



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LÉGER-AUX-BOIS

09U23

Rendu exécutoire
le

Modification simplifiée n°1

NOTICE EXPLICATIVE

Date d'origine :

Octobre 2025

PLU approuvé le 23 mai 2017 et modifié le 24 février 2020. Études initiales réalisées par MT Projets

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - APPROBATION - Dossier
annexé à la délibération communale du 24 octobre 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb) ; M. Danse (Géog-Urb)



***Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

Commune de
SAINT-LÉGER-AUX-BOIS - Oise (60170) -

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Octobre 2025

***Dossier annexé à la délibération
municipale du 24 octobre 2025***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Léger-aux-Bois a été approuvé le 23 mai 2017. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 24 février 2020.

La commune de Saint-Léger-aux-Bois est soumise aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des 2 Vallées. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCoT, ce qui reste le cas dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur la création d'un secteur au sein de la zone agricole afin de permettre l'implantation d'une antenne relai de téléphonie mobile sans remise en cause des orientations du projet communal.

Au sein du règlement écrit de la zone agricole de l'actuel PLU, les « antennes de téléphonie mobile » sont explicitement interdites. Or, un porteur de projet prévoit l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile ce qui revêt d'un intérêt général puisqu'elle va permettre de renforcer la couverture mobile sur le territoire communal. Face à ce constat, la municipalité souhaite créer un secteur « Ap » au sein de la zone agricole afin d'autoriser l'implantation de l'antenne relais conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme qui dispose « *I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; (...)* ».

Ce nouveau secteur Ap sera situé le long de la RD n°165 en sortie nord du bourg. Afin de limiter l'impact potentiel du projet sur l'environnement et le paysage, il convient de prendre en compte le fait que la solution retenue est la création d'un secteur spécifique pour l'accueil du projet plutôt que d'autoriser l'implantation d'antennes téléphoniques sur l'ensemble de l'actuelle zone agricole.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification simplifiée du PLU de Saint-Léger-aux-Bois approuvé le 23 mai 2017 et modifié le 24 février 2020. Les ajustements apportés dans le cadre de cette modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan. Avant le début de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. Aucun avis n'a nécessité un ajustement du dossier. Le projet de modification simplifiée n°1 a donc été mis à disposition du public du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025. Durant cette mise à disposition, aucune remarque n'a été effectuée et aucun ajustement du dossier n'a donc été réalisé avant approbation.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Deux types de modifications sont apportés :

- 1 – Modification du plan de zonage avec création d'une zone Ap
- 2 – Ajustement du règlement de la zone A avec création de règles alternatives pour le secteur Ap.

Il convient de rappeler que le territoire communal est directement concerné par deux sites Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur une légère modification du règlement graphique et sur un ajustement du règlement écrit sans incidences sur l'environnement. La commune considère que les rectifications envisagées du PLU ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement et qu'il n'est donc pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de cette procédure. La demande de dispense d'évaluation environnementale a été confirmée par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts de France n°2025-8849 du 8 juillet 2025.

CHAPITRE 1

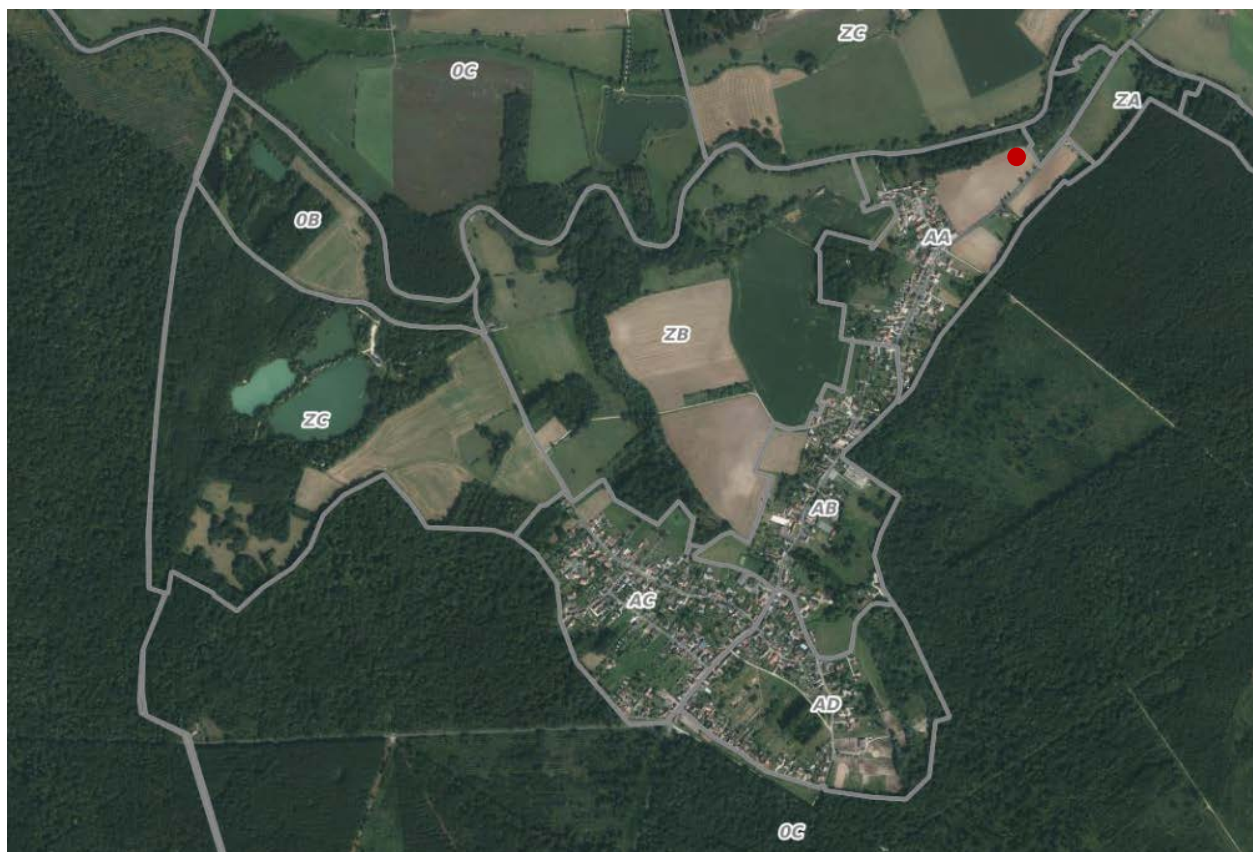
CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE AVEC CRÉATION D'UNE ZONE Ap

La zone agricole « A » regroupe l'ensemble des espaces agricoles du territoire communal. Elle intègre également quelques constructions isolées et une station d'épuration qui fait partie des « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) ».

Comme indiqué en préambule, au sein de la zone agricole, le règlement écrit du PLU actuellement en vigueur interdit explicitement l'implantation d'antenne de téléphonie. Or dans le cadre du déploiement de la 5G, un projet d'implantation d'une antenne de téléphonie est prévu sur le territoire communal. Afin de permettre le développement de cette norme de réseau sur le territoire, la commune doit donc faire évoluer son PLU.

Plutôt que de se contenter de modifier le règlement écrit applicable à la zone A afin de supprimer l'interdiction d'installation d'antennes de téléphonie et donc d'autoriser l'implantation de ce type d'équipement sur l'ensemble de la zone agricole, la commune privilégie la création d'un secteur spécifique à la zone A dans lequel les antennes de téléphonie sont autorisées permettant ainsi de limiter l'impact que pourrait avoir ce genre d'installation sur le paysage. L'emprise de ce nouveau secteur « Ap » sera limitée à environ 400 m², sachant que si le projet nécessite moins d'espace, le reste du règlement applicable à la zone agricole le sera également pour le secteur Ap.

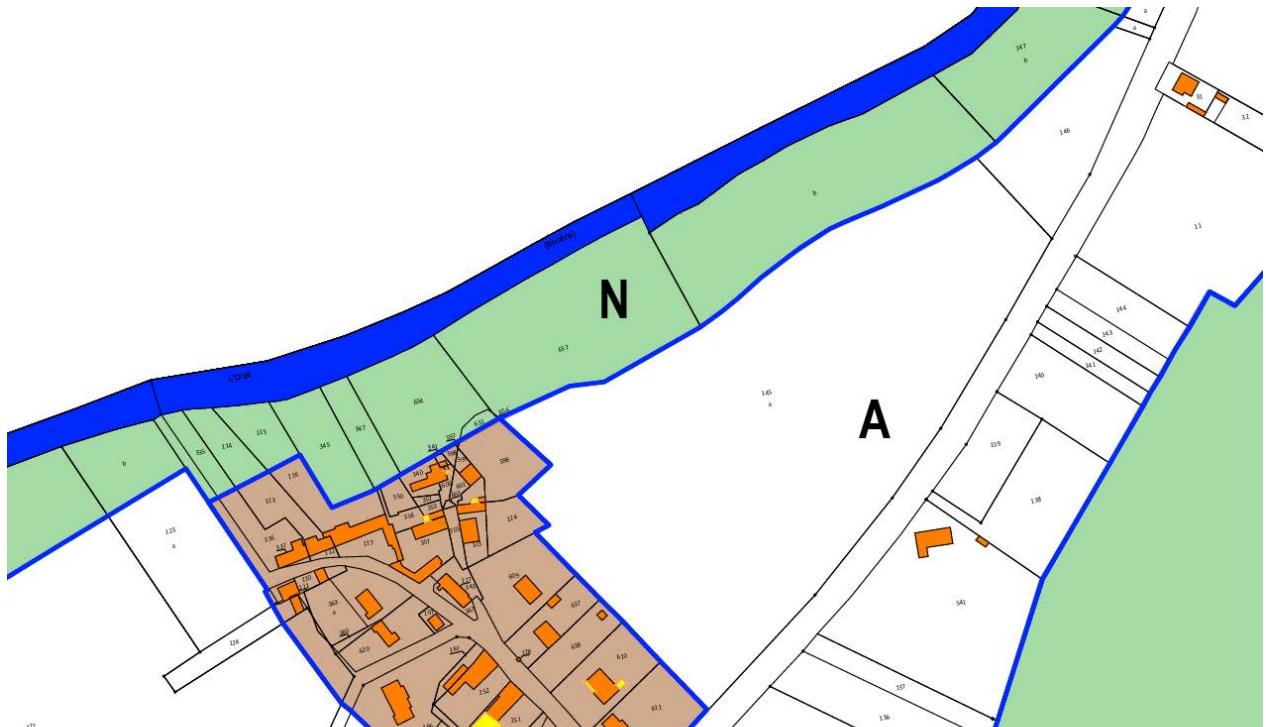


Localisation du secteur pour l'accueil d'une antenne téléphonique (point rouge)

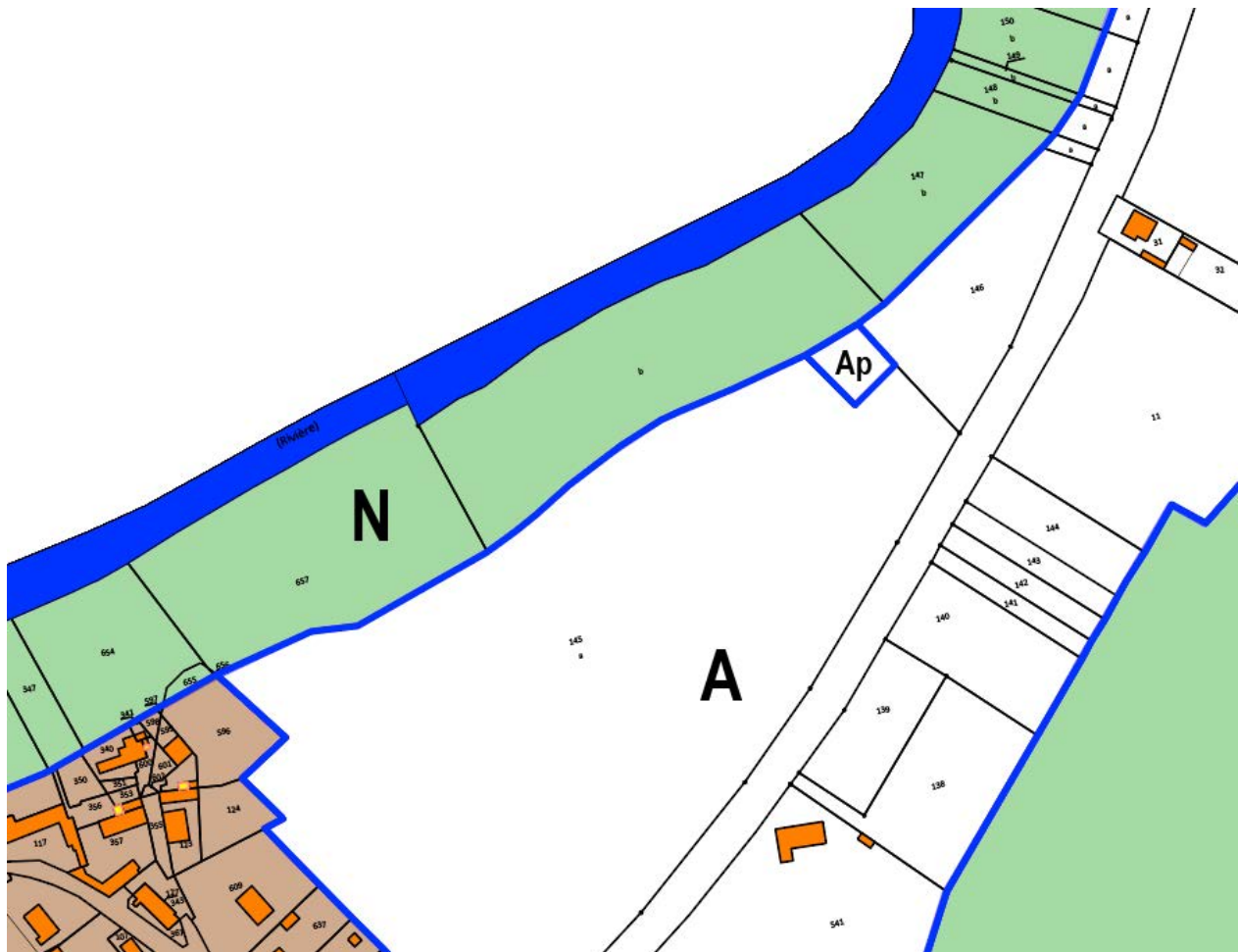


Zoom sur le secteur retenu pour l'accueil d'une antenne téléphonique

Étant précisé que l'article L151-11 du Code de l'urbanisme dispose que « I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; (...) », et que les antennes téléphoniques constituent des équipements publics d'intérêt général car résultant d'une mission de service public.



Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification

2 – AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT DE LA ZONE A AVEC CRÉATION. DE RÈGLES ALTERNATIVES POUR LE SECTEUR Ap

Le règlement de la zone agricole interdit strictement l'implantation d'antennes de téléphonie mobile une exception à la règle sera apportée spécifiquement pour le secteur Ap.

Il est donc proposé de modifier l'article 1 de la zone agricole et plus spécifiquement le point 1.12 qui est ajusté de la manière suivante :

Article UA1 – Occupation et utilisation du sol interdite :

| Avant modification : | Après modification : |
|--|--|
| <u>Sont interdits :</u> [...] 1.12 Les antennes de téléphonie mobile [...] | <u>Sont interdits :</u> [...] 1.12 Les antennes de téléphonie mobile (sauf dans le secteur Ap) [...] |

Par ailleurs, il n'est pas nécessaire de faire évoluer d'autres articles du règlement de la zone A puisque des exceptions sont déjà prévues pour les équipements publics ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public (exceptions

s'appliquant notamment pour l'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que vis-à-vis des limites séparatives et la hauteur).

