du16.MAI.2002.....

Le Président de la Communauté de
Communes de la Région de Compiègne

D.D.E. de L'OISE - DAMAT de Compiègne - Conducteur d'Opération

Atelier René MAISON - URBANISTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE COMPIEGNE

**MODIFICATION N°1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
DE LA COMMUNE DE JONQUIERES**

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

1. INTRODUCTION.....	2
2. OBJECTIF DE LA MODIFICATION N° 1 DU P.O.S.	2
3. RAPPEL : JUSTIFICATION DU SECTEUR 1NAa AVANT MODIFICATION DU P.O.S.	3
4. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU P.O.S.	5
5. MODIFICATION APPORTEE AU ZONAGE DU P.O.S.....	12
6. CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME.....	13

1 - INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Jonquières a été approuvé le 20 novembre 1978.

Une première révision du P.O.S. a été approuvée par arrêté préfectoral du 10 octobre 1983.

Puis une 2ème révision du P.O.S. de Jonquières, prescrite le 19 avril 1988, a été approuvée par délibération du Comité Syndical du SIVOM le 18 mai 1999.

La procédure pour une modification du P.O.S. a été mise en œuvre à l'initiative du Président de la Communauté de Communes de la Région de Compiègne, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.123-10 et R.123-19), le projet de la modification n°1 du P.O.S. a été soumis à enquête publique du 4 février 2002 au 6 mars 2002, avant d'être approuvé par le Conseil Communautaire.

Le présent rapport de présentation est la première pièce du dossier d'approbation de la modification n°1 du P.O.S. de Jonquières.

2 - OBJECTIF DE LA MODIFICATION N°1 DU P.O.S.

*Le principal objectif de cette modification du P.O.S. est de favoriser la mise en œuvre du **secteur 1NAa** à vocation d'habitation, qui contribuera à valoriser l'entrée Est du village, route de Varanval.*

Lors de l'application du règlement, certaines dispositions sont apparues trop contraignantes et, à contrario, d'autres règles demandent à être précisées ou complétées (notamment les règles d'accès, de hauteur et d'aspect extérieur) afin de mieux encadrer les projets dans le respect de la qualité du paysage.

3 - RAPPEL : JUSTIFICATION DU SECTEUR 1NAa, AVANT MODIFICATION DU P.O.S.

Selon le rapport de présentation de la 2ème révision du P.O.S., le secteur 1NAa se définit comme étant : **"à vocation d'habitation, soumis à plan de masse en raison de sa localisation à l'entrée Est du village"**.

Ce rapport décrit et justifie ce secteur et les dispositions qui s'y appliquent, dans les termes suivants :

"Actuellement, cette entrée du village, en venant de Varanval, se caractérise par une urbanisation d'un seul côté de la route (en amont) :

- *avec d'abord un élément fort dans le paysage, constitué par le nouveau Carmel qui est implanté au pied du Mont d'Huette,*
- *puis une rangée de pavillons organisés d'une façon un peu anarchique, sur des terrains en pente vers la route, donc assez visibles. Cette inorganisation est accentuée par la présence de talus pas ou peu engazonnés et par des clôtures très hétéroclites.*

L'urbanisation reprend en aval de la rue de Varanval lorsque l'on entre dans le centre ancien (zone UA du P.O.S.) par un hangar agricole et un ancien corps de ferme en brique implanté à l'alignement de la voie.

La 2ème révision du P.O.S. a retenu pour principe de préserver le site s'étendant en aval du Carmel (classé NDa) qui est un élément bâti fort, se suffisant à lui-même pour marquer cette première séquence de l'entrée Est du village.

Par contre, pour la séquence paysagère suivante, face aux pavillons (situés en zone UD), le parti d'aménagement proposé est de recréer un front de rue bâti de qualité, avec des matériaux et des règles d'implantation similaires à ceux du centre ancien.

Pour ce faire, la 2ème révision du P.O.S. a défini un secteur particulier "1NAa", soumis à plan de masse.

