

Plan Local d'Urbanisme de **MAREST-SUR-MATZ**

Projet d'Aménagement et de **Développement Durable**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

24 JUIN 2013



INTRODUCTION

Aspect Généraux

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

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

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, « *Les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

Contenu du document

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

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement écrit, des documents graphique et des annexes techniques.

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

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

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

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

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

1. Affirmer l'identité rurale du village de Marest-sur-Matz et adapter le projet communal au contexte territorial

- **Assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux**



La commune de Marest-sur-Matz est membre de la Communauté de Communes des Deux Vallées (C.C.2.V.) qui assure le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat approuvés (documents de planification intercommunale).

Ces documents servent de référence à l'échelle de groupements de communes en vue de planifier durablement l'aménagement du territoire sur l'ensemble des collectivités adhérentes.

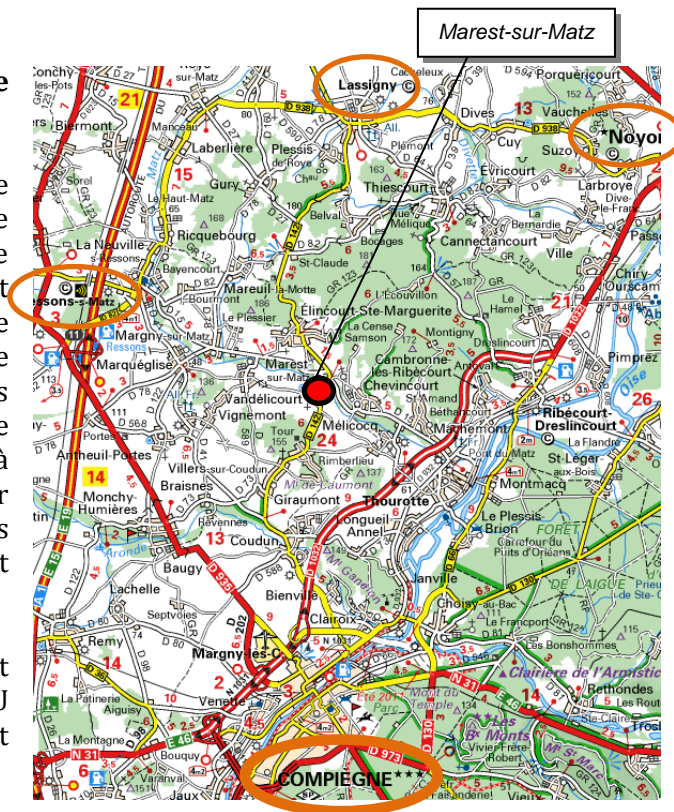
Le territoire est également inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine-Normandie qui porte une politique générale en faveur de la pérennisation de la ressource en eau.

Le Plan Local d'Urbanisme de Marest-sur-Matz devra ainsi être compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et ceux à venir.

- **Préserver le caractère rural du territoire de Marest-sur-Matz**

Marest-sur-Matz est une petite commune rurale (398 habitants en 2008) localisée à 13 km de la ville de Compiègne (Sous-préfecture d'arrondissement). Caractérisée par son statut principalement résidentiel et agricole, la commune ne dispose pas, sur place, de commerce ou de service de proximité, hormis les structures scolaires qui devraient déménager dans une commune voisine (regroupement pédagogique concentré à l'étude). Une certaine mobilité est impérative pour habiter Marest-sur-Matz. Un service de transports qui distribue les villages voisins et Compiègne est accessible depuis Marest.

Au regard du contexte territorial de Marest et de son statut de commune rurale, le projet de PLU devra veiller à maîtriser le développement démographique et urbain communal.



2. Maîtriser l'évolution de la population et le développement urbain communal

➤ Définition d'un rythme d'évolution démographique modéré en lien avec le caractère rural de la commune

La situation territoriale de Marest-sur-Matz et son niveau limité en services et équipements amènent le Conseil Municipal a opté pour un rythme d'évolution démographique mesuré de l'ordre de + 1% par an, ce qui reviendrait à envisager la construction d'environ 25 logements nouveaux à l'échéance du PLU (15 ans).