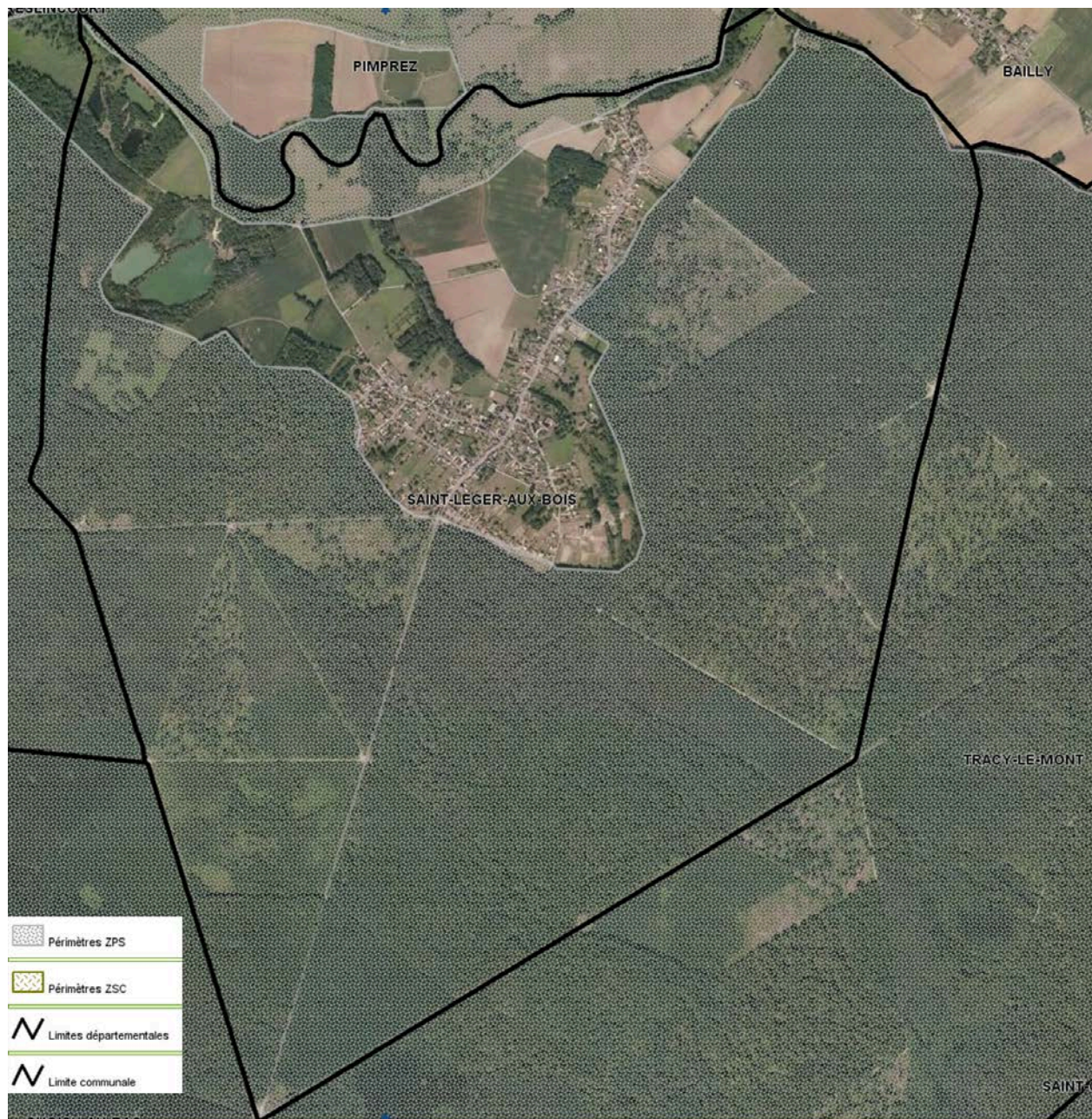
CHAPITRE 2

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Saint-Léger-aux-Bois étant directement concernée par deux sites Natura 2000 délimitées au titre de la directive Oiseaux (Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp ; Moyenne vallée de l'Oise), la procédure d'évaluation environnementale stratégique de l'évolution du document d'urbanisme pourrait être à mener suivant l'ampleur des modifications apportées.

Le PLU approuvé le 23 mai 2017, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à l'issue de laquelle le contenu du projet communal et de sa traduction réglementaire ont été validés. La modification simplifiée n°1 du PLU ne porte aucunement atteinte au contenu du projet communal, au découpage en zones qui en découle, à l'essentiel des règles d'urbanisme définies et du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser.

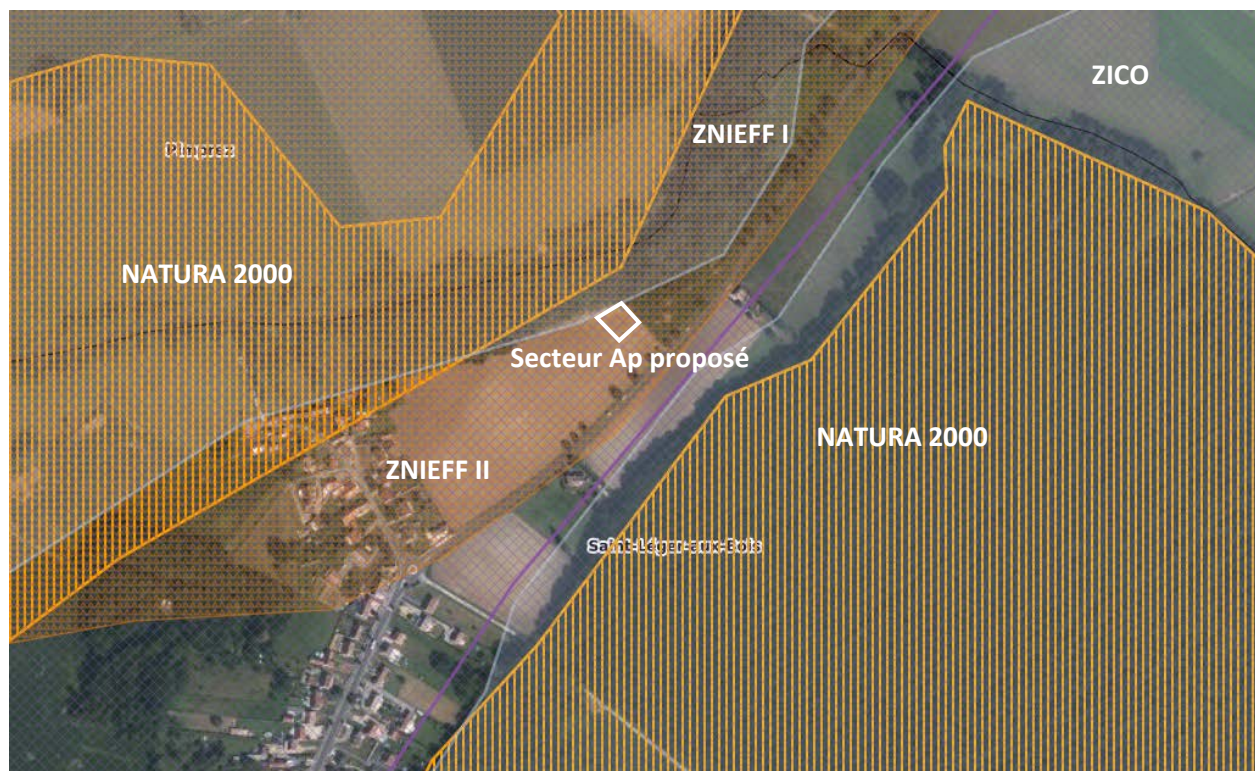


Périmètre des sites Natura 2000 sur le territoire communal.

Le territoire communal est également directement concerné par les protections suivantes :

- ZNIEFF de type I FR220014322 « Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont »
- ZNIEFF de type II FR220220026 « Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte »
- ZICO « Vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil »
- ZICO « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp »
- ENS d'intérêt départemental « Vallée Alluviale de l'Oise »
- Plusieurs zones humides identifiées par le SAGE Oise Moyenne
- Plusieurs zones à dominante humide

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :



Zones de sensibilités écologiques vis-à-vis de la zone concernée par la procédure de modification simplifiée

Les ajustements apportés au contenu du PLU ne sont que très légers, ils visent à permettre l'implantation d'une antenne de téléphonie mobile qui revêt un caractère d'intérêt général. Ainsi, il est proposé la création d'un petit secteur Ap et la légère modification de l'article 1 du règlement de la zone A.

Il convient de préciser que dans de nombreux PLU, les antennes téléphoniques, puisqu'ils permettent de répondre à une mission de service public, sont autorisées dans les zones agricoles conformément à ce que permet l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme cité plus haut dans la présente notice. Dans ce genre de cas, l'antenne peut être implantée n'importe où au sein de la zone agricole. Dans le cas de la présente modification simplifiée, la commune préfère mettre en place un secteur spécifique plutôt que d'autoriser les antennes n'importe où dans la zone agricole afin de limiter les impacts éventuels sur l'environnement et le paysage.

Les incidences éventuelles s'attachent donc à regarder quelles sont les zones de sensibilités écologiques au niveau du secteur Ap délimité. Dans le cas présent, le secteur est directement concerné par :

- ZNIEFF de type II FR220220026 « Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte »
- ZICO « Vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil »

Le secteur est par ailleurs localisé à proximité immédiate de :

- Natura 2000 FR2210104 « Moyenne vallée de l'Oise »
- Natura 2000 FR2212001 Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp
- ZNIEFF de type I FR220014322 « Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont »

Il convient donc d'analyser les incidences éventuelles sur ces différentes zones de sensibilités écologiques, étant précisé que dans le cadre de la délimitation des sites Natura 2000 relevant de la directive « Oiseaux », l'État s'est très fortement appuyé sur la présence de ZICO. En l'occurrence, les deux sites Natura 2000 identifiés à proximité immédiate du secteur Ap proposé sont également compris dans le périmètre de la ZICO qui couvre directement le secteur Ap. Les impacts vis-à-vis des différentes zones de sensibilités environnementales seront donc les mêmes et concernent majoritairement les oiseaux.

• **Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :**

Le secteur Ap dont la création est prévue via la présente procédure de modification est localisé à quelques mètres de deux sites Natura 2000 identifiés au titre de la directive « Oiseaux » (cf. extrait cartographique page précédente).

La création du secteur Ap vise à permettre l'implantation d'une antenne téléphonique sur le territoire de Saint-Léger-aux-Bois sans pour autant avoir connaissance des caractéristiques exactes du futur projet. L'incidence de cette modification simplifiée pourrait donc avoir les incidences suivantes sur les différents sites Natura 2000 :

- Dérangement des espèces
- Destruction des espèces
- Destruction ou altération des habitats des espèces

Étant précisé que ces incidences sont rendues possibles par la modification simplifiée du PLU mais qu'elles ne sont en aucun cas directement liées à la procédure puisque l'impact éventuel sera constaté au moment des travaux.

Pour les 3 points précités, il convient de préciser tout d'abord que le site retenu est aujourd'hui intégralement cultivé et que l'emprise délimitée est d'environ 400 m². De fait, compte tenu de l'occupation actuelle du site et de la faible emprise du secteur Ap, la commune considère que les impacts sur les espèces et leurs habitats seront quasi-nuls dans la mesure où l'espace est aujourd'hui cultivé et qu'il existe de nombreux milieux similaires à proximité immédiate et en abondance. Le seul impact pourra être ponctuel durant la phase travaux mais cela ne concerne pas directement la présente procédure de modification simplifiée. Sur ce point, il convient d'avoir en tête le fait qu'aujourd'hui l'espace proposé pour l'accueil de l'antenne téléphonique est situé en zone A au sein de laquelle les bâtiments agricoles sont autorisés. Ainsi, la procédure de modification simplifiée engagée n'a pas vocation à rendre constructible un secteur qui, aujourd'hui, ne l'est pas (puisque un certain nombre de constructions et d'installations sont autorisées en zone A). Elle vise simplement à autoriser un type d'installation en plus de celles permises par la zone A et dont l'emprise et le fonctionnement seront sans doute moins impactant pour les espèces en place que des bâtiments agricoles associés au flux qu'ils génèrent.

En conséquence, **la commune considère que la procédure de modification simplifiée n'aura pas d'incidences éventuelles sur les différents sites Natura 2000 localisés à proximité** de la zone compte tenu des constructions et installations qui sont déjà autorisées au sein de la zone A et compte tenu du fait que le nouveau secteur Ap n'a que pour unique but de permettre l'implantation d'une antenne de téléphonie.

La commune ajoute que le site initialement retenu était localisé au niveau de la station d'épuration située sur le territoire communal. Or cette dernière est localisée dans un des deux sites Natura 2000 précité. La

commune a donc décidé de modifier la localisation du secteur Ap afin de ne pas être directement localisé dans un site Natura 2000. **Le principe d'évitement est donc retenu.**

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU ne vise qu'à permettre l'implantation d'une antenne téléphonique et que, plutôt que d'autoriser ce type d'installation sur toute la zone agricole du territoire (dont certaines parcelles sont concernées par un site Natura 2000), la commune a préféré délimiter un secteur Ap bien spécifique permettant de réduire les impacts possibles sur l'environnement en choisissant une localisation adaptée.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification simplifiée n°1, il n'est pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Saint-Léger-aux-Bois. En effet, le secteur Ap délimité est certes localisé dans une ZICO mais le périmètre de cette ZICO concerne la totalité des espaces agricoles du territoire et par conséquent il n'était pas possible d'éviter un éventuel impact en choisissant un autre secteur du territoire. Pour autant, comme expliqué sommairement dans l'analyse des impacts sur les sites Natura 2000, l'impact de la modification simplifiée du PLU sur les oiseaux sera quasi nul compte tenu de la faible emprise délimitée et compte tenu de l'occupation actuelle du site (parcelle cultivée). Il en va de même pour la ZNIEFF de type II qui concerne directement le secteur Ap proposé dans la mesure où la superficie du secteur est limitée. La commune rappelle par ailleurs que cet espace, aujourd'hui classé en zone agricole, est déjà constructible, indépendamment de la présente procédure de modification simplifiée du PLU.

Enfin, le secteur Ap délimité, n'est pas directement concerné par une zone humide ou par une zone à dominante humide.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU ne vise qu'à permettre l'implantation d'une antenne téléphonique et que plutôt que d'autoriser ce type d'installation sur toute la zone agricole du territoire la commune a privilégié la mise en place d'un secteur « Ap » spécifique à l'implantation de cette installation.

3 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR LES RISQUES ET MESURES PROPOSÉES :

Comme indiqué dans le paragraphe précédent, la délimitation du secteur Ap est de faible emprise (environ 400 m²) sur des terrains qui sont aujourd'hui déjà constructibles (zone agricole « A » du PLU actuellement en vigueur). La présente procédure de modification simplifiée n'a donc pas vocation à augmenter les incidences éventuelles vis-à-vis des risques recensés sur le territoire communal.

Pour autant, il convient de préciser que le secteur Ap est localisé en :

- Zone d'aléa fort au phénomène de retrait-gonflement des argiles
- Zone d'aléa moyen aux coulées de boues (comme la quasi-totalité des espaces agricoles du territoire communal)
- Zone d'aléa faible aux remontées de nappes
- Aucun risque spécifique lié aux cavités

Le territoire communal est par ailleurs concerné par le PPRI Oise et Aisne mais le secteur Ap délimité n'est localisé dans aucune des zones de ce dernier.

En conséquence, la commune considère que la présente modification simplifiée du PLU n'aura pas pour effet d'augmenter les incidences éventuelles vis-à-vis des risques qui sont très limités au niveau du secteur Ap délimité et en précisant de nouveau que cette zone est de toute façon déjà constructible car localisée en zone agricole « A » du PLU avant modification simplifiée. Enfin, le secteur Ap délimité n'a pas été défini dans une zone qui présenterait des vulnérabilités élevées face au risque, **le principe d'évitement est donc retenu.**

ANNEXE

1 - Tableau de superficie de la zone agricole (avant modification simplifiée n°1 et après modification simplifiée n°1).

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE

(Avant modification simplifiée n°1)

| ZONES OU SECTEURS | SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U. | Part du territoire |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------|
| A | 55,44 ha | 6,68 % |

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE

(Après modification simplifiée n°1)

| ZONES OU SECTEURS | SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U. | Part du territoire |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------|
| A | 55,44 ha | 6,68 % |
| Dont Ap | 0,04 ha | 0,005% |



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U19

Rendu exécutoire le

Le Maire,

Le Maire
Christian HAVEZ



DOSSIER

Date d'origine :

Février 2020

PLU approuvé le 12 Juillet 2016 - Etude réalisée par d + h Architecture Environnement

Modification n°1 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du **24 Février 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DOSSIER D'APPROBATION -

Les pièces suivantes sont remaniées dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Saint-Léger-aux-Bois :

- Pièce 03 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce 04 : Règlement
- Pièce 06 : Annexes (ajout d'un plan illustrant les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 23 mai 2017, n'ont fait l'objet d'aucun changement et restent donc en vigueur.



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

*Commune de
SAINT-LÉGER-AUX-BOIS - Oise (60 170) -*

NOTICE DE PRÉSENTATION ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU DE RAPPORT DE PRESENTATION

Février 2020

Le Maire,
Le Maire
Christian HAVEZ



***Dossier annexé à la délibération
municipale du 24 Février 2020***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Léger-aux-Bois a été approuvé le 23 mai 2017.