Il couvre une superficie de 1,45 ha, dont seulement 0,95 ha sont réellement affectés à la construction, compte-tenu de la voirie existante et des emplacements réservés (voir ci-après).

Il est délimité sur trois côtés par des voiries :

- *au nord, par la rue de Varanval;*
- *à l'ouest, par la limite de la zone UA qui emprunte un chemin conduisant à la propriété du Clos Lamare (située plus en aval);*

- à l'est par un chemin d'exploitation desservant des terres agricoles.

Au sud, il n'existe aucune voirie, ni limite naturelle. La délimitation résulte du parti d'aménagement qui prévoit la réalisation d'une rangée de constructions, mais avec une faible densité.

La taille minimale des terrains constructibles est en effet fixée à 1.000 m², avec un minimum de façade sur rue de 20 m.

Ceci définit une profondeur de terrain de 50 m, mesurée à partir d'un emplacement réservé (E.R. n°4.1.) de 5 m de largeur moyenne bordant la rue de Varanval, soit une profondeur totale de 55 m environ à compter de l'alignement actuel de la voie.

Le but de cet E.R. est de rendre possible un élargissement de l'emprise de la rue de Varanval, non pas au niveau de la chaussée, mais du bas-côté sud, permettant ainsi de créer du stationnement, des espaces verts devant les maisons, un cheminement piétonnier et éventuellement une piste cyclable.

Ces deux derniers éléments pourront se prolonger ensuite vers le secteur 1NAL situé au sud du village (lieux-dits "Le Grand Pré" et "Le Courtil") et destiné à accueillir des équipements publics sportifs ou de loisirs.

La liaison entre les aménagements paysagers de la rue de Varanval et le secteur 1NAL sud pourra s'effectuer par le prolongement de l'E.R. n° 4.1. le long du chemin du Clos Lamare, sur la profondeur du secteur 1NAa.

De même, l'E.R. n° 4.1. s'élargit en frange Est du secteur 1NAa, sur la parcelle d'angle face au Carmel, afin de permettre la création d'un espace vert mettant en valeur l'entrée du village et préservant un point de vue lointain sur la ferme du Grand Champ (qui possède l'un des bâtiments les plus anciens de Jonquières, visible depuis cet endroit).

De plus, le secteur 1NAa comporte du nord au sud :

- une bande constructible d'environ 15 m de profondeur, comptés à partir du nouvel alignement de la rue de Varanval défini par l'E.R. n° 4.1.;
- sur l'arrière des constructions, une deuxième bande réservée aux espaces libres et aux jardins privés des maisons, dans laquelle ne sont admis que des abris de jardins ne dépassant pas une emprise au sol de 9 m² (1 seul abri par terrain);
- en fond de parcelle, une haie à caractère champêtre à créer, avec des essences locales et une hauteur n'excédant pas 2 m. Cette haie, matérialisant la limite sud du secteur, voit son obligation de réalisation renforcée par une indication "espace boisé classé à créer", soumise aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (qui, entre autres, interdit le défrichement). Cet espace boisé classé a une superficie de 600 m² environ, sur la base d'un linéaire de 200 m et d'une profondeur moyenne de 3 m.

Le règlement du secteur 1NAa complète les dispositions qualitatives du zonage type plan de masse.

Sont notamment exigées :

- *l'obligation d'une implantation des constructions en bordure du nouvel alignement matérialisé par l'emplacement réservé n° 4.1. et un liseré de triangles indiqué sur le plan de zonage;*
- *le long de ce même liseré, la réalisation d'une clôture d'une hauteur de 1,80 m à 2 m, à dominante minérale (mur plein ou muret + grille) afin de maintenir une continuité visuelle sur rue lorsqu'il n'existe pas de bâtiments (règle se poursuivant en frange Est du sous-secteur);*
- *une hauteur des constructions limitée à 4 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage (2 m à l'égout du toit pour les abris de jardin);*
- *des règles d'aspect extérieur similaires à celles de la zone UA du centre ancien, avec en plus :*
 - * une dominante de brique apparente sur toutes les parties pleines de toutes les façades des constructions;*
 - * l'emploi obligatoire de la brique sur la face des murs de clôture visible depuis la rue ou depuis l'extérieur pour les fonds de parcelle (avec également un couronnement en brique);*
 - * un traitement spécifique des façades donnant sur la limite séparative située en frange Est du secteur (visible en premier plan lorsque l'on vient de Varanval).*

Toutes ces dispositions visent à un urbanisme de qualité sur ce secteur très sensible dans le paysage et dont la réalisation est laissée à l'initiative privée.