➤ Opter pour un développement urbain raisonné et respectueux des caractéristiques communales

La création de nouveaux logements devra être réalisée en priorité, à l'intérieur du périmètre aggloméré actuel. Ce dernier présente peu de capacités de reconversion (changements de destination de bâtiments existants, ...) ou de renouvellement urbain. Toutefois, il comprend quelques dents creuses ainsi que, dans la rue de Thourotte, une façade agricole non équipée qui constitue le pendant de l'urbanisation d'une rive bâtie et dont l'urbanisation semble évidente au regard de la forme urbaine du village.

A l'extrémité nord-ouest du village, le Conseil Municipal souhaite également densifier, à long terme, un petit îlot localisé entre les rues de la place et de la Soucourelle, toujours dans le respect de la forme urbaine.

En revanche, le projet de PLU devra conserver le caractère jardiné actuel des terrains localisés au centre du village. En effet, cet espace constitue un poumon vert participant du cadre de vie général de la commune.

Malgré une capacité d'accueil jugée suffisante pour répondre aux orientations de développement démographique, il convient d'anticiper un phénomène de rétention foncière qui pourrait survenir sur les terrains vierges localisés à l'intérieur du périmètre aggloméré.

C'est pourquoi, le Conseil Municipal n'écarte pas l'hypothèse d'un développement urbain, qui serait soumis à révision du PLU, en périphérie sud-ouest ou sud-est du village (secteurs pertinents en termes de composition et de dynamique urbaine, de prise en compte de l'environnement et des risques naturels...). Cette alternative de développement se justifierait alors par le blocage généralisé des possibilités de développement offertes par les dispositions réglementaires du PLU approuvé.

Aussi, les dispositions du PLU veilleront à réserver les accès à ces îlots périphériques potentiels en vue de ne pas remettre en cause une future greffe urbaine sur le tissu bâti actuel.

Le territoire de Marest-sur-Matz compte une exploitation agricole « isolée » au cœur des terres agricoles, à l'approche du fond de la vallée du Matz. Le PLU veillera au maintien et à la pérennité de cette activité et admettra une éventuelle reconversion du site.

Le territoire de Marest-sur-Matz compte plusieurs écarts bâtis dont il faudra permettre la gestion normale.

Parmi eux figure le hameau de Vaugenlieu qui dispose de bâtiments à caractère patrimonial. Aussi, les dispositions du PLU viseront à ne pas remettre en cause une évolutivité du hameau à vocation touristique, de formation, de séminaire... (reconversion, changement de destination du bâti existant...).

➤ Encourager la diversification de l'offre en logements pour satisfaire les besoins du plus grand nombre

3. Qualité urbaine

➤ Harmoniser les règles concernant le bâti sur l'ensemble du village

La composition urbaine de Marest-sur-Matz fait apparaître un noyau ancien dans lequel on retrouve des caractéristiques propres au bâti ancien (le long de la rue Principale et autour de la place Paul Bailly). Le développement récent de l'urbanisation, soit par comblement des dents creuses, soit en extension urbaine est venu petit à petit modifier les ambiances ressenties résultant de critères d'implantation et d'architecture autres. Le PLU devra tenir compte de ces distinctions visibles à l'échelle du village en y adaptant les règles sans toutefois remettre en cause l'utilisation de matériaux ou de dispositifs constructifs en faveur de la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

➤ Aménager et valoriser les espaces publics structurants (place de la Mairie, rue de Compiègne...) à l'intérieur du village et requalifier les principales entrées de ville dans un souci de valorisation du cadre de vie général, de l'affirmation du pôle de la Mairie et de la sécurisation des déplacements doux.



➤ Assurer l'intégration paysagère des constructions en périphérie du village

Le village, au contact direct des terres agricoles, génère un impact paysager important. Le PLU devra veiller à assurer l'intégration des futures constructions qui pourraient apparaître en périphérie de ce dernier afin de valoriser les paysages.

4. Soutenir et dynamiser le tissu économique de la commune

➤ Encourager le maintien et la pérennité des activités agricoles

L'activité agricole représente une part significative de l'économie locale. La commune souhaite maintenir et assurer le développement des exploitations présentes sur le territoire communal. En outre, le Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de son potentiel de diversification en lien avec le tourisme rural.

➤ Permettre le maintien et l'installation de petites activités adaptées au contexte rural du territoire et compatible avec le caractère résidentiel du village

La dynamique du village de Marest-sur-Matz est assurée par une mixité des fonctions, notamment alimentée par l'existence de plusieurs petits artisans. Le PLU ne devra pas faire obstacle à leur pérennisation et à l'installation de nouveaux.