La commune de Saint-Léger-aux-Bois est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des 2 Vallées. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui reste le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées. Elles portent plus particulièrement sur les zones urbaines (UA, UB et UE). En outre, sur la zone 1AU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) méritent d'être précisées pour garantir la cohérence du projet qui pourrait être réalisé. Par ailleurs, le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexes du dossier PLU est peu lisible par rapport à celui figurant dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). Il est donc proposé d'engager une première modification du PLU afin d'ajuster quelques règles (annexes des constructions, extensions des habitations au-delà d'une distance de 25 mètres comptés depuis la voie publique, implantation des vérandas, etc.) qui, pour certaines, font évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification du PLU de Saint-Léger-aux-Bois approuvé le 23 mai 2017. Une enquête publique s'est déroulée du 12 décembre 2009 au 13 janvier 2020. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLU. **À l'issue de cette enquête, un ajustement est apporté. Il vise à reformuler pour plus de clarté dans son interprétation, la règle modifiée à l'article 6 des zones UA et UB.**

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Six types de modification sont apportés :

- 1 - Ajustement à l'article 2 de la zone UA, de la zone UB et de la zone AU portant sur la superficie des garages et des annexes.
- 2 - Ajustement à l'article 6 de la zone UA et de la zone UB portant sur la possibilité d'extension d'une habitation située à plus de 25 mètres de la voie publique.
- 3 - Ajustement à l'article 11 (dispositions générales) de la zone UA et de la zone UB portant sur l'implantation des vérandas.
- 4 - Ajustements au règlement (articles 6, 7 et 10) de l'ensemble de la zone UE.
- 5 - Précisions en page 7 des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur la zone 1AU
- 6 - Ajout du plan des servitudes d'utilité publique de l'ancien Plan d'Occupation des Sols dans les annexes du dossier PLU (pièce n°6).

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal est directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement. Par décision de l'autorité environnementale en date du 23 octobre 2019, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Léger-aux-Bois n'est pas soumis à évaluation environnementale.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB, ET DE LA ZONE 1AU

La zone UA regroupe le tissu bâti ancien du village, aujourd'hui principalement voué à l'habitation. Les constructions sont le plus souvent alignées à la voie publique, et implantées sur les limites séparatives pour former un front bâti continu sur la rue.

La zone UB regroupe les constructions plus récentes du village, là encore essentiellement vouée à l'habitation. Les constructions sont en très grande majorité implantées en retrait de l'alignement par rapport à la voie publique et en retrait d'au moins une des limites séparatives

La zone 1AU regroupe l'emprise vouée à recevoir de nouvelles constructions, principalement à vocation d'habitat, dans le prolongement de la trame urbaine du village actuel, près de la centralité. L'aménagement de cette zone est encadré par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'article 2 du règlement de chacune de ces trois zones détermine l'occupation et l'utilisation du sol admises sous conditions. Il est notamment indiqué que les garages et autres annexes sont autorisés sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

Cette rédaction interroge d'une part sur le fait que ces garages et annexes soient nécessairement accolés au bâtiment principal. D'autre part, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale pour ces garages et ces annexes, faisant qu'il n'est pas exclu de voir se développer un bâtiment particulièrement étendu sur l'unité foncière, notamment ici où la superficie des terrains peut être élevée. En conséquence, le risque est fort de constater par la suite, toute ou partie de ces bâtiments annexes ou garages être aménagée en logement par exemple, alors même que les orientations du projet communal visent à contenir la quantité de logements et leur localisation dans une bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique (la construction d'une annexe ou d'un garage peut se faire au-delà de cette bande de 25 mètres).

Il est donc proposé de rectifier la formule utilisée en signalant qu'il s'agit bien de garages ou d'annexes non accolés à la construction principale, et de fixer une emprise au sol maximale de 40 m² qui laisse la possibilité d'abriter deux véhicules et/ou d'avoir un espace de rangement conséquent pour le matériel (outillage, matériel de jardins, etc.) que l'on retrouve habituellement dans ces annexes isolées.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA (pièce n°4 du dossier PLU)

- L'article 2 du règlement de la zone UA est ajusté de la manière suivante, au troisième alinéa :

- Les garages et autres annexes non accolés à la construction principale, dès lors que l'emprise au sol maximale ne dépasse pas 40 m², et sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti principal.

Le reste de l'article 2 n'est pas modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB (pièce n°4 du dossier
PLU)

- L'article 2 du règlement de la zone UB est ajusté de la manière suivante, au troisième alinéa :

- Les garages et autres annexes non accolés à la construction principale, *dès lors que l'emprise au sol maximale ne dépasse pas 40 m2*, et sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti principal.

Le reste de l'article 2 n'est pas modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU (pièce n°4 du dossier
PLU)

- L'article 2 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante, au troisième alinéa :

- Les garages et autres annexes non accolés à la construction principale, *dès lors que l'emprise au sol maximale ne dépasse pas 40 m2*, et sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti principal.

Le reste de l'article 2 n'est pas modifié.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 23 mai 2017 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 6 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA regroupe le tissu bâti ancien du village, aujourd'hui principalement voué à l'habitation. Les constructions sont le plus souvent alignées à la voie publique, et implantées sur les limites séparatives pour former un front bâti continu sur la rue.

La zone UB regroupe les constructions plus récentes du village, là encore essentiellement vouée à l'habitation. Les constructions sont en très grande majorité implantées en retrait de l'alignement par rapport à la voie publique et en retrait d'au moins une des limites séparatives

L'article 6 du règlement de chacune des deux zones fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

Il est indiqué au troisième alinéa qu'aucune construction à usage d'habitation ne pouvait être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation publique qui desservent la construction principale.

Se pose le problème d'une construction à usage d'habitation déjà existante qui est située au-delà de cette bande de 25 mètres de profondeur. En effet, la réglementation actuelle n'admet aucune possibilité d'extension, ce qui peut être très pénalisant pour les occupants, notamment en cas de besoin d'agrandissement pour répondre à des exigences de confort ou de mise aux normes.

Tout en respectant les orientations du projet communal qui visent à maîtriser le nombre de nouveaux logements possibles dans les zones urbaines du village sur la période d'application du PLU, il paraît cohérent de donner une possibilité d'extension limitée des habitations existantes situées à plus de 25 mètres de la voie publique qui les dessert.

En conséquence, il est proposé d'ajouter la possibilité d'agrandir une construction à usage d'habitation existante, située à plus de 25 mètres de la voie publique qui la dessert, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, en précisant que si l'habitation compte deux niveaux habitables, la surface de plancher total réalisée pourra donc être supérieure à 40 m² dès lors que le projet d'aménagement intègre les deux niveaux.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA (pièce n°4 du dossier PLU)

• L'article 6 du règlement de la zone UA est complété de la formule suivante, au troisième alinéa :

- Aucune construction *nouvelle* à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation publique qui desservent la construction. *Pour une construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, il est admis, au-delà de cette bande de 25 mètres, une extension dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.*

Le reste de l'article 6 n'est pas modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB (pièce n°4 du dossier
PLU)

- L'article 6 du règlement de la zone UB est complété de la formule suivante, au troisième alinéa :

- Aucune construction *nouvelle* à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation publique qui desservent la construction. *Pour une construction à usage d'habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, il est admis, au-delà de cette bande de 25 mètres, une extension dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol.*

Le reste de l'article 6 n'est pas modifié.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 23 mai 2017 restent inchangées dans le cadre du second point de cette modification n°1 du PLU.

3 – AJUSTEMENT RÉGLEMENTAIRE À L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA regroupe le tissu bâti ancien du village, aujourd'hui principalement voué à l'habitation. Les constructions sont le plus souvent alignées à la voie publique, et implantées sur les limites séparatives pour former un front bâti continu sur la rue.

La zone UB regroupe les constructions plus récentes du village, là encore essentiellement vouée à l'habitation. Les constructions sont en très grande majorité implantées en retrait de l'alignement par rapport à la voie publique et en retrait d'au moins une des limites séparatives

L'article 11 du règlement de chacune des zones détermine des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions admises. Dans la rubrique « Dispositions générales », il est ainsi précisé que l'implantation d'une véranda est interdite en façades sur rue.

L'utilisation du mot « façades » au pluriel prête à confusion dans l'interprétation de la règle. Ainsi, dans le cas où une construction aurait plusieurs façades (y compris les pignons) qui donnent sur la rue, l'implantation d'une véranda serait fortement contraint (uniquement sur la partie arrière qui ne bénéficie pas toujours de la meilleure exposition).

Pour lever toute ambiguïté dans l'application de la règle, il est proposé de rectifier sa rédaction en précisant que l'implantation d'une véranda est interdite sur la façade qui donne sur la rue desservant le terrain, respectant l'idée première qui vise à limiter le développement de véranda côté rue au risque de « dénaturer » l'aspect de la partie de la construction principale qui donne sur la voie publique.

Dès lors, l'implantation sur le côté de la construction reste possible, notamment lorsque celle-ci est la plus fonctionnelle au regard de la disposition de la construction et de la recherche d'une exposition favorable.

L'article 11 du règlement de chacune des zones détermine également la forme et l'aspect des toitures. Dans la rubrique « Les toitures », il est ainsi précisé au 4^{ème} alinéa que les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m2 minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées. Cette rédaction laisse entendre que les matériaux de couverture ainsi demandés s'appliquent à toutes les constructions y compris les annexes, abris de jardins, etc., alors qu'en réalité, c'est uniquement pour la toiture de la construction principale qu'est définie la règle. En effet, sur de petites constructions annexes, les matériaux de toiture demandés peuvent ne pas être adaptés à l'aspect global du bâtiment (par exemple, un abri de jardin en bois) ou peuvent engendrer un surcoût de réalisation difficile à justifier d'autant que ces annexes restent le plus souvent peu visibles depuis l'espace public.

Il est donc proposé de préciser que cette disposition (relative aux matériaux autorisés en toiture) ne concerne que la toiture de la construction principale.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA (pièce 4 du dossier PLU)

- Le second alinéa de la rubrique « Dispositions générales » figurant à l'article 11 du règlement de la zone UA est ajusté de la manière suivante :

- L'implantation d'une véranda est interdite sur la façade de la construction qui donne sur la rue qui dessert le terrain.

- Le quatrième alinéa de la rubrique « Toitures » figurant à l'article 11 du règlement de la zone UA est ajusté de la manière suivante :

- Les toitures de la construction principale doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m2 minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

Le reste de l'article 11 n'est pas modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB (pièce 4 du dossier PLU)

- Le second alinéa de la rubrique « Dispositions générales » figurant à l'article 11 du règlement de la zone UB est ajusté de la manière suivante :

- L'implantation d'une véranda est interdite sur la façade de la construction qui donne sur la rue qui dessert le terrain.

- Le quatrième alinéa de la rubrique « Toitures » figurant à l'article 11 du règlement de la zone UB est ajusté de la manière suivante :

- Les toitures de la construction principale doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m2 minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.

Le reste de l'article 11 n'est pas modifié.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 23 mai 2017 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1.

4 – AJUSTEMENTS AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ue

La zone Ue regroupe des équipements publics présentant un intérêt général (école, salle des sports, etc.). Les orientations du projet communal prévoient de conforter ici le développement des équipements d'intérêt général donnant une centralité au village.

Il est donc délimité une zone urbaine spécifiquement vouée à l'accueil de ce type de constructions et d'installations, en définissant des règles d'urbanisme peu contraignantes afin de ne pas contrarier les projets qui pourraient se présenter du fait que le gabarit, l'aspect, les principes d'implantation des constructions peuvent, dans le cas présent, être différents que dans les autres zones urbaines d'autant qu'il peut s'agir d'un bâtiment repère dans la trame urbaine du village.

Toutefois, les règles fixées à l'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et à l'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) ne tiennent pas véritablement compte du bâti déjà existant dans cette zone. En effet, il est demandé un retrait d'au moins 5 mètres de l'emprise publique alors que des bâtiments (notamment la salle des sports) est implantée à l'alignement sur la ruelle Caron. Il est également demandé un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives alors que des bâtiments de l'école se trouvent déjà en limites séparatives.

Par ailleurs, à l'article 10 (hauteur des constructions), il est indiqué que la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,50 mètres à l'égout de toit, sans rappeler que les habitations non liée au fonctionnement des équipements autorisés dans la zone sont interdites, ce qui prête à confusion dans la lecture du règlement.

Il est donc proposé de rectifier la rédaction de ces 3 articles en indiquant à l'article 6 et à l'article 7 qu'une extension des constructions existantes ne respectant pas le retrait demandé est autorisée, en précisant à l'article 10 que les habitations citées sont celles admises suivant les règles fixées aux articles 1 et 2 de la zone Ue.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ue (pièce 4 du dossier PLU)

- L'article 6 du règlement de la zone Ue est complété de la formule suivante :
 - **L'implantation des constructions doit être à au moins 5 mètres de l'emprise publique. L'extension des constructions existantes situées à moins de 5 mètres de l'emprise publique reste admise.**
- L'article 7 du règlement de la zone Ue est complété de la formule suivante :
 - **L'implantation des constructions doit être à au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. L'extension des constructions existantes déjà implantées en limites séparatives reste admise.**
- L'article 10 du règlement de la zone Ue est complété de la façon suivante, au troisième alinéa :
 - **La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admises suivant les règles fixées aux articles 1 et 2, est limitée à 6,50 mètres à l'égout de toit.**

Le reste de l'article 10 n'est pas modifié.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 23 mai 2017 restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°1.

5 – PRÉCISIONS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU regroupe l'emprise vouée à recevoir de nouvelles constructions, principalement à vocation d'habitat, dans le prolongement de la trame urbaine du village actuel, près de la centralité. L'aménagement de cette zone est encadré par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier PLU.

En page 7 du dossier OAP est détaillé le principe d'aménagement de la zone 1AU qui prévoit :

- une liaison cohérente avec la forme urbaine,
- un maillage viaire à créer,
- la prise en compte de l'environnement,
- une occupation du sol optimisée pour les besoins futurs.

Sur le premier point « Une liaison cohérente avec la forme urbaine », il semble utile de préciser que le projet d'aménagement qui serait réalisé fasse l'objet d'une opération d'ensemble (pouvant néanmoins contenir plusieurs tranches de réalisation) et que le revêtement au sol qui sera utilisé dans les parties communes de la zone aménagée soit cohérent avec le revêtement au sol des principaux espaces publics de la commune.

En effet, le but est de veiller à une cohérence globale d'une part à l'échelle de la trame urbaine, notamment assurée par la continuité du traitement des espaces publics (en particulier le revêtement au sol), d'autre part à l'échelle du quartier en évitant qu'une ou plusieurs constructions réalisées isolément sur l'emprise de la zone viennent perturber l'aménagement global du secteur tant dans sa fonctionnalité que dans son architecture et son accompagnement paysager.

Aussi, il conviendrait au porteur de projet sur cette zone 1AU de présenter à la commune, au moment de son dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme, un schéma global de l'aménagement de la zone 1AU qui sera commun et respecté par chacune des opérations de construction qui pourra ensuite être réalisé, sachant que plusieurs tranches de réalisation ne sont pas interdites.

Il est donc proposé d'apporter cette précision au principe d'aménagement de la zone 1AU.

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce 3 du dossier PLU)

En page 7 des OAP, le principe d'aménagement de la zone 1AU est complété de la manière suivante en ce qui concerne la rubrique « Une liaison cohérente avec la forme urbaine » :

- **La zone de projet est située à l'ouest de l'espace bâti. La commune affiche sa volonté d'accueillir de nouveaux habitants par une opération privée de qualité. *Afin de garantir une cohérence globale à l'échelle de la zone aménagée, il est demandé que le projet d'aménagement envisagé fasse l'objet d'une opération d'ensemble qui pourra cependant être réalisée en plusieurs tranches. En outre, afin d'assurer le lien avec le reste de la trame urbaine, il est demandé à ce que le revêtement au sol qui sera réalisé soit en cohérence avec celui observé sur les principaux espaces publics du village.***

Le reste de la rédaction du principe d'aménagement proposé pour la zone 1AU n'est pas modifié.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 23 mai 2017 restent inchangées dans le cadre du cinquième point de cette modification n°1.

6 – AJOUT D’UN DOCUMENT GRAPHIQUE PORTANT SUR LES SERVITUDES D’UTILITÉ PUBLIQUE DANS LES ANNEXES DU DOSSIER PLU

En page 9 des annexes du dossier PLU (pièce n°6) figure un plan cartographiant les servitudes d’utilité publique s’appliquant sur l’ensemble du territoire communal. L’échelle de ce plan et le fond utilisé (absence du support cadastral) pose un véritable problème de lisibilité et donc d’application efficace de ces servitudes.

Il est constaté que l’ancien document d’urbanisme applicable sur la commune, le Plan d’Occupation des Sols (POS), contenait un plan bien plus lisible en ce qui concerne la délimitation des servitudes d’utilité publique.

Il est donc proposé de reprendre ce plan et de l’ajouter à la pièce n°3 « Annexes » du dossier PLU.

Il est à signaler que ce plan contient des servitudes d’utilité publique qui n’ont pas été reprises dans le dossier PLU, sans doute du fait qu’elles n’apparaissent plus sur l’application Cartelie de la DDT60 (servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1) ; servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ; servitudes en zones submersibles (EL3) ; servitudes résultant des plans d’exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)).

En conséquence, il est possible que ces servitudes continuent à s’appliquer en plus de celles indiquées dans le dossier PLU.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ANNEXES DU DOSSIER PLU (pièce n°6 du dossier PLU)

Le plan des servitudes d’utilité publique figurant dans le dossier du Plan d’Occupation des Sols (POS) aujourd’hui caduc et remplacé par le PLU est ajouté aux annexes du dossier PLU (pièce n°6) du fait qu’il permet une meilleure lisibilité des emprises concernées par des servitudes d’utilité publique.