La taille minimale des opérations d'ensemble est fixée à 3 habitations.

La bande constructible présentant un linéaire d'environ 180 m en bordure de la rue de Varanval, la capacité d'accueil maximale du secteur 1NAa est de 9 parcelles à bâtir, car le règlement du P.O.S. exige des terrains d'au moins 20 m de façade sur rue."

4 - MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU P.O.S. :

4.1. Règlement du secteur 1NAa :

Afin de faciliter la lecture du règlement, la présentation du secteur 1NAa est dissociée de celle du secteur 1NAh.

Il est créé un chapitre I bis afin de ne pas bouleverser la numérotation des chapitres suivants.

Les modifications apportées au règlement du secteur 1NAa concernent les articles 1, 3, 6, 7, 9, 10 et 11, de ce secteur.

*** Article (1NAa) 1 - Occupations et utilisations du sol admises :**

- Avant urbanisation, le secteur 1NAa se compose de 5 parcelles cadastrales.

Les deux parcelles extrêmes sont grévées par un emplacement réservé pour la création, sur chacune d'elles, d'un espace vert public.

Parmi les trois parcelles du milieu, concernées par la bande constructible, la plus vaste (façade sur rue d'environ 105 m) fait l'objet d'un lotissement de 5 lots dont la viabilisation est aujourd'hui réalisée.

Il subsiste en partie Est deux parcelles plus petites, ayant environ 49 m et 25 m de façade sur rue.

Le règlement du secteur 1NAa exige une largeur minimale de 20 m (mesurée à l'alignement de la voie) pour qu'un terrain soit constructible, ce qui autorise la création de deux lots pour le terrain de 49 m et d'un seul lot pour l'autre terrain.

Aucune des deux parcelles en question, qui constituent deux propriétés foncières distinctes, ne répond à la règle fixée par l'article (1NAa)1 du P.O.S. qui conditionne la constructibilité à la réalisation d'un minimum de 3 habitations par opération.

Ces deux parcelles sont donc de fait inconstructibles, ce qui est contraire à l'objectif d'urbanisation et d'aménagement recherché à cet endroit.

Sachant qu'une opération d'ensemble de 5 lots occupe déjà, la majorité du secteur 1NAa, *la modification apportée à l'article (1NAa)1 consiste à ne pas appliquer la contrainte du minimum de 3 habitations pour la phase qui suit la première opération réalisée.*

Pour cette phase, les terrains pourront être construits individuellement, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux publics de V.R.D.

- Par ailleurs, compte tenu de la situation et de la taille restreinte du secteur, *ne sont admis, en plus des habitations, que des services.* Par rapport au P.O.S. avant modification, ne sont plus autorisées : les commerces, les bureaux, les équipements d'intérêt général (sauf ceux liés aux infrastructures, voiries et réseaux divers) et les installations classées ou non.

*** Article (1NAa) 3 - Accès et voirie :**

Pour des raisons de sécurité routière, l'article (1NAa) 3 est complété en indiquant *"qu'un seul accès automobile est autorisé par lot ou terrain constructible".*

Le but est d'éviter la multiplication des portails ou des portes de garages (2 boxes côte à côte, par exemple) donnant sur la rue de Varanval, ce qui serait à la fois dangereux et inesthétique.

*** Article (1NAa) 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

- Une précision est apportée à la rédaction du 1er alinéa de cet article : en plus de l'obligation d'implantation en bordure du liseré de triangles, il est ajouté que *les constructions doivent être implantées à l'intérieur du polygone d'emprise constructible figurant au plan de découpage en zones*. Cette règle figurait déjà implicitement à l'article (1NAa) 9 (voir ci-après).