Cette volonté ne concerne pas seulement l'artisanat mais également tout autre activité adaptée et compatible à la vie d'un village rural (commerciales, touristiques, services à la personne...).

5. Assurer la préservation de la diversité du patrimoine paysager et naturel de la commune

➤ Reconnaître le paysage agricole comme le support d'une économie locale

Le paysage de grandes cultures domine sur la commune. Il représente plus de la moitié de la superficie du territoire de Marest-sur-Matz. Ce paysage témoigne de la dimension agricole de l'économie locale ; l'activité agricole étant l'acteur principal dans son maintien et sa pérennité.

Le PLU devra reconnaître l'assise agricole du territoire afin de maintenir la continuité des entités cultivées et conserver des ensembles paysagers homogènes.



➤ Reconnaître le caractère paysager, écologique et environnemental du fond de la vallée du Matz

L'est du territoire est marqué par le fond de la vallée humide du Matz aux multiples particularités. Le caractère hydromorphe du sol (marais, cours d'eau) est propice au développement d'une biodiversité spécifique et à l'exploitation forestière (peupleraies...) ou maraîchère. A l'est du village, il est également possible d'observer un réseau d'étangs artificiels (anciennes sablières ou gravières) parfois aménagés de manière sommaire en lien avec la pratique de la pêche. Enfin, une partie de la vallée est couverte par un périmètre de protection éloigné d'un point de captage d'eau potable.



Le projet de PLU devra limiter les droits à construire dans ces secteurs sensibles à toute forme d'urbanisation ou d'aménagement.

➤ Préserver le caractère naturel de la butte boisée

La partie ouest du territoire est dominée par une butte sableuse boisée qui apporte une véritable diversité paysagère en surmontant le plateau agricole cultivé. Outre ses boisements denses et son réseau d'alignements d'arbres (utiles à la gestion des aléas naturels liés au relief), la butte est occupée en partie par des herbages qui tendent à disparaître. Véritable promontoire, il est possible d'observer, depuis ce haut relief, la vallée du Matz et les monts boisés du Noyonnais au-delà.



Le PLU devra veiller à conserver le caractère naturel et paysager de cette partie du territoire.

6. Veiller à la gestion des risques et des nuisances

➤ Gérer les sensibilités hydrauliques du territoire

Il convient de désigner les contraintes naturelles inhérentes à la géographie et à la géologie communale. La topographie et la nature de certains sols génèrent des aléas naturels liés notamment aux risques de ruissellements (dynamique butte/plateau/vallée), aux phénomènes de remontées de nappe ou d'inondations aux abords et en fond de vallée. Le village de Marest-sur-Matz s'inscrit au cœur de cette dynamique qui peut rendre sensible tout projet de développement ou d'aménagement.