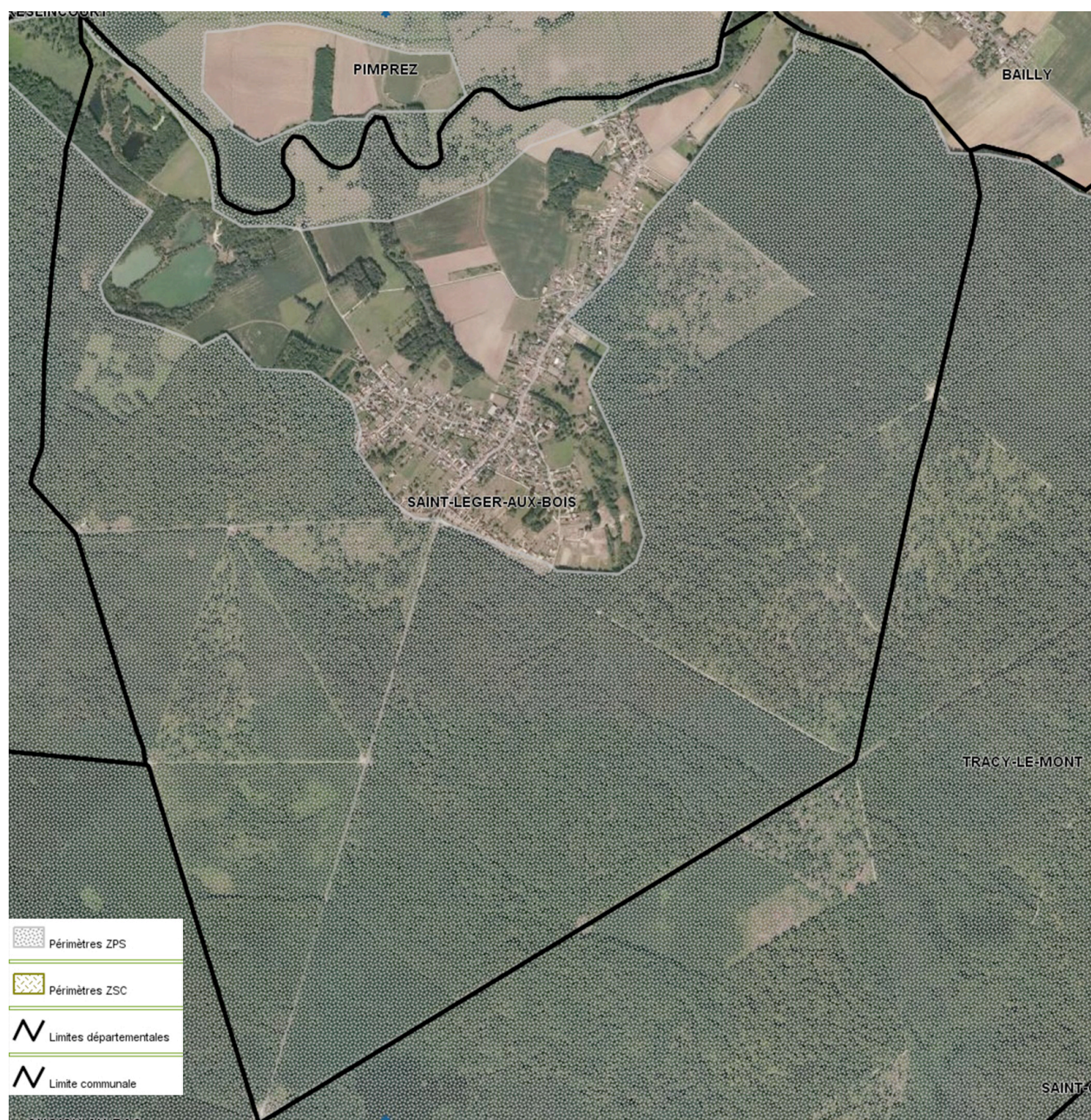
CHAPITRE 2

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Saint-Léger-aux-Bois étant directement concernée par deux sites Natura 2000 (Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp ; Moyenne vallée de l'Oise), la procédure d'évaluation environnementale stratégique de l'évolution du document d'urbanisme est à mener.

Le PLU approuvé le 23 mai 2017, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à l'issue de laquelle le contenu du projet communal et de sa traduction réglementaire ont été validés. La modification n°1 du PLU ne porte aucunement atteinte au contenu du projet communal, au découpage en zones qui en découle, à l'essentiel des règles d'urbanisme définies et du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser.



Périmètre des sites Natura 2000 sur le territoire communal.

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU n'ont qu'un aspect technique visant à limiter l'emprise au sol des annexes aux constructions principales en zones urbaines, à préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques en zones urbaines, à apporter des précisions sur l'aspect des constructions (implantation des vérandas, matériaux de couverture sur les annexes). Ces ajustements visent également à préciser les modalités d'urbanisation de la zone 1AU déjà encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sans remettre en cause le contenu de ces OAP et les incidences sur l'environnement qui ont déjà été évaluées au moment de l'élaboration du PLU. Un dernier ajustement consiste à ajouter un plan des servitudes d'utilité publique plus lisibles au dossier PLU, sans aucune incidence sur l'environnement.

• Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur le site Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU** de Saint-Léger-aux-Bois dans le cadre de cette procédure de modification n°1.

En étant contenue au périmètre déjà urbanisé de la commune, aucune des modifications apportées n'empiètent dans le périmètre des sites Natura 2000. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que le gabarit, les principes d'implantation ou l'aspect des constructions existantes ou à venir, n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Saint-Léger-aux-Bois**, dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification n°1.

En étant contenu au périmètre déjà urbanisé de la commune, aucune des modifications apportées n'empiètent des périmètres soumis à des sensibilités écologiques, à des risques naturels, ou encore n'est susceptible d'impacter la ressource en eau, la qualité de l'air, etc. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines ou à urbaniser, ne concernant que le gabarit, les principes d'implantation ou l'aspect des constructions existantes ou à venir, n'a aucune incidence sur l'environnement.

3 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Après deux années d'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Léger-aux-Bois, au regard des demandes d'urbanisme qu'elle a instruites, la commune s'est rendue compte que quelques dispositions réglementaires inscrites au document posaient des difficultés d'interprétation ou des incohérences dans leur application sur le terrain. Elles concernent les zones urbaines (UA, UB et UE).

En outre, sur la zone 1AU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) méritent d'être précisées pour garantir la cohérence du projet qui pourrait être réalisé.

Par ailleurs, le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexes du dossier PLU est peu lisible par rapport à celui figurant dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS).

Il est donc proposé d'engager une première modification du PLU afin d'ajuster, dans le règlement écrit du PLU (pièce n°4), quelques règles (gabarit des annexes des constructions, extensions des habitations au-delà d'une distance de 25 mètres comptés depuis la voie publique, implantation des vérandas sur une construction principale, pente des toitures principales de la construction, etc.) qui, pour certaines, font évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique.

Des précisions au contenu des OAP (pièce n°3 du dossier PLU) sont également apportées sur la zone 1AU, en demandant que le projet d'aménagement qui serait réalisé fasse l'objet d'une opération d'ensemble (pouvant néanmoins contenir plusieurs tranches de réalisation) et que le revêtement au sol qui sera utilisé dans les parties communes de la zone aménagée soit cohérent avec le revêtement au sol des principaux espaces publics de la commune. Le but est de veiller à une cohérence globale à l'échelle de la trame urbaine.

Enfin, afin d'améliorer la lisibilité des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal, le plan des servitudes qui figuraient dans l'ancien document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols) aujourd'hui remplacé par le PLU, est ajouté aux annexes (pièce n°6 du dossier PLU).

Saint-Léger-Aux-Bois

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

M.T. Projets

9 Rue du Château Mouzin

51420 Cernay-les-Reims

www.mt-projets.com

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| PREAMBULE | 6 |
| PARTIE 1 : OBJECTIFS DE LA REVISION | 7 |
| DU POS AU PLAN LOCAL D'URBANISME | 7 |
| 1- BILAN DU POS | 10 |
| PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 13 |
| LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET LA SITUATION ADMINISTRATIVE | 13 |
| ◇ LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE | 13 |
| ◇ LA SITUATION ADMINISTRATIVE | 15 |
| ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 17 |
| ◇ LE RELIEF | 17 |
| ◇ LE CLIMAT | 19 |
| ◇ LA GEOLOGIE..... | 22 |
| ◇ ANALYSE GEOLOGIQUE | 25 |
| ◇ LES ZONES NATURELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNALE | 26 |
| ◇ LES ZONES NATURELLES A PROXIMITE DE SAINT-LEGER-AUX-BOIS | 47 |
| ◇ LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE..... | 49 |
| ◇ ANALYSE ET PERCEPTION PAYSAGERE..... | 57 |
| ◇ ETUDE ENTREE DE VILLAGE | 65 |
| ◇ LES CONES PAYSAGERS | 68 |
| ◇ PATRIMOINE ET IDENTITE DE SAINT-LEGER-AUX-BOIS..... | 69 |
| ◇ SYNTHESE DE L'ANALYSE TERRITORIALE A SAINT-LEGER-AUX-BOIS..... | 76 |
| LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES | 78 |
| ◇ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE..... | 78 |

| | | |
|--|---|------------|
| ◇ | LES VARIATIONS DE POPULATION | 79 |
| ◇ | LES MENAGES | 80 |
| ◇ | LA STRUCTURE PAR AGE | 81 |
| ◇ | LE NIVEAU D'ETUDES | 82 |
| ◇ | SYNTHESE ET ENJEUX DEMOGRAPHIQUE A SAINT-LEGER-AUX-BOIS | 83 |
| L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE | | 84 |
| ◇ | LA POPULATION ACTIVE | 84 |
| ◇ | LES ACTIVITES DU TERRITOIRE | 86 |
| ◇ | SYNTHESE ET ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES A SAINT-LEGER-AUX-BOIS | 89 |
| LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS | | 90 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES | 90 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS | 91 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS CULTURELS | 92 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS | 92 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS DE SANTE | 93 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE | 94 |
| ◇ | LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES | 94 |
| ◇ | LES COMMERCES | 95 |
| ◇ | SYNTHESE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A SAINT-LEGER-AUX-BOIS | 96 |
| LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS | | 97 |
| ◇ | L'ACCESSIBILITE | 99 |
| ◇ | LES TROTTOIRS, SENTES ET CHEMINS | 101 |
| ◇ | LE STATIONNEMENT | 102 |
| ◇ | SYNTHESE ET ENJEUX DES DEPLACEMENTS A SAINT-LEGER-AUX-BOIS | 103 |
| LES DONNEES SUR LE LOGEMENT | | 104 |
| ◇ | LE PARC DE LOGEMENT | 104 |
| ◇ | L'ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT | 105 |

| | |
|---|------------|
| ◇ LE TYPE DE LOGEMENTS..... | 105 |
| ◇ LE TYPE D'OCCUPATION..... | 106 |
| ◇ LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES..... | 107 |
| ◇ LE MARCHE IMMOBILIER..... | 110 |
| ◇ LA CONSTRUCTION..... | 111 |
| ◇ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT..... | 116 |
| ◇ SYNTHESE DE L'HABITAT A SAINT-LEGER-AUX-BOIS..... | 118 |
| LES RISQUES MAJEURS..... | 119 |
| ◇ LES RISQUES NATURELS..... | 119 |
| ◇ LE RISQUE D'INONDATION..... | 119 |
| ◇ LES COULEES DE BOUES..... | 121 |
| ◇ LE RISQUE INCENDIE..... | 121 |
| ◇ LES RISQUES TECHNOLOGIQUES..... | 123 |
| ◇ LE RISQUE ARGILE..... | 123 |
| ◇ LES REMONTEES DE NAPPE D'EAU..... | 124 |
| PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS..... | 125 |
| EXPOSE DES MOTIFS DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES..... | 125 |
| DOCUMENTS SOUMIS A CONCERTATION ET BILAN DE LA CONCERTATION..... | 126 |
| EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD..... | 127 |
| JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD..... | 133 |
| TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD..... | 138 |
| LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX..... | 141 |
| JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... | 149 |
| PARTIE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 151 |
| LA ZONE NATURA 2000..... | 151 |
| LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU..... | 151 |
| BILAN DES AUGMENTATIONS PREVISIONNELLES DE CONSOMMATION..... | 155 |
| PARTIE 5 : PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE..... | 156 |

| | |
|---|-----|
| LA NOUVELLE TYPOLOGIE DES ZONES ET CORRESPONDANCE ENTRE LE POS ET LE PLU..... | 156 |
| ◊ ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS | 158 |
| JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL | 166 |
| JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET DU ZONAGE PAR ZONE..... | 167 |
| ◊ JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET DU ZONAGE PAR ZONE | 167 |
| LES EMPLACEMENTS RESERVES | 218 |
| LES SERVITUDES PUBLIQUES | 219 |

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements, services, infrastructures, contraintes)
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux, la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Ce document se divise en cinq parties :

Partie 1 : Objectifs de la révision du POS en PLU

Partie 2 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Partie 3 : Présentation des enjeux et justification des choix retenus

Partie 4 : Incidences du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Partie 5 : Analyse de la conformité avec les lois et les documents intercommunaux

Partie 1 : Objectifs de la révision

Du POS au Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L.123 et R.123 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le PLU s'applique sur tout le territoire communal.

Le PLU est composé de six pièces complémentaires :

■ Rapport de présentation reprenant :

- Un diagnostic territorial
- Un état initial de l'environnement
- La justification des choix retenus
- Les incidences du plan sur l'environnement

■ Projet d'aménagement et de Développement Durable

- Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
- C'est un document d'orientations schématiques et non précis

■ Les orientations particulières d'aménagement

- Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.

■ **Le document graphique du règlement** où est représenté le zonage de la commune

- **Les zones urbaines, « zones U »** : ce sont les secteurs **déjà urbanisés**
- **Les zones à urbaniser, « zones AU »** : les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». On distingue deux types de zones AU :
 - Les secteurs **urbanisables immédiatement « 1AU »**
 - Les secteurs où **l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU, « 2AU »**
- **Les zones agricoles, « zones A »** : il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique
- **Les zones naturelles et forestières, « zones N »** : ce sont les secteurs à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages
- Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés

■ **Le règlement**

- Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites
- Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à conditions
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)
- Article 5 : Caractéristique des terrains
- **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS**

Les annexes

- Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques
- Les périmètres reportés à titre informatif
- Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

La compatibilité

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

1- Bilan du POS

Bilan du POS de Saint-Léger-aux-Bois

Les zones urbaines d'habitat

Le découpage en zone est simple : zone UA-UB-UC

Une distinction est donc apportée quant à l'espace bâti originel et les nouveaux espaces bâtis en lotissement. Le style urbain étant sensiblement différent, il ne semble pas opportun d'apporter un changement du zonage à moins de regrouper la zone UB et la zone UC car l'ensemble des dents creuses ont été comblées en zone UC. En effet, les contraintes induites par le classement de l'église obligent à respecter des règles précises.

Les zones d'urbanisation future

Le POS comprend un peu plus de 14ha de zone d'extension urbaine, entièrement placée en continuité du bâti actuel, ne provoquant ainsi aucun étalement urbain injustifié : les zones sont situées soit en « épaisseur » du tissu existant, comme la 2Nah, ou en prolongement du tissu urbain, comme la 1Nah.

La zone 1Nah a été réalisée : la zone d'habitat est terminée.

Le classement en 2NAh lors de l'élaboration du POS était une volonté communale de maîtriser l'urbanisation

Les aspects quantitatifs des zones d'urbanisation ont été suffisantes entre 1998 et 20010. Aujourd'hui, la commune ne dispose plus de terrains directement urbanisables, d'où la nécessité du plan local d'urbanisme.

L'activité

Aucune zone d'activité n'est présente sur le territoire : l'installation d'activité ne pouvant se faire qu'au cœur de la zone urbaine.

Cette situation trouve ses principales limites dans la place disponible pour les activités (les véhicules et les bâtiments de stockage prennent de plus en plus de place).

Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent à la forêt, et aux zones inondables

Le classement en zone N de ces différents secteurs est entièrement justifié compte tenu de leur destination et des protections que la commune a souhaité leur apporter.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont situés essentiellement dans l'espace forestier. Ils correspondent aux arbres que la commune souhaite préserver, en raison de leur situation, de leur ancienneté et de leur apport d'un point de vue paysager.

Dispositions diverses

Les différents emplacements réservés correspondaient à des projets qui ont plus ou moins aboutis, soit par un manque de disponibilité financière, soit par un manque de temps.

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 novembre 1996

Les principales orientations de ce dernier ont été approfondies et adaptées aux nouvelles problématiques environnementales, sociales et urbaines. Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation sont limitées, dans le respect des principes fondamentaux du code de l'urbanisme.