- Au P.O.S. avant modification, l'obligation d'implantation en bordure du liseré de triangles *s'applique à toutes les constructions*.

Le but est de reconstituer un front de rue bâti à l'alignement de la rue, comme dans le tissu urbain ancien du centre du village.

Toutefois dans ce tissu ancien, il existe aussi des bâtiments implantés en retrait, au fond d'une cour, mais avec toujours le maintien d'une continuité visuelle en bordure de rue assurée par un autre bâtiment ou par un mur de clôture plein (ou un muret surmonté d'une grille).

Avec la règle actuelle en 1NAa, le risque est d'obtenir des volumes disproportionnés lorsque les annexes présentent un ensemble bâti important (cas des 2 garages côte à côte, par exemple) et qu'elles sont situées en continuité du volume principal implanté à l'alignement.

La modification consiste donc à assouplir la règle d'implantation des constructions, *en permettant l'édification des annexes en retrait du liseré de triangles*.

Toutefois cette possibilité nouvelle est soumise à trois conditions simultanées :

- * implantation des annexes dans le polygone d'emprise constructible;*
- * longueur de façade côté rue inférieure à la longueur de façade sur rue du bâtiment principal;*
- * maintien d'une continuité visuelle sur rue par une clôture à dominante minérale, dans les conditions définies par l'article (1NAa) 11, § sur les clôtures.*

*** Article (1NAa) 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Il est ajouté que *"les annexes non accolées au bâtiment principal doivent être implantées en limite séparative latérale."*

Cette règle figurait déjà à l'article (1NAa) 11, § sur les annexes; mais un rappel dans l'article (1NAa) 7 qui traite de l'implantation des constructions semble nécessaire.

*** Article (1NAa) 9 - Emprise au sol :**

Au P.O.S. avant modification, le 1er alinéa de cet article indique que *les constructions doivent être édifiées dans les polygones d'emprise réservés aux constructions, figurant au plan de découpage en zones.*

Cette rédaction fait référence à la fois à une notion d'implantation et à une notion d'emprise au sol.

Afin de clarifier la règle, en privilégiant la notion d'emprise au sol, le 1er alinéa de l'article (1NAa) 9 est reformulé de la manière suivante : *"l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder celle du polygone d'emprise constructible figurant au plan de découpage en zones."*

*** Article (1NAa) 10 - Hauteur maximum des constructions :**

Afin de mieux encadrer la volumétrie des futures constructions, la hauteur des annexes est limitée à *6 m au faîtage*, au lieu de 9 m précédemment.

Les autres règles de hauteur ne sont pas modifiées.

*** Article (1NAa) 11 - Aspect extérieur :**

Egalement pour mieux définir le volume et pour préciser les règles d'aspect des constructions, l'article (1NAa) 11 est complété sur de nombreux points :

*** Terrassements et volumes :**

Les constructions principales ne doivent pas présenter une profondeur supérieure à 8 m, mesurée hors tout (entre les faces extérieures des deux murs longpans).

Cette modification a pour objet d'éviter des volumes disgracieux, notamment en toiture : plus le bâtiment est profond, plus la toiture qui le surmonte est haute et "écrase" visuellement la façade.

*** Matériaux en façades :**

Le P.O.S. avant modification exige "une dominante de brique apparente sur les parties pleines de toutes les façades des constructions".

Cette règle est difficile à appliquer, la "dominante" induisant plus de 50% de briques apparentes sur toutes les façades, sans que l'on sache comment répartir ce pourcentage.

Aussi, la modification consiste à supprimer le terme "dominante de brique apparente" et à préciser tous les types de matériaux pouvant être utilisés en référence avec l'architecture traditionnelle du village.

"L'emploi de la brique apparente sur toutes les façades est recommandé.

Toutefois les murs des façades peuvent aussi être constitués ou recouverts par :

- soit de la pierre de taille calcaire appareillée;*
- soit un appareillage brique et pierre;*
- soit un enduit et de la brique apparente."*

*** Emploi de la brique apparente :**

Les deux alinéas suivants sont conservés :

"Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, est proscrite la peinture des briques apparentes.