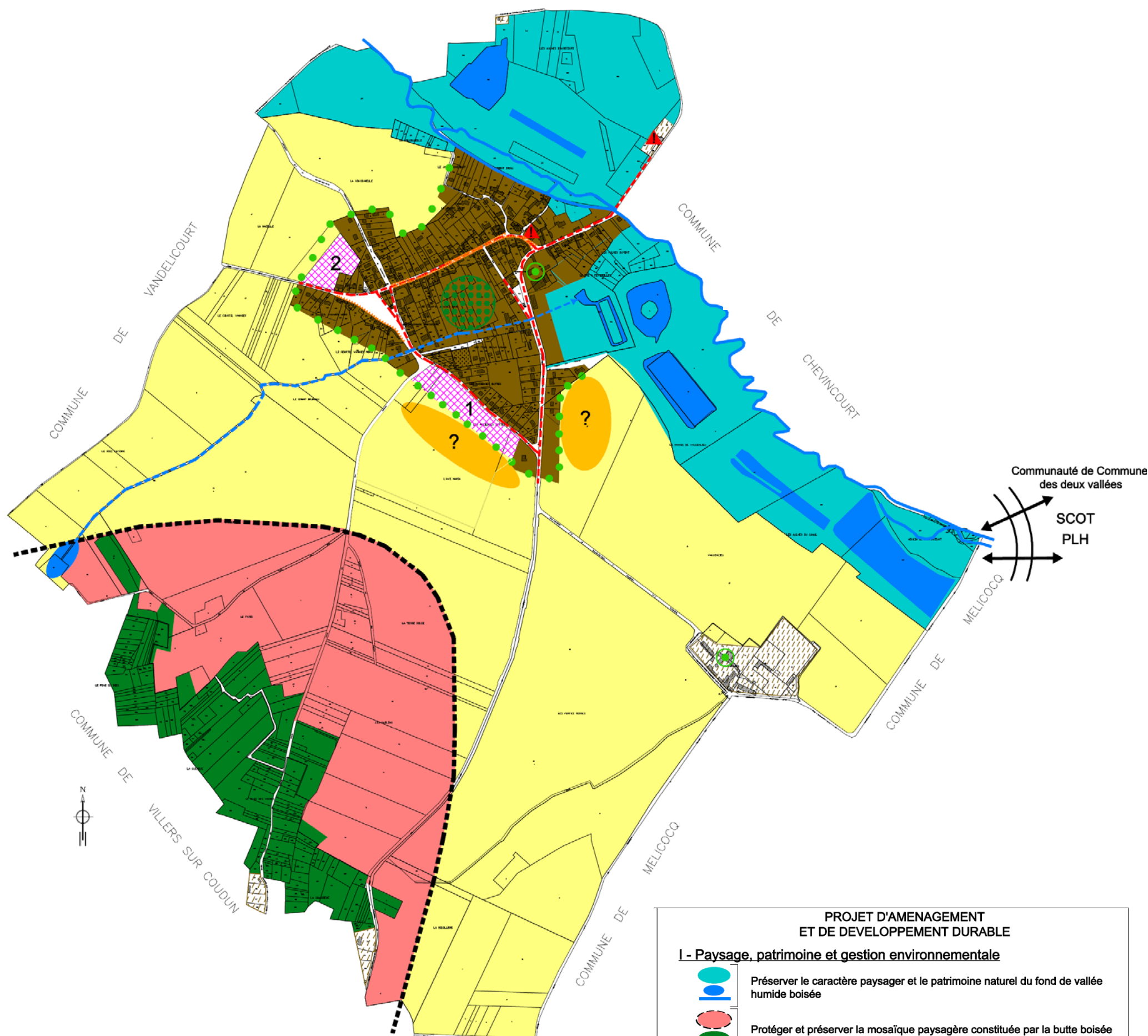
Le PLU devra veiller, le plus possible, à écarter le développement urbain des zones sensibles aux aléas naturels induits par le facteur « eau » ou à subordonner le développement urbain à des aménagements hydrauliques et/ou des règles de constructibilité visant à gérer l'aléa en amont.



Caractère hydromorphe des terrains à proximité de la vallée



➤ Rétablir la couverture incendie dans les secteurs non défendus.



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

I - Paysage, patrimoine et gestion environnementale

- Préserver le caractère paysager et le patrimoine naturel du fond de vallée humide boisée
- Protéger et préserver la mosaïque paysagère constituée par la butte boisée
- Reconnaître la valeur agronomique des terres agricoles

II - Contexte territorial

- Compatibilité avec les documents supra-communaux
Evolution démographique de +1% par an sur 15 ans

III - Développement et renouvellement urbains

- Développement urbain envisagé à court terme à l'intérieur du périmètre aggloméré par comblement des dents creuses et reconversion du bâti vacant
- Densification phasée (1-2) d'îlots intégrés à l'intérieur du périmètre aggloméré si besoins avérés
- Développement urbain périphérique au village soumis à révision du PLU
- Préservation du caractère jardiné de l'îlot central du village
- Gestion des écarts bâtis existants
Admettre la reconversion éventuelle du site de Vaugenlieu
- Gestion normale du bâti hétérogène et ne pas remettre en cause les solutions constructives innovantes favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments
- Maintien de l'ambiance traditionnelle de la rue
- Veiller à l'intégration paysagère du village
- Qualification des espaces publics structurants du village

IV - Développement économique

- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire
- Encourager la diversification des fonctions urbaines

V - Gestion des risques et nuisances

- Maintenir l'équilibre hydraulique à l'échelle de l'espace aggloméré
- Renforcer la défense-incendie

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : MAREST SUR MATZ
URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - urbs-services@wanadoo.fr