En effet, plusieurs lois ont modifiées le « paysage législatif » de l'urbanisme :

- Loi sur l'eau de 1992
- Loi Paysage de 1993
- Loi Barnier de 1995
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000
- Loi Urbanisme et Habitat de 2003

Ces deux dernières lois ont bouleversé la vision de l'urbanisme, dépassant la seule « police du sol » du POS en intégrant désormais un « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD).

Ce PADD est la pièce centrale du nouveau document d'urbanisme puisqu'il fixe les orientations urbaines avec une vision prospective à 10 ans minimum. Il doit s'inscrire dans une perspective de développement durable :

- Utilisation économe de l'espace et diversité urbaine et mixité sociale
- Développement harmonieux et cohérent
- Préservation des ressources et protection de l'environnement

Face à ces nouvelles exigences fixées à l'urbanisme, la commune de saint-Léger-aux-Bois a souhaité adapter son POS.

Partie 2 : Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

La localisation géographique et la situation administrative

◇ La localisation géographique

La situation

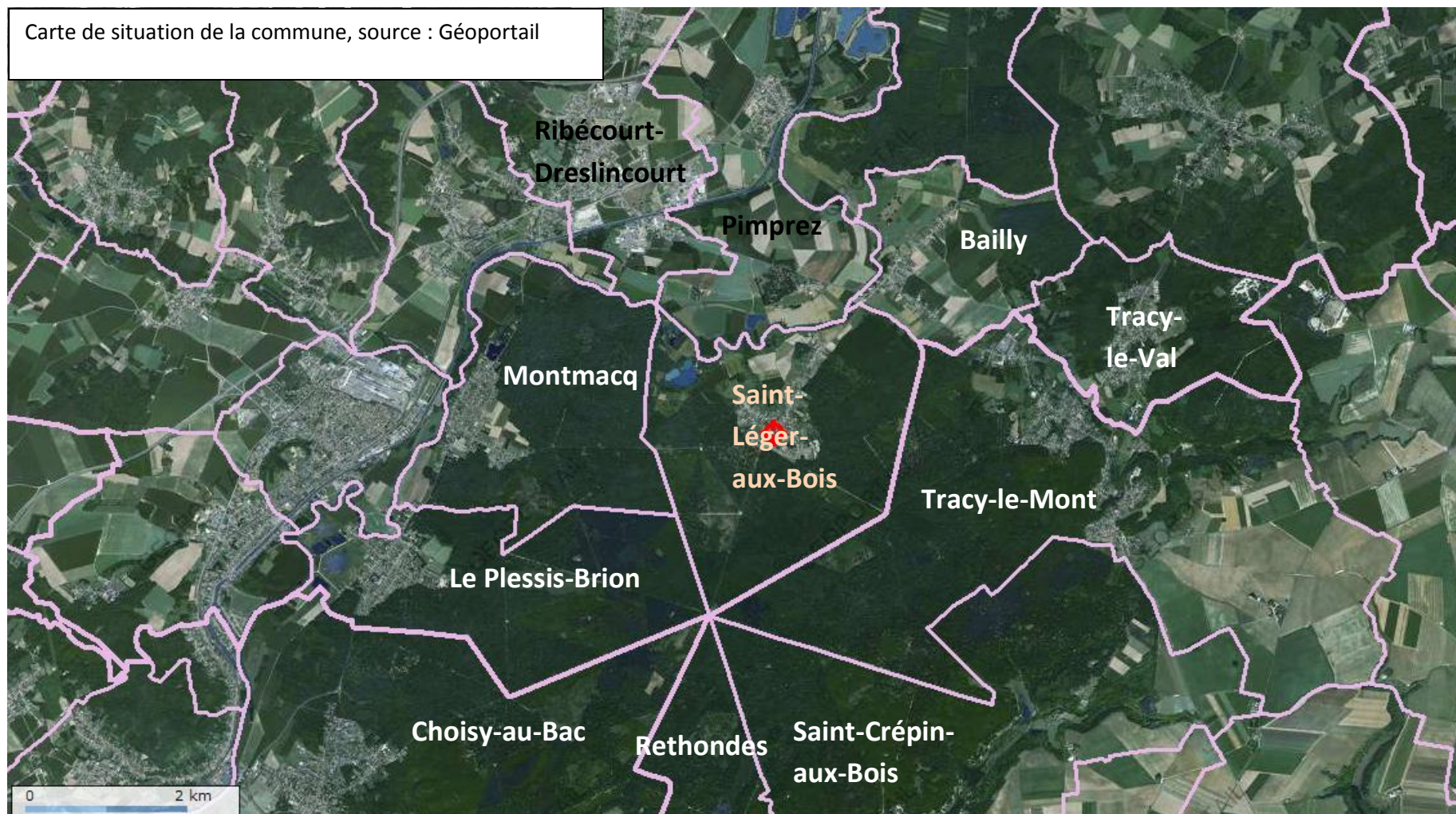
Saint-Léger-aux-Bois est une commune située dans la partie orientale du département de l'Oise. Elle se trouve à 6 km de Ribécourt-Dreslincourt, 12 km de Compiègne, 14 km de Noyon et 72 km de Beauvais.

Saint-Léger-aux-Bois est limitrophe de plusieurs communes :

- ④ Au Nord par les communes Pimprez et Ribécourt-Dreslincourt
- ④ A l'Est par les communes de Bailly et Tracy-le-Mont
- ④ Au Sud par les communes de Choisy-au-Bac, Rethondes, Saint-Crépin-aux-Bois
- ④ Et à l'Ouest par les communes de Le Plessis-Brion et Montmacq

Le site

D'une superficie de 836 hectares soit 8.36 km² (la moyenne départementale est à 846 hectares), la densité de population en 2006 atteignait 101 habitants par km² (contre 133 habitants par km² pour la densité départementale). A ce titre, Saint-Léger-aux-Bois apparaît comme une commune ayant un profil fortement rural. En effet, 95% de son territoire sont consacrés aux espaces naturels, dont 75% de forêt domaniale.



◇ La situation administrative

La commune de Saint-Léger-aux-Bois appartient au département de l'Oise et à la région Picardie. Elle se situe dans l'arrondissement de Compiègne regroupant 173 943 habitants en 2006, et elle est dans le canton de Ribécourt-Dreslincourt qui regroupe 24 464 habitants. La commune regroupe 863 habitants en 2006 soit 98 habitants par km².

La communauté de communes des Deux Vallées (CC2V) regroupe 16 communes : *Bailly, Cambronne-lès-Ribécourt, Chevincourt, Chiry-Ourscamp, Le Plessis-Brion, Longueil-Annel, Machemont, Marest-sur-Matz, Mélicocq, Montmacq, Pimprez, Ribécourt-Dreslincourt, Saint-Léger-aux-Bois, Thourotte, Tracy-le-Val, Vandélicourt.*

Près de 24 000 personnes résident dans la communauté de communes, et elle possède un SCOT depuis fin 2007, le PLU de Saint-Léger-Aux-Bois devra être compatible avec celui-ci.

Ses compétences sont :

- 1/ Développement économique
- 2/ L'aménagement de l'espace
- 3/ Environnement et dératification
- 4/ Logement et cadre de vie
- 5/ Equipements culturels, sportifs et de loisirs
- 6/ Voirie
- 7/ Projet de territoire

Le SCOT de la Communauté de Communes des Deux Vallées

Elaboré entre 2006 et 2007, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Deux Vallées est exécutoire depuis la 14 mai 2008.

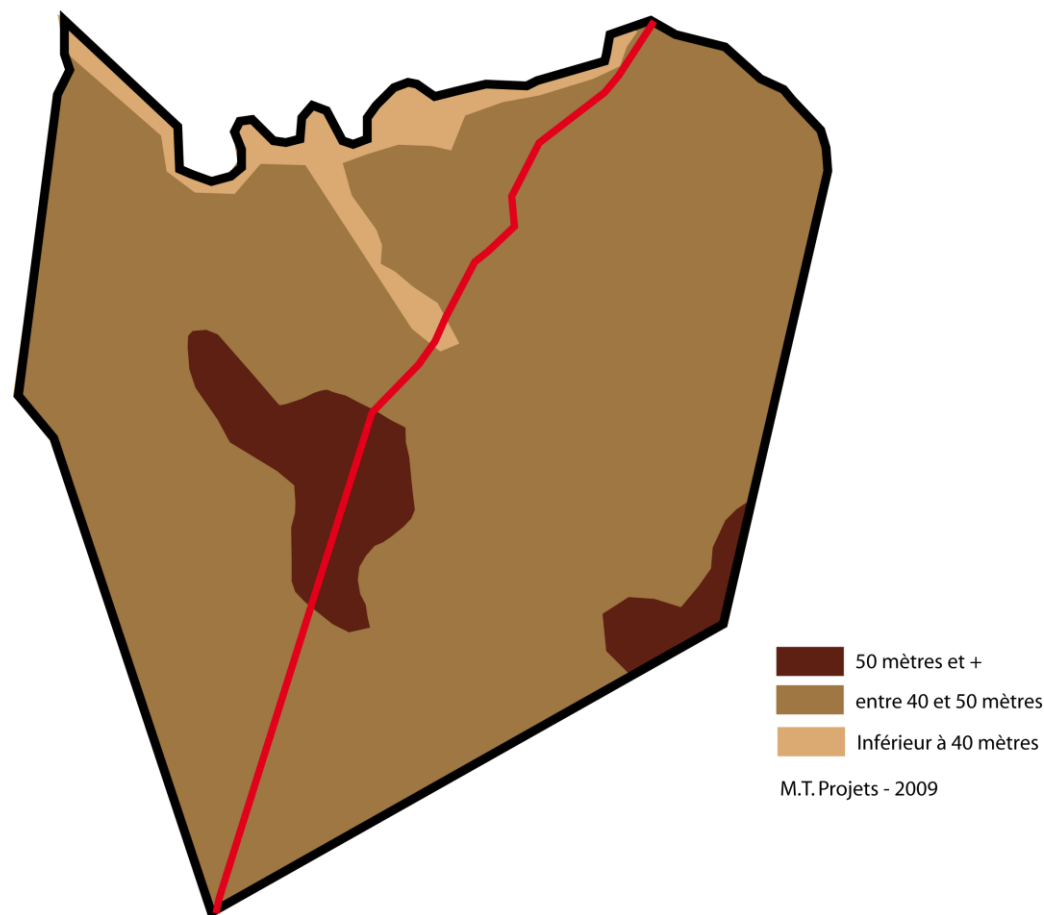
Le PLU doit être compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCOT et les documents graphiques assortis au titre des articles L. 122-1 et R. 122-1 du Code de l'Urbanisme. Le SCOT rappelle par ailleurs que les communes de la Communauté de Communes doivent assurer leur développement dans un cadre de :

- ④ Impulsion du développement économique (*accueil et maintien des entreprises, commerces et services de proximité, diversification des structures*)
- ④ Préparation d'accueil de populations nouvelles
- ④ Renouveau de l'image et de l'attractivité territoriale Maîtrise de l'urbanisation résidentielle
- ④ Economie de l'espace pour préserver l'avenir Contribution à un développement durable
- ④ Organisation du territoire

Etat initial de l'environnement

◇ Le relief

Carte du relief de Saint-Léger-aux-Bois

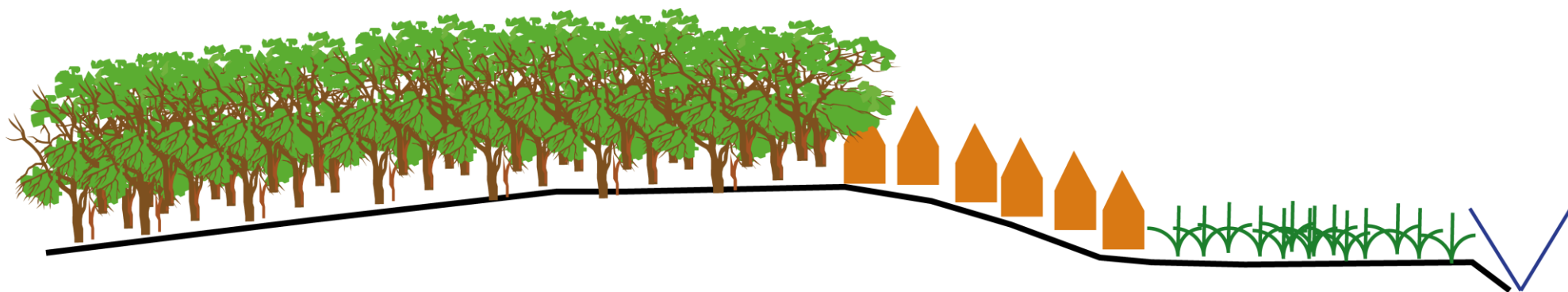


Territorialement, la commune se situe dans la vallée de l'Oise. Le plateau qui borde la vallée de l'Oise au Sud-est dans la forêt de Laigue descend brutalement de 110 à 70 mètres pour faire place à la vallée. Celle-ci descend en pente douce vers l'Oise, sillonnée par de nombreux ruisseaux.

Saint-Léger-aux-Bois se situe sur cette pente légère à une altitude moyenne de 40 mètres.

Les cotes d'altitude les plus élevées se trouvent dans l'espace forestier. Elles sont comprises entre 45 et 50 mètres. Le point culminant se situe aux alentours de 52 mètres. Les cotes les plus basses se trouvent logiquement près de l'Oise. Les valeurs les plus basses oscillent entre 35 et 40 mètres. Ce qui fait un dénivelé d'une dizaine de mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas. Le point le plus bas se situe aux alentours de 33 mètres.

L'espace bâti est établi dans une zone ayant une altitude moyenne de 40-45 mètres.



Cette coupe du relief met en évidence la légère pente qui va de la forêt (45-50 mètres) vers l'Oise (33 mètres). Ce relief est occupé par un espace forestier prédominant. L'espace bâti qui occupe 5% du territoire communal est sur une pente très légère en direction de l'Oise. Ensuite l'espace est occupé par des prairies plus ou moins humides.

Ce relief est coupé par un certain nombre de ru et de fossé qui indique une forte présence de l'eau et de l'humidité.

Le territoire et notamment l'espace bâti est enclavé entre la forêt et l'Oise. La commune présente un relief doux de plaine alluviale.

◇ Le climat

Point de repères nationaux

| Ville | Ensoleillement | Pluie | Neige | Orage | Brouillard |
|-----------------------------|----------------|-----------|--------|--------|------------|
| Paris | 1797 heures/an | 642 mm/an | 15j/an | 19j/an | 13j/an |
| Nice | 2694 heures/an | 767 mm/an | 1j/an | 31j/an | 1j/an |
| Strasbourg | 1637 heures/an | 610 mm/an | 30j/an | 29j/an | 65j/an |
| Saint-Léger-aux-Bois | 1589 heures/an | 668 mm/an | 16j/an | 14j/an | 55j/an |
| Moyenne nationale | 1973 heures/an | 770 mm/an | 14j/an | 22j/an | 40j/an |

Précipitations

Protégé à l'ouest par les collines du Pays de Bray où il tombe chaque année en moyenne plus de 800 mm d'eau, Saint-Léger-aux-Bois ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 668 mm en moyenne par an. C'est la fréquence de ces pluies qui est importante puisque le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 1 mm atteint 116 jours, soit pratiquement 1 jour sur 3. Ces pluies sont réparties sur toute l'année et la pluviométrie diffère peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en Avril contre 68 mm en Décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares : 2,9 jours par an avec un cumul quotidien dépassant 20 mm (soit 20 litres au m²). Le record en 24 heures s'élève à 64,7 mm le 2 juillet 1953.

Températures

Le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 10,1 °C. Janvier est le mois

le plus froid avec une température moyenne de 3,0 °C, juillet est le mois le plus chaud 17,6 °C. Il gèle sous abri en moyenne 62 jours par an. Les étés sont assez frais avec 29 jours de température maximale supérieure à 25 °C.

La canicule est rare, il y a en moyenne 5 jours par an où les températures maximales dépassent 30 °C. La région n'est pas à l'abri de températures extrêmes : -19,7 °C le 28 janvier 1954, et 37,2 °C le 28 juillet 1947.

Ensoleillement

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589 heures par an soit, 4,3 heures par jour. C'est en décembre que le soleil est le moins généreux (43 heures). En juillet, la durée d'insolation atteint quand même 210 heures en moyenne. Les plus belles journées d'Eté sont souvent associées au décalage de l'anticyclone des Açores sur l'Europe de l'Ouest.

Brouillards

Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (moyenne 55 jours par an, avec un maximum en octobre avec 8 jours). Les situations anticycloniques d'hiver sont favorables à la formation de ces brouillards. Ils se produisent souvent en cours de nuit en raison du refroidissement nocturne qui provoque la formation de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

Neige

La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre Novembre et Mars (16 jours par an dont 8 répartis entre Janvier et Février). On n'observe que 12 jours de sol couvert de neige.

Orages et Grêles

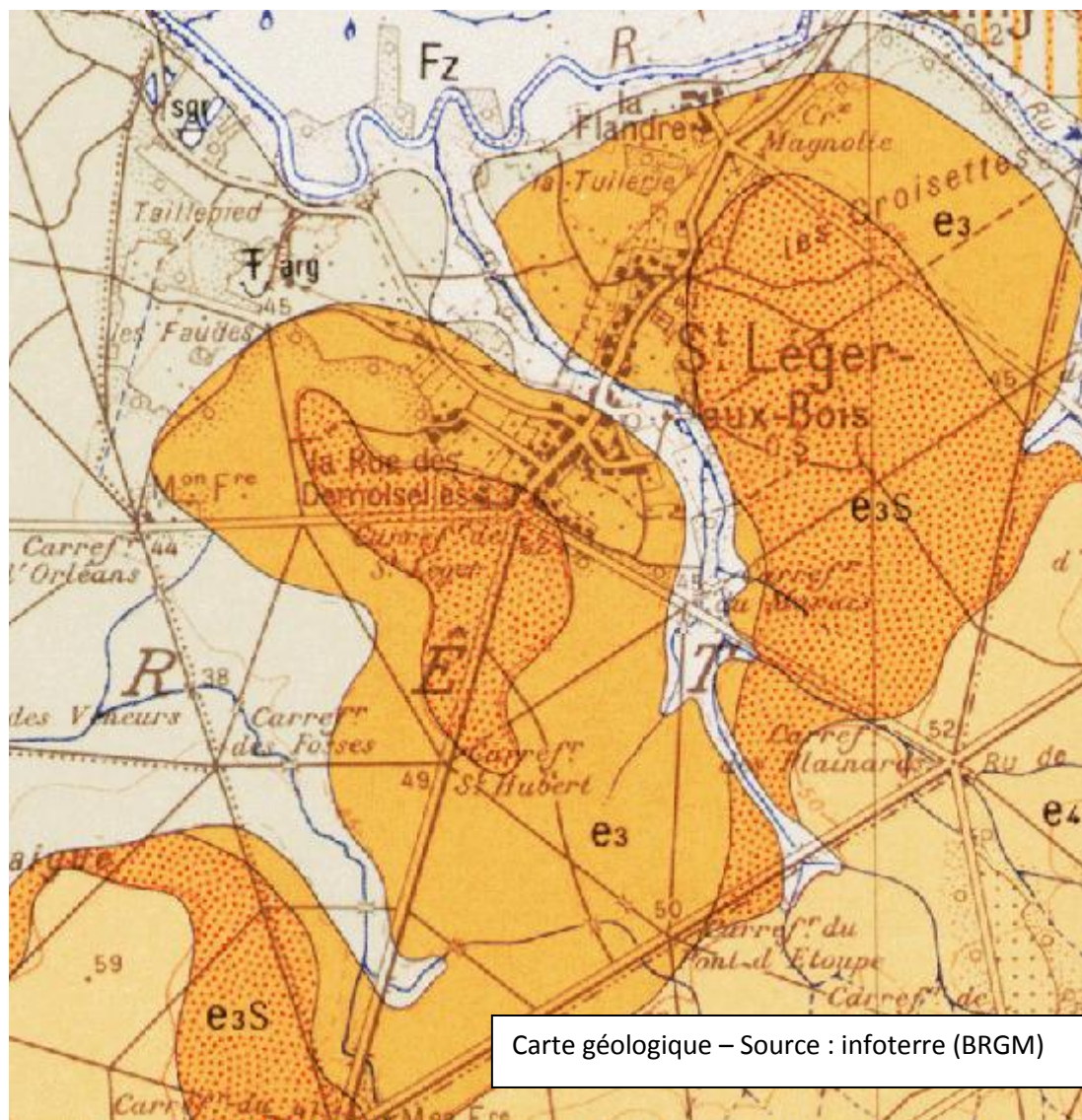
La majorité des orages circule dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La plupart d'entre eux s'observe entre Mai et Septembre (14 jours en moyenne au cours de cette période, sur un total annuel de 18 jours). Enfin la grêle est peu fréquente : 3 jours par an.

Vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps. Les vents forts supérieurs à 16 m/s (58 km/h) sont observés 41 jours par an. Les vents tempétueux dépassant 100 km/h en rafales sont enregistrés 1,6 jour par an, avec un maximum de 6 jours en 1990. Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h en Juillet 1964.

La commune de Saint-Léger-aux-Bois est soumise à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

◇ La géologie



Le sous-sol géologique de Saint-Léger-aux-Bois est décrit par la notice géologique d'Attichy

5 terrains géologiques sont représentés :

e3 : Argile et Lignite du Soissonnais

Le sparnacien est constitué d'argile grises à bleuâtres dans lesquels s'interfèrent des lits gréseux et des bancs ligniteux. Ces argiles sont exploitées dans la carrière de Saint-Léger-aux-Bois sur 7 à 15 mètre d'épaisseur.

e3S : Sables à Galet de Sinceny

Ce sont des sables fins quartzeux, jaunis, renfermant des galets de silex. Ils couronnent les argiles et sont fossilifères. Son épaisseur varie de 1 à 5 mètres.

Le e3S et le e3 forme l'Yprésien inférieur communément appelé le Sparnacien.

Fy : Alluvion anciennes

Ce sont essentiellement des sables d'une épaisseur de 2 mètres reposant sur des grèves caillouteuses et graveleuses à passées sableuse.

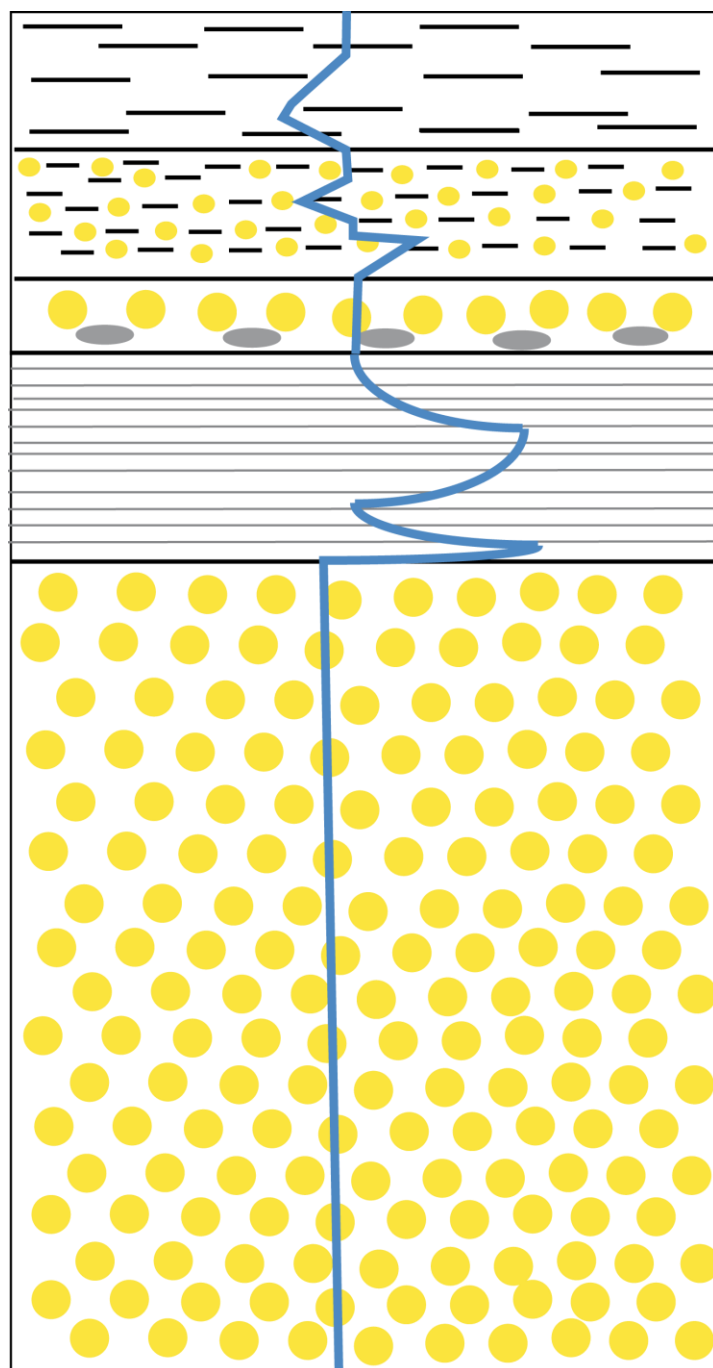
Fz : Alluvions modernes

Elles sont à dominante sableuse et d'épaisseur variables entre 3 et 6 mètres.

e4a : Yprésien supérieur (cuisien) : Sable de Cuise

Ces sables à faune comprennent : (épaisseur de 50 à 70 mètres)

- Sables à coloration variable sans fossile et argileux
- Sables très fossilifères, sable fins
- Sables gris-olive souvent calcaires



Alluvion moderne-Epaisseur variable entre 3 et 6 mètres

Alluvion ancienne-Epaisseur de 2 mètres

Sable à galet de Sincen -Epaisseur variable entre 1 et 5 mètres

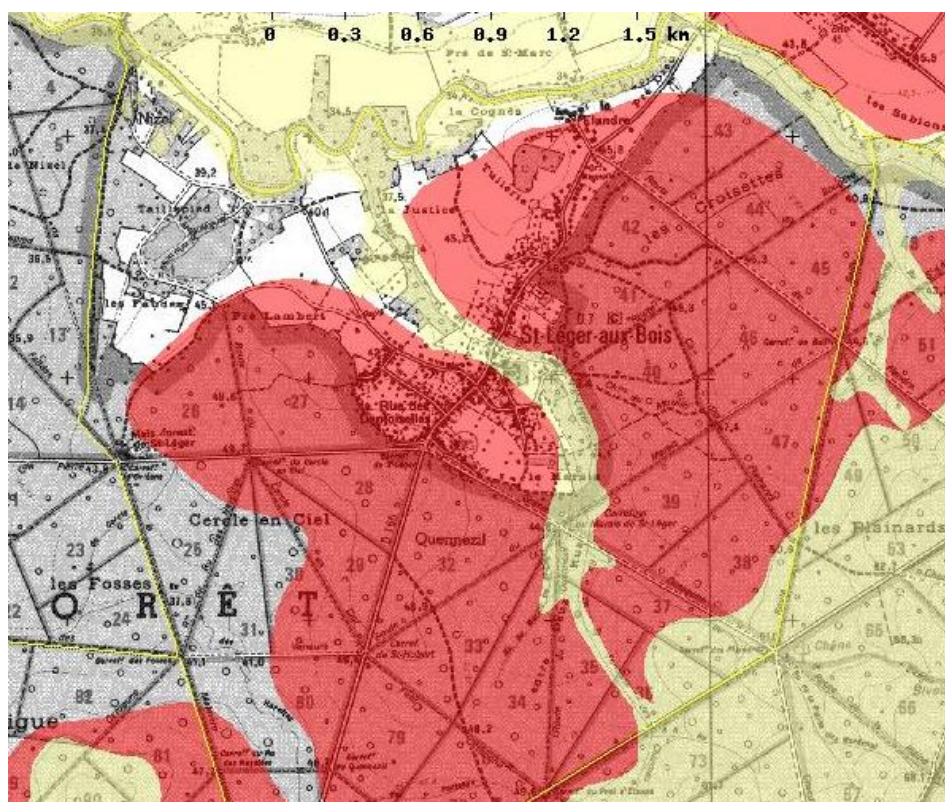
Argile et lignite du Soissonais-Epaisseur variable entre 7 et 15 mètres

Sable du Cuisien-Epaisseur variable entre 50 et 70 mètres

En résumé, le territoire est principalement composés de sols argilo-sableux reposant sur l'argile grise du Sparnacien. Font exception à cela, les abords du hameau de Flandre et à la Croix Mognolle où les terrains sont nettement plus sableux reposant sur des sables fossilifères compacts. Tous ces terrains se caractérisent par leur imperméabilité ainsi le sous-sol retient les eaux de surface.

◇ Analyse géologique

L'aléa argileux



Echelle de la carte
1 : 22 278

Le risque argile à Saint-Léger-aux-Bois est fort notamment sur les argiles sparnaciennes que l'on retrouve en partie sur l'espace bâti.

La réalisation de l'analyse montre que les argiles sont de type « gonflante » : suite à une sécheresse, elles sont sujettes à un retrait lors d'assèchement dû à la perte d'eau. Le mécanisme est le suivant : les argiles « gonflent » lors de l'arrivée d'eau puis se rétractent lors de l'évacuation de l'eau. Le sol est fragilisée et instable ; provoquant des risques sur les constructions.

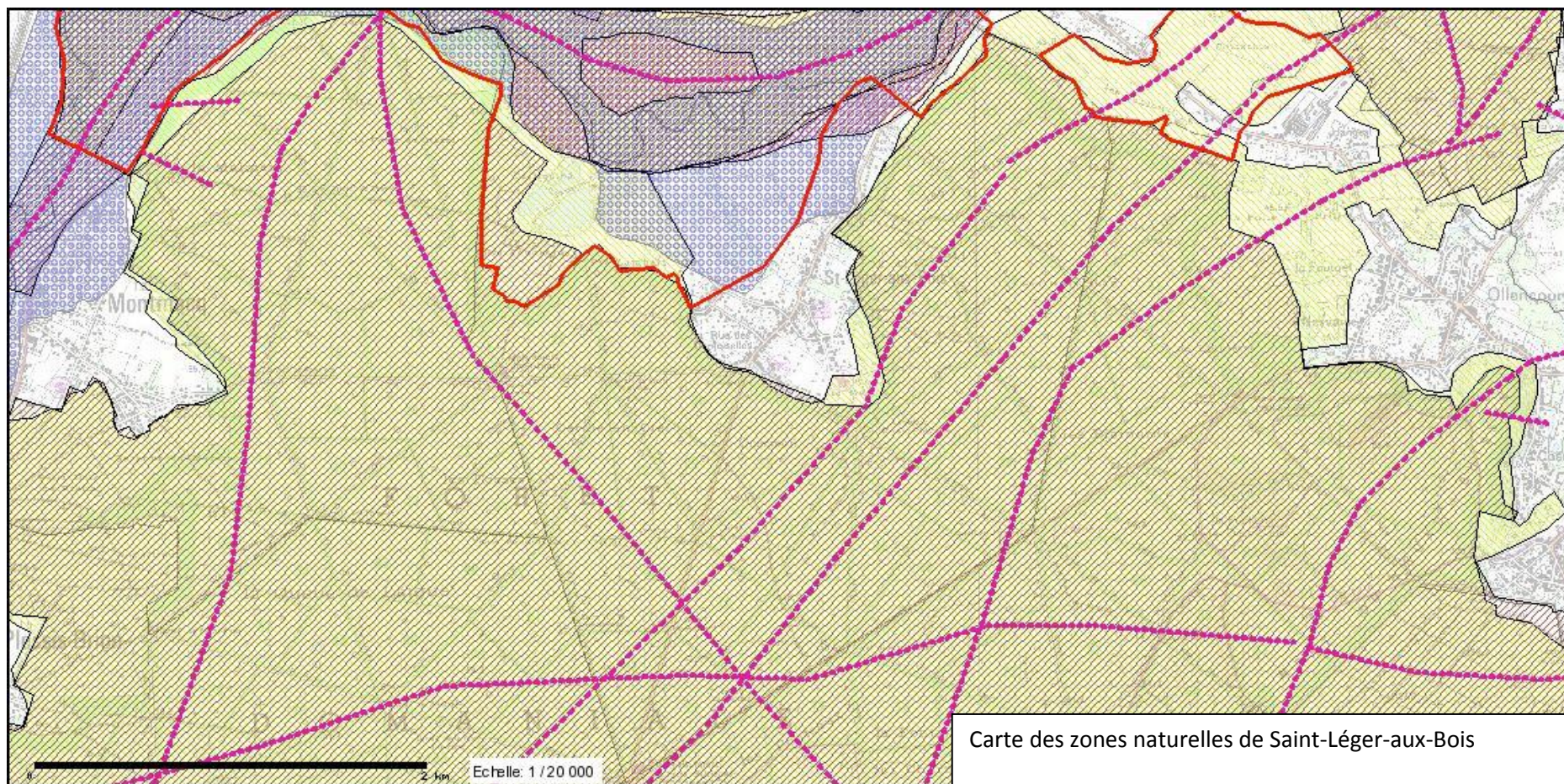
Source : argiles.fr

◇ Les zones naturelles sur le territoire communale

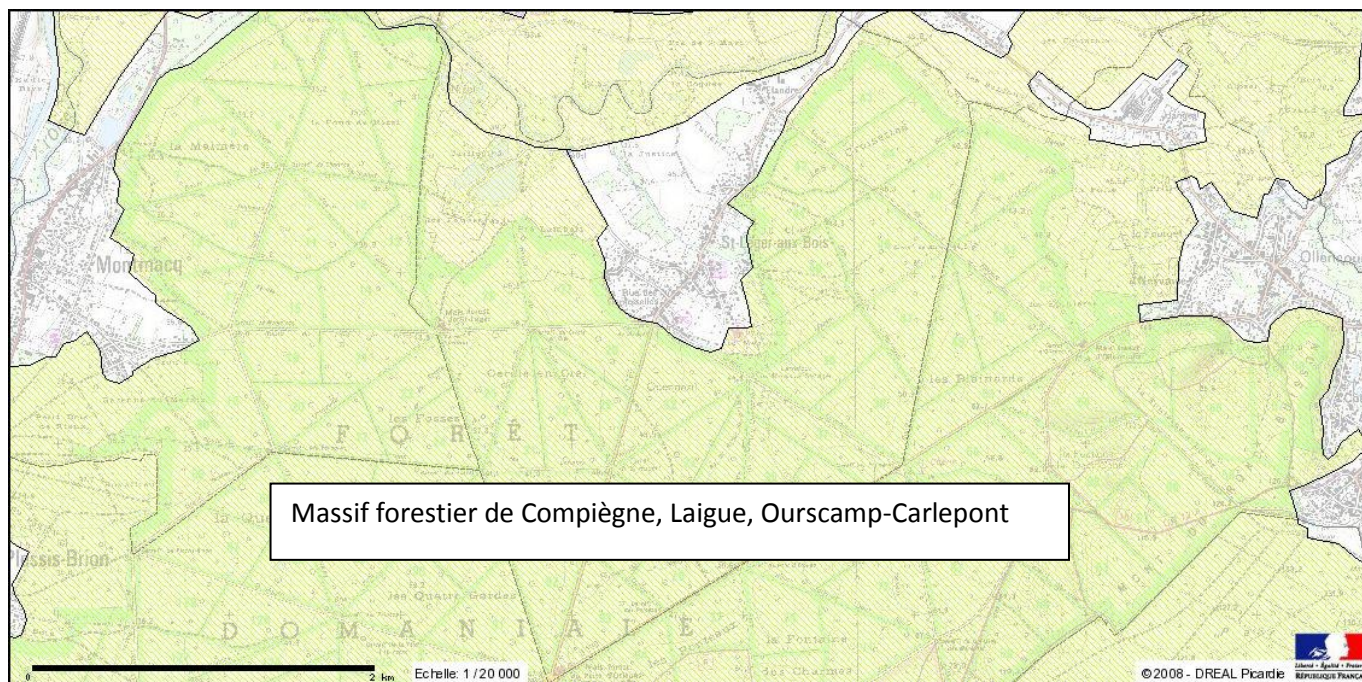
Les zones présentes sur le territoire

Le territoire de saint-Léger-aux-Bois, excepté l'espace bâti, est couvert de zones naturelles très diverses :

1. ZNIEFF 1 « Massif Forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps »
2. ZNIEFF 1 : « Les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte »
3. ZNIEFF type 2 : Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte
4. PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp (ZICO)
5. PE 07 : Vallées de l'Oise de Thourotte à Vendeuil (ZICO)
6. Les corridors écologiques potentiels
7. Natura 2000 : « Vallée moyenne de l'Oise »
8. Natura 2000 : « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp »



ZNIEFF 1 : Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamp-Carlepont



Description

Le massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps-Carlepont s'étend en rive gauche de la rivière Oise, sur l'extrémité occidentale du plateau du Soissonnais.

Seule la vallée de l'Aisne et les villages et les cultures, entre Bailly et Tracy-le-Mont, interrompent l'unité de ce massif.

Facteurs d'influence

Le maintien de la biodiversité nécessite une permanence de nombreux arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents, surtout

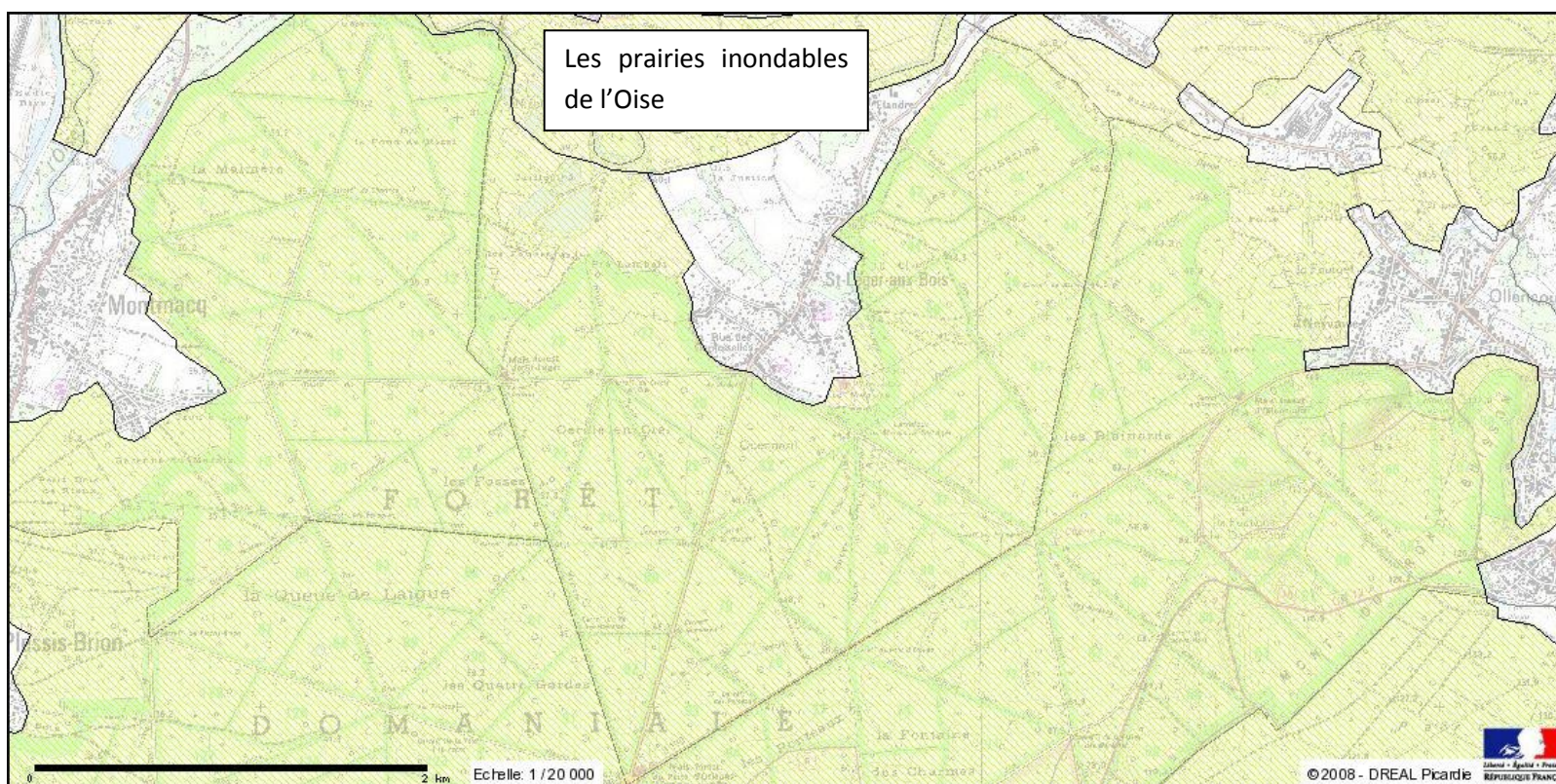
creux ou fréquentés par les pics. Le maintien des clairières et des lisières herbacées apparaît essentiel pour la pérennité des espèces végétales et animales héliophiles. Les espaces non boisés, humides (roselières) ou secs (pelouses ou prairies, layons...) sont complémentaires des espaces forestiers dominants.

ZNIEFF de Type 1 : Les prairies inondables de l'Oise de Brissy-Hamégicourt à Thourotte

Description

Inscrit dans des affleurements de craies en amont de La Fère puis dans les terrains sableux et argileux, le fond de vallée de l'Oise, entre Thourotte et Brissy-Hamégicourt, est recouvert d'alluvions anciennes et récentes.

Les pratiques pastorales extensives de fauche et de pâturage ont façonné ces milieux et sont un exemple d'adaptation de l'agriculture à une zone humide. La majorité des prairies sont valorisées par le biais d'un système mixte : fauche en juin et une mise à l'herbe des animaux à partir de l'été. Les inondations régulières génèrent une fertilisation des sols, par dépôts des sels biogènes dissous dans l'eau et par sédimentation des matières fines.



A la suite des difficultés de l'élevage, les prairies de fauche inondables sont aujourd'hui relictuelles et en voie de disparition. Les systèmes de haies, de fossés et de mares sont également des témoins de systèmes agraires adaptés aux contraintes du milieu.

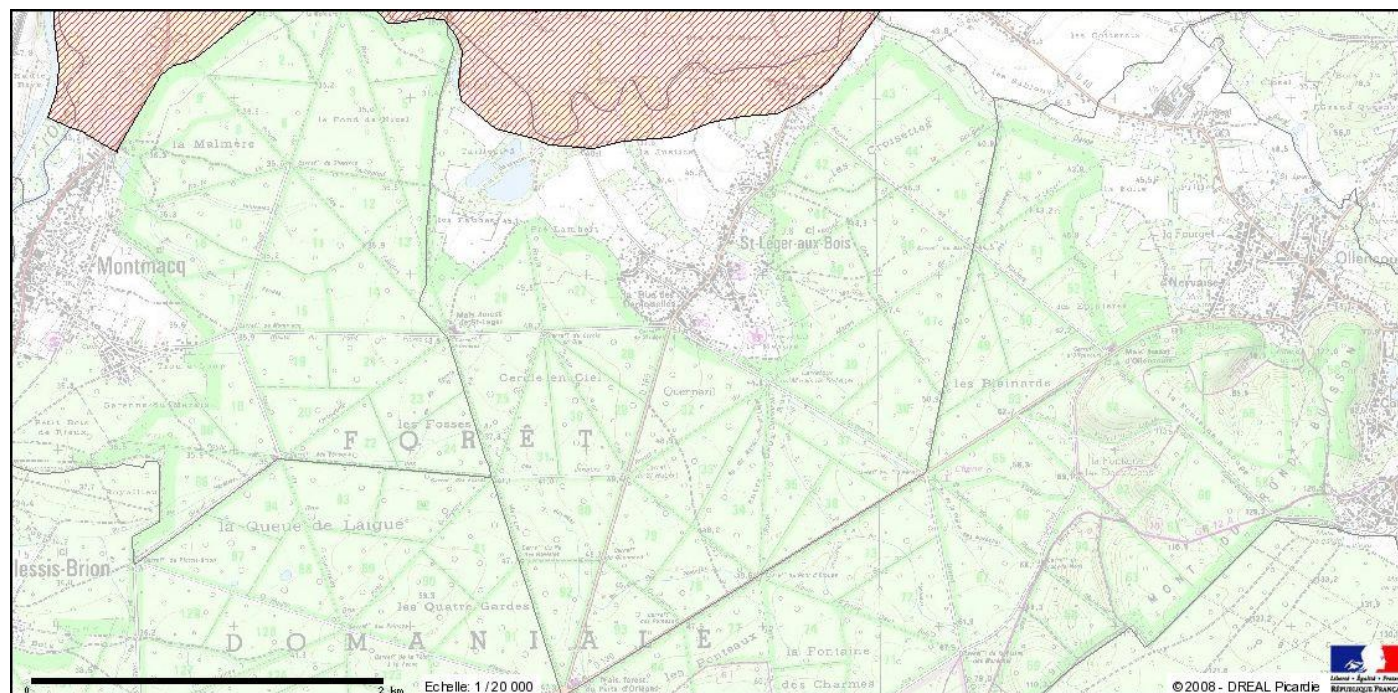
La proximité de massifs forestiers favorise les échanges, grâce à la faune notamment, permettant une complémentarité importante forêts/zones humides pour les mammifères, les batraciens, l'avifaune...

Facteurs d'influence

La mise en place de mesures agro-environnementales (Opération locale agriculture-environnement), à partir de 1994, favorise les adhésions volontaires des agriculteurs désireux de conserver et de développer des pratiques plus extensives dans la zone inondable, à la fois pour la conservation des biotopes et des espèces sensibles et pour la préservation de la qualité de l'eau.

Une Zone de Protection Spéciale a été définie entre Thourotte (60) et La Fère (02), par le Ministère de l'Environnement, afin de préserver les secteurs les plus remarquables où nichent les Râles des genêts et les autres espèces de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, tout en maintenant (voire en favorisant) les activités économiques traditionnelles de cette zone humide, orientées vers l'élevage notamment.

ZNIEFF type 2 : Vallée de l'Oise de Hirson à Thourotte



Description

Les contours de la zone débutent dans les forêts ardennaises jusqu'à la limite des zones régulièrement inondables (secteurs en amont de Thourotte).

Intérêt des milieux

Les caractéristiques physiques et agricoles de ce système bien conservé de prairies de fauche inondables permettent la présence d'habitats, ainsi que d'une flore et d'une faune caractéristiques et menacés.

Facteurs d'influence

Les dernières pelouses calcicoles de la partie située entre La Fère et Guise mériteraient une préservation et une gestion adaptée (coupe des buissons envahissants, pâturage extensif...) du fait de leur envahissement par les broussailles.

Certains secteurs périphériques de cette zone, comme d'autres zones situées plus en amont jusqu'à Guise (secteur Origny-Sainte-Benoîte/La Fère), ont été marqués par la multiplication des gravières, aujourd'hui freinée. En effet, sur la quasi-totalité de la vallée entre Hirson et Thourotte, de nouvelles extractions de granulats ne sont plus possibles : les Schémas Départementaux des Carrières les interdisent désormais.

Les ZICO : Zones Importantes pour la conservation des oiseaux

Il en existe deux sur le territoire de Tracy-le-Val : la ZICO de Compiègne, Laigue, Ourscamp et la ZICO de la Vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil.

La ZICO de Compiègne, Laigue, Ourscamp

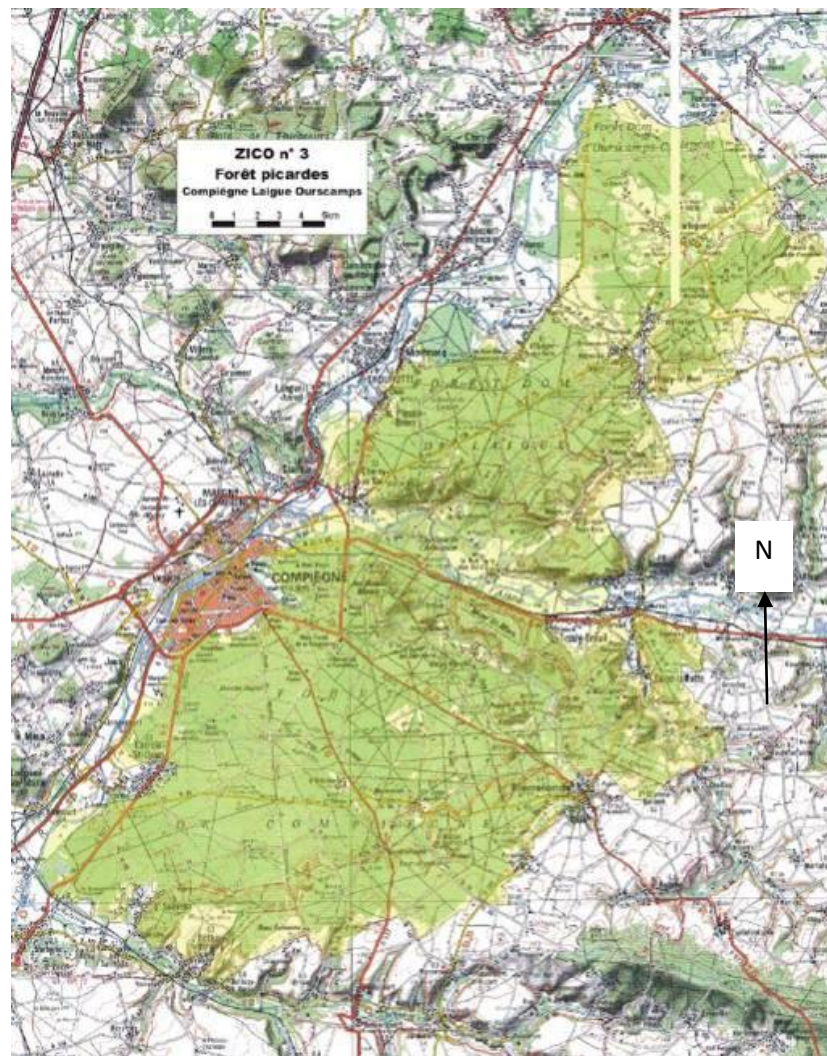
Cette zone s'étale sur une succession de cuvettes entre la cuesta qui frange les massifs forestiers et les glacis et terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne.

L'histoire de l'utilisation et de la protection des forêts royales de chasse explique cette conservation sylvatique de plus de 30 000 ha. Seule la vallée de l'Aisne et les villages et cultures entre Bailly et Tracy-le-Mont interrompent l'unité de ce massif.

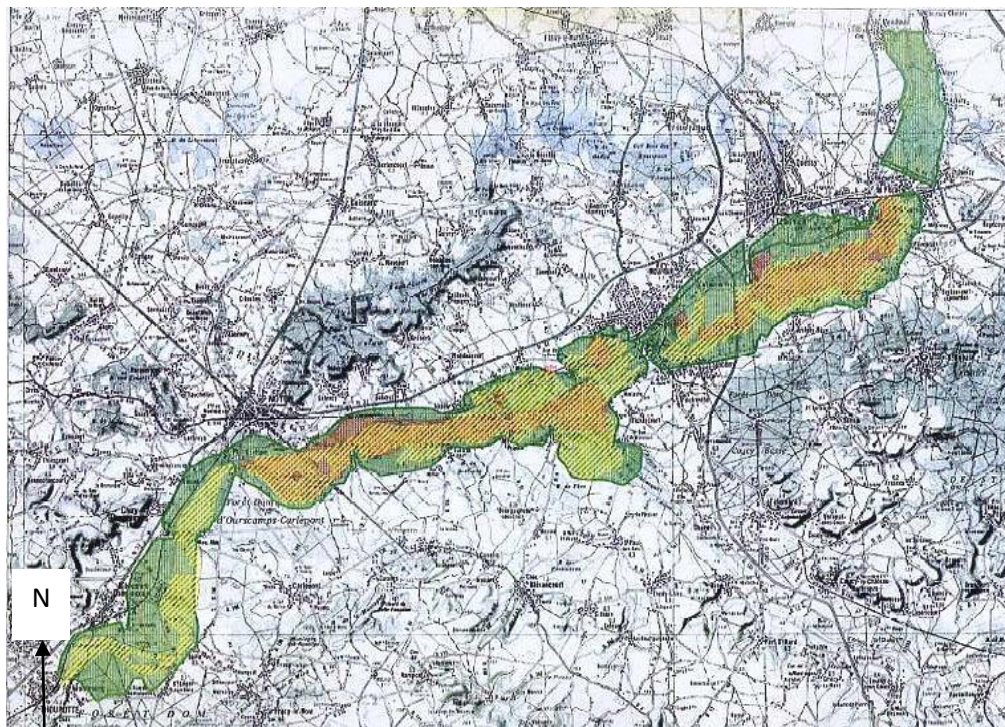
Fonctionnement et évolution du site

Le maintien de la diversité faunistique est lié :

- à la présence de nombreux arbres d'âge avancé ou sénescents
- au maintien des clairières et lisières herbacées
- à la présence de milieux complémentaires (zones humides, pelouses, prairies)



La ZICO de la Vallée de l'Oise à Vendeuil



Fonctionnement et évolution du site

Une partie de la vallée a fait l'objet d'exploitations par des gravières. Les activités économiques traditionnelles de cette zone humide sont essentiellement orientées vers l'élevage.

Description

La vallée inondable de l'Oise constitue une entité fonctionnelle et de grande étendue. Le fond de vallée est occupé par une mosaïque de milieux prairiaux plus ou moins inondables, de bois, haies et cultures, traversée par les cours de l'Oise et de ses affluents.

La proximité de grands massifs forestiers favorise les échanges faunistiques. Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques, en complément avec le site de la Baie de Somme.

Les sites Natura 2000

Définition

La politique de protection de la nature de l'Union Européenne repose notamment sur deux textes fondamentaux qui sont :

- **la directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979** concernant la conservation des oiseaux sauvages

La directive "Oiseaux" prévoit la désignation de sites (Zone de Protection Spéciale - ZPS) dans lesquels l'Etat membre s'engage à conserver certaines espèces d'oiseaux listées dans la directive.

- **la directive Habitat 92/43/CEE du 21 mai 1992** concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

La directive "Habitats" prévoit la désignation de sites (Zone Spéciale de Conservation - ZSC) dans lesquels l'Etat membre s'engage à conserver certains habitats (milieux) et certaines espèces précisés dans la directive.

Un site Natura 2000 peut être :

- une Zone de Protection Spéciale (Oiseaux)
- une Zone Spéciale de Conservation (Habitats, Faune, Flore)
- ou les deux (ZPS + ZSC)

Un même site peut en effet abriter à la fois des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire et des milieux et espèces - autres que oiseaux - également d'intérêt communautaire. La directive "Habitats" prévoit également la mise en place du réseau Natura 2000 constitué de l'ensemble des sites Natura 2000 à l'échelle européenne. La désignation d'un site Natura 2000 ne signifie pas sa "mise sous cloche".

En effet, dans les tous premiers "considérant" de son introduction, la directive "Habitats" dit clairement que : "le but principal de la directive est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l'objectif général de développement durable" ; "le maintien de cette biodiversité peut, dans certains cas, requérir le maintien, voire l'encouragement d'activités humaines".

L'ordonnance du 11 avril 2001 transpose en droit français les deux directives européennes.

L'article 6-1, la directive "Habitats" dit : "les Etats membres établissent les mesures de conservation nécessaires impliquant, le cas échéant, des plans de gestion appropriés spécifiques aux sites ou intégrés dans d'autres plans d'aménagement et les mesures réglementaires, administratives ou contractuelles appropriées". En réponse à cette demande, la France a prévu que, pour tout site Natura 2000 désigné, soit élaboré un document cadre ou plan de gestion appelé document d'objectifs.

Les objectifs de conservation

Les objectifs de conservation sont les objectifs que fixe le comité de pilotage à l'échelle d'un site Natura 2000 afin d'atteindre les buts des directives européennes ("Oiseaux" et "Habitats"), au regard des priorités d'intervention en termes de patrimoine naturel sur le site et en tenant compte des activités humaines. Ils relèvent d'une approche concertée et intègrent des éléments de toutes les parties du document qui précède.

Espèces et Habitats n'ont pas tous la même importance au sein du site Natura 2000. Ils font donc l'objet d'une première hiérarchisation au niveau des enjeux environnementaux.

Saint-Léger-aux-Bois et le réseau Natura 2000

Il existe sur le territoire communal 2 zones Natura 2000 : « Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp » et la « Moyenne Vallée de l'Oise »

La politique de protection de la nature de l'Union Européenne repose notamment sur deux textes fondamentaux qui sont :

- la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive "Oiseaux")

La directive "Oiseaux" prévoit la désignation de sites (Zone de Protection Spéciale - ZPS) dans lesquels l'Etat membre s'engage à conserver certaines espèces d'oiseaux listées dans la directive.

- la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (directive "Habitats").

La directive “Habitats” prévoit la désignation de sites (Zone Spéciale de Conservation - ZSC) dans lesquels l’Etat membre s’engage à conserver certains habitats (milieux) et certaines espèces précisés dans la directive.

Un site Natura 2000 peut être :

- une Zone de Protection Spéciale (Oiseaux)
- une Zone Spéciale de Conservation (Habitats, Faune, Flore)
- ou les deux (ZPS + ZSC)

Un même site peut en effet abriter à la fois des espèces d’oiseaux d’intérêt communautaire et des milieux et espèces - autres que oiseaux - également d’intérêt communautaire. La directive “Habitats” prévoit également la mise en place du réseau Natura 2000 constitué de l’ensemble des sites Natura 2000 à l’échelle européenne. La désignation d’un site Natura 2000 ne signifie pas sa “mise sous cloche”.

En effet, dans les tous premiers “considérant” de son introduction, la directive “Habitats” dit clairement que : “le but principal de la directive est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales. Elle contribue à l’objectif général de développement durable” ; “le maintien de cette biodiversité peut, dans certains cas, requérir le maintien, voire l’encouragement d’activités humaines”.

L’ordonnance du 11 avril 2001 transpose en droit français les deux directives européennes.

L’article 6-1, la directive “Habitats” dit : “les Etats membres établissent les mesures de conservation nécessaires impliquant, le cas échéant, des plans de gestion appropriés spécifiques aux sites ou intégrés dans d’autres plans d’aménagement et les mesures réglementaires, administratives ou contractuelles appropriées”. En réponse à cette demande, la France a prévu que, pour tout site Natura 2000 désigné, soit élaboré un document cadre ou plan de gestion appelé document d’objectifs.

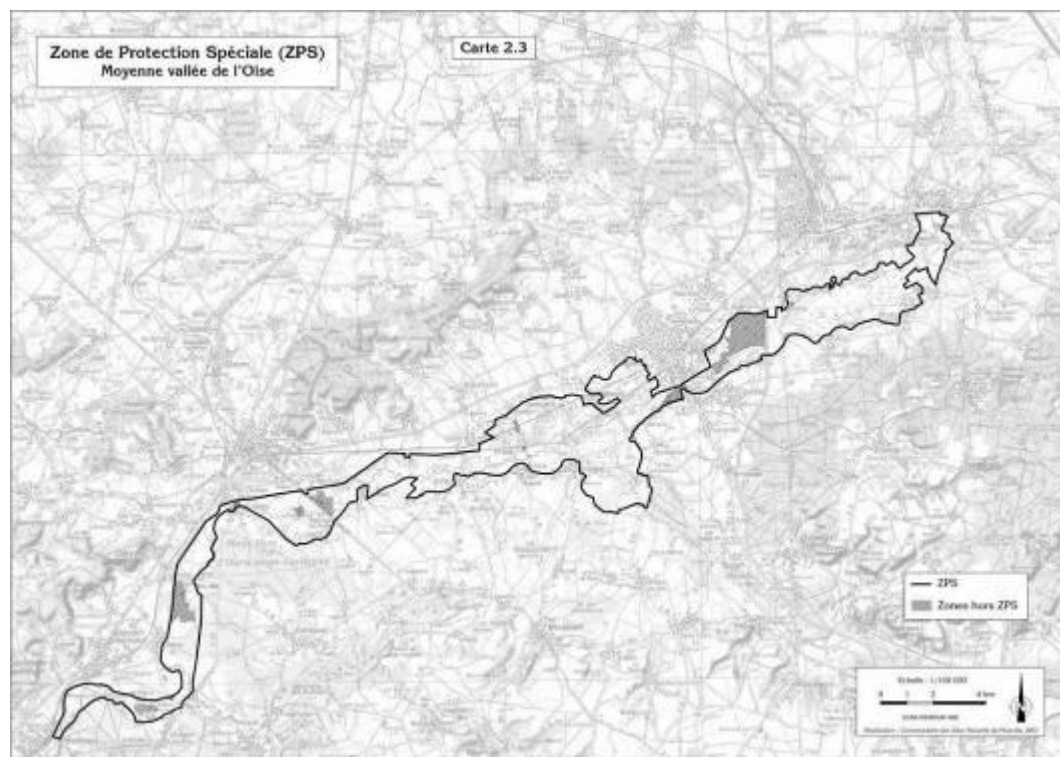
Les objectifs de conservation sont les objectifs que fixe le comité de pilotage à l'échelle d'un site Natura 2000 afin d'atteindre les buts des directives européennes ("Oiseaux" et "Habitats"), au regard des priorités d'intervention en termes de patrimoine naturel sur le site et en tenant compte des activités humaines. Ils relèvent d'une approche concertée et intègrent des éléments de toutes les parties du document qui précède.

Espèces et Habitats n'ont pas tous la même importance au sein du site Natura 2000. Ils font donc l'objet d'une première hiérarchisation au niveau des enjeux environnementaux.

Il existe sur le territoire communal deux zones Natura 2000. Leurs appellations est « Forêt picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamp » et « Vallée moyenne de l'Oise ».

Vallée moyenne de l'Oise (FR2210104)

Elle est localisée en Picardie (60% dans l'Aisne, 40% dans l'Oise). Sa superficie atteint 5626 ha. Sa date de classement en ZPS date de 1996. Le site Natura 2000 de la moyenne vallée de l'Oise relève des deux directives européennes précitées.



Les espèces de la Directive Oiseaux

Plusieurs points sont à considérer :

- Le Martin-pêcheur et la Bondrée apivore, (non menacés à court terme)
- La Gorgebleue dont les milieux sont menacés

- La Sterne pierregarin ne sera pas traitée.

Objectifs et actions pour la Directive Oiseaux

- Organiser l'espace pour améliorer les conditions d'accueil
- Entretenir et restaurer des haies permettant le maintien ou l'augmentation de la capacité d'accueil
- conserver la capacité d'érosion de la rivière
- Améliorer les sites potentiels de nidification

Les espèces de la Directive Habitats

Les trois espèces de poisson concernées sont : la Lamproie de Planer, la Loche de rivière et le Chabot. Ces espèces sont fortement migratrices et leur présence dans le site n'est qu'une étape. Le manque de données locales et la nature des menaces principales (pollution des eaux) ne permettent pas de fixer des objectifs de conservation pour ces trois espèces. Des prescriptions d'ordre général peuvent néanmoins être prises en compte dans les actions concernant la gestion des milieux aquatiques (rivières, ruisseaux et fossés).

Objectifs et actions pour la Directive Habitats

- Développer les habitats favorables et améliorer la capacité d'accueil
- Conserver les habitats
- améliorer la connaissance

Conserver et entretenir les surfaces d'habitat en état de conservation satisfaisant à optimal et restaurer des habitats en autre état de conservation

Tableau : objectifs de conservation pour les espèces de la Directive Oiseaux

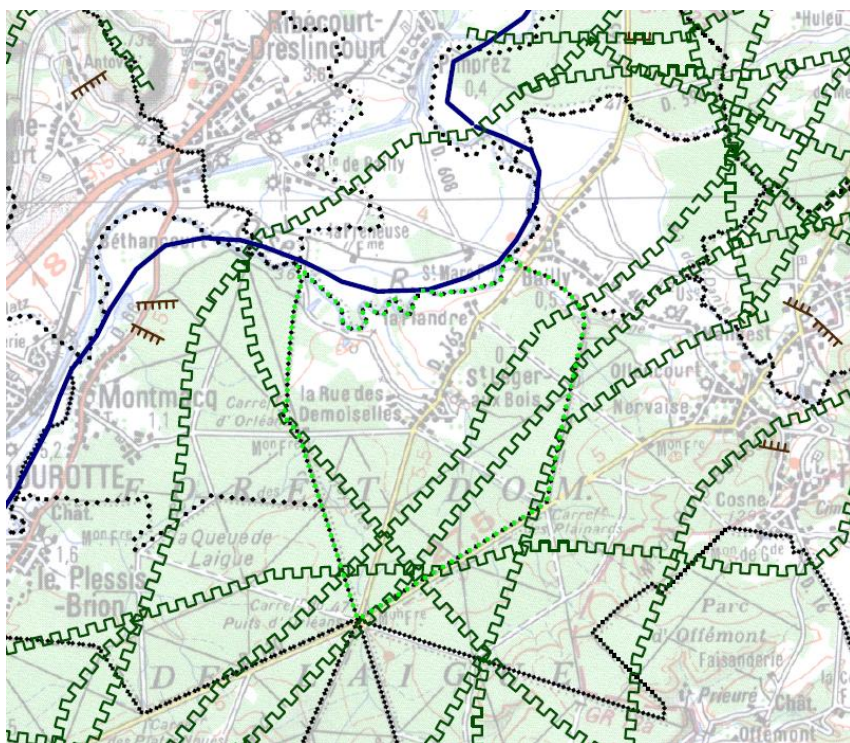
| | |
|--|---|
| Thème A : CONSERVER LA DYNAMIQUE NATURELLE DE LA RIVIERE OISE | A1-Information des gestionnaires de l'Oise A2-Gestion adéquate des berges de l'Oise |
| Thème B : CONSERVER LES PAYSAGES OUVERTS | B1-Limitation de l'extension des boisements B2-Organisation de l'espace B3-Reconversion de peupleraies en prairie de fauche ou en bande refuge |
| Thème C : FAVORISER LE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX | C1-Etude de l'avenir de l'élevage en vallée C2-Maintien des prairies C3-Conservation et entretien des éléments fixes du paysage C4-Mise en œuvre de pratiques agricoles favorables à la conservation de la faune et de la flore C5-Reconversion de terres arables en prairies C6-Conversion de pâtures en prairies de fauche |
| Thème D : FAVORISER L'ADOPTION DE PRATIQUES SYLVICOLES DURABLES | D1-Maintien et entretien des mégaphorbiaies sous peupleraies D2-Protection des boisements de la Directive en bon état de conservation D3-Création de boisements alluviaux D4-Conversion de boisements en habitats forestiers de la Directive |
| Thème E : FAVORISER L'ADOPTION DE PRATIQUES SYLVICOLES DURABLES | E1-Information des gestionnaires des annexes hydrauliques E2-Gestion adaptée des abords des points d'eau E3-Gestion adaptée des abords de mares de chasse E4-Gestion adaptée de la végétation aquatique |

| | |
|--|---|
| | E5-Mise en place d'une étude des mares de la zone Natura 2000 E6-Gestion adaptée des chemins en zone inondable |
|--|---|

Le site est classé Zone de Protection Spéciale depuis janvier 2006.

Les corridors écologiques potentiels et les bio corridors à grande faune

Les corridors écologiques potentiels