La façade (pignon ou autre) de la construction et de ses annexes (sauf abri de jardin) située en frange Est du Secteur 1NAa (implantée en limite séparative ou en recul) doit être traitée obligatoirement en brique apparente ou en appareillage brique et pierre."

Il est ajouté à la fin du 1^{er} alinéa que *"l'appareillage doit être traditionnel à boutisse et à panneresse".*

*** Emploi de la pierre apparente :**

La brique est le matériau dominant dans l'architecture de Jonquières, mais la pierre de taille appareillée n'est pas absente. Elle peut donc être admise dans le secteur 1NAa. Dans ce but, les deux alinéas suivants sont ajoutés :

"Une couleur de pierre et un appareillage semblables à ceux utilisés pour les constructions du centre ancien du village de Jonquières doivent être assurés.

Les joints des façades en pierre doivent être de mortier de même teinte que le matériau principal. Les joints en creux sont proscrits."

*** Emploi des enduits :**

L'emploi exclusif de la brique ou de la pierre de taille peut induire des surcoûts de construction. Aussi, pour des raisons économiques, l'emploi des enduits est admis, mais à condition que des éléments de modénature et de décor soient réalisés en brique, ce qui rappelle l'architecture traditionnelle de certaines maisons du village mélangeant pierre et brique. Le règlement fait d'ailleurs référence à cette architecture locale.

"Excepté pour les annexes implantées en retrait du liseré de triangles, les enduits recouvrant les murs des façades ne sont admis que si les principaux éléments de modénature des constructions (linteaux et entourages des portes et fenêtres, corniches ou bandeaux, chaînages d'angle,...) sont réalisés en brique apparente. De même, sont autorisés les décors en brique, en rapport avec l'architecture locale."

Le règlement définit les types d'enduits admis, et précise que les enduits monocouche sont interdits. Ces derniers ne résistent pas suffisamment aux intempéries et l'effet obtenu est vite inesthétique.

"Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (terre de sienne, sable, ocre ...) à l'exclusion du blanc pur et des enduits monocouche."

*** Ouvertures en façades et en toiture :**

Afin d'assurer une certaine harmonie des façades sur rue, les largeurs des portes et portails d'accès sont limitées :

"Les portes et portails d'accès, en clôture ou en façade, donnant sur la rue ne doivent pas dépasser une largeur de 3,50 m."

Il en est de même pour l'aspect de ces portes ou portails, sachant que la règle ci-après est déjà appliquée dans le centre ancien (dans le périmètre de protection de l'église classée Monument Historique) :

"Pour les façades sur rue et les murs de clôture sur rue, les parties supérieures des portes et des portails, de même que les linteaux les surmontant éventuellement, doivent être horizontaux."

*** Toitures :**

Pour cette règle, qui découle de l'orientation générale des toitures dans le village, la rédaction initiale parle du "faîtage principal des toitures" ce qui s'applique à tous les bâtiments à construire. Or, une orientation différente du toit des annexes peut être admise afin de différencier les volumes et éviter une monotonie. La modification précise donc que cette obligation ne s'applique qu'à la toiture du bâtiment principal :

"Le faîtage de la toiture du bâtiment principal doit être parallèle à l'axe de la rue de Varanval."

*** Clôtures sur rue :**

La règle existante est conservée avec deux petites modifications :

- la hauteur minimale du muret est ramenée à 0,60 m au lieu de 1,20 m, ce qui permet une meilleure proportion de 1/3 de plein pour 2/3 de transparence;
- il est précisé que le barreaudage vertical, qui surmonte le muret et permet d'atteindre la hauteur totale imposée en clôture (entre 1,80 m et 2,00 m), doit être *métallique (semblable aux barreaudages métalliques traditionnels existant dans la zone UA)*.

L'emploi de la brique apparente reste obligatoire sur la face côté rue du mur ou du muret de clôture, ainsi que sur le couronnement du mur ou du muret.

Le type de briques à employer est précisé, en reprenant la définition déjà utilisée pour les façades (voir ci-avant : "*Emploi de la brique apparente*").

Pour assurer une bonne transition entre les clôtures sur rue et les bâtiments, la règle suivante est ajoutée :

"La façade sur rue du ou des bâtiments implantés en bordure du liseré de triangles, doit comporter des éléments favorisant la transition avec le mur de clôture en brique situé dans la continuité de cette façade (chaînage d'angle en brique, ou appareillé brique et pierre, par exemple)."

*** Clôtures sur les limites séparatives latérales :**

Il est précisé que la règle particulière (c'est à dire la même règle que pour les clôtures sur rue) qui s'impose aux clôtures des limites séparatives latérales correspondant aux franges Est et Ouest du secteur 1NAa ne s'applique "*que sur la profondeur du polygone d'emprise constructible*" (soit, sur environ 20 m de profondeur).

4.2. Règlement du secteur 1NAh :

Afin de faciliter la lecture du règlement, la présentation du secteur 1NAh est dissociée de celle du secteur 1NAa.

Indépendamment de cette nouvelle présentation, le contenu du règlement du secteur 1NAh n'est modifié que sur un point, dans son article (1NAh) 1.

Le secteur 1NAh comporte dans sa partie ouest un talweg pouvant entraîner des risques de coulées de boues en cas d'orage.

Le rapport de présentation de la 2ème révision du P.O.S. souligne que "*préalablement à toute réalisation opérationnelle, le problème d'évacuation des eaux pluviales devra être résolu.*"

Dans cette attente, un élément de prévention doit être introduit dans la rédaction du règlement du secteur 1NAh.

L'article (1NAh) 1, dans son premier alinéa qui définit les conditions de réalisation des opérations à usage d'habitation, est donc complété comme suit :

" De plus, le secteur 1NAh du Lainemont étant concerné par un risque de coulées de boues, compte-tenu de la présence d'un talweg (ligne de points bas d'une vallée où s'écoulent des eaux de ruissellement), toutes mesures devront être prises pour limiter les dommages des biens et des activités."

5 - MODIFICATION APPORTEE AU ZONAGE DU P.O.S. :

La délimitation du secteur 1NAa n'est pas remise en cause, ni sa dénomination.

Une seule modification est apportée au zonage du secteur 1NAa et celle-ci est liée à la reformulation d'une des règles d'implantation (la modification de cette règle est justifiée au paragraphe 4.1. ci-avant).

Afin de faciliter l'implantation des bâtiments annexes en recul par rapport au nouvel alignement imposé rue de Varanval (concrétisé par un liseré de triangle au plan de zonage), il apparaît nécessaire d'augmenter de 5 m la profondeur de la bande constructible (figurant sous forme d'une trame grisée au plan de zonage). Ce polygone d'emprise passe ainsi de 15 m à 20 m de profondeur.

Cette nouvelle profondeur rendra plus aisée la réalisation d'une cour interne entre la clôture sur rue et l'annexe implantée en retrait.

L'augmentation des possibilités d'emprise au sol des constructions est relativement minime, sachant que :

- le règlement fixe un C.O.S. de 0,30 qui n'est pas modifié et limite donc la densité des constructions;
- les 3/5 de la profondeur du terrain restent inconstructibles (sur la partie arrière de la parcelle).

6 - CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L.123-13 DU CODE DE L'URBANISME :

La modification N°1 du P.O.S., outre une profondeur légèrement accrue de la bande constructible du secteur de plan de masse 1NAa, n'intervient que pour reformuler partiellement et compléter les articles 1, 3, 6, 7, 9, 10 et 11 du règlement de ce secteur, sans remettre en cause sa vocation initiale, ni la forme urbaine recherchée .

De même, l'article 1 du règlement du secteur 1NAh subit des modifications mineures.

Cette modification N°1 ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du P.O.S. révisé et n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone NC ou ND.

De plus, la modification du P.O.S. ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Elle est donc compatible avec l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme (loi dite "SRU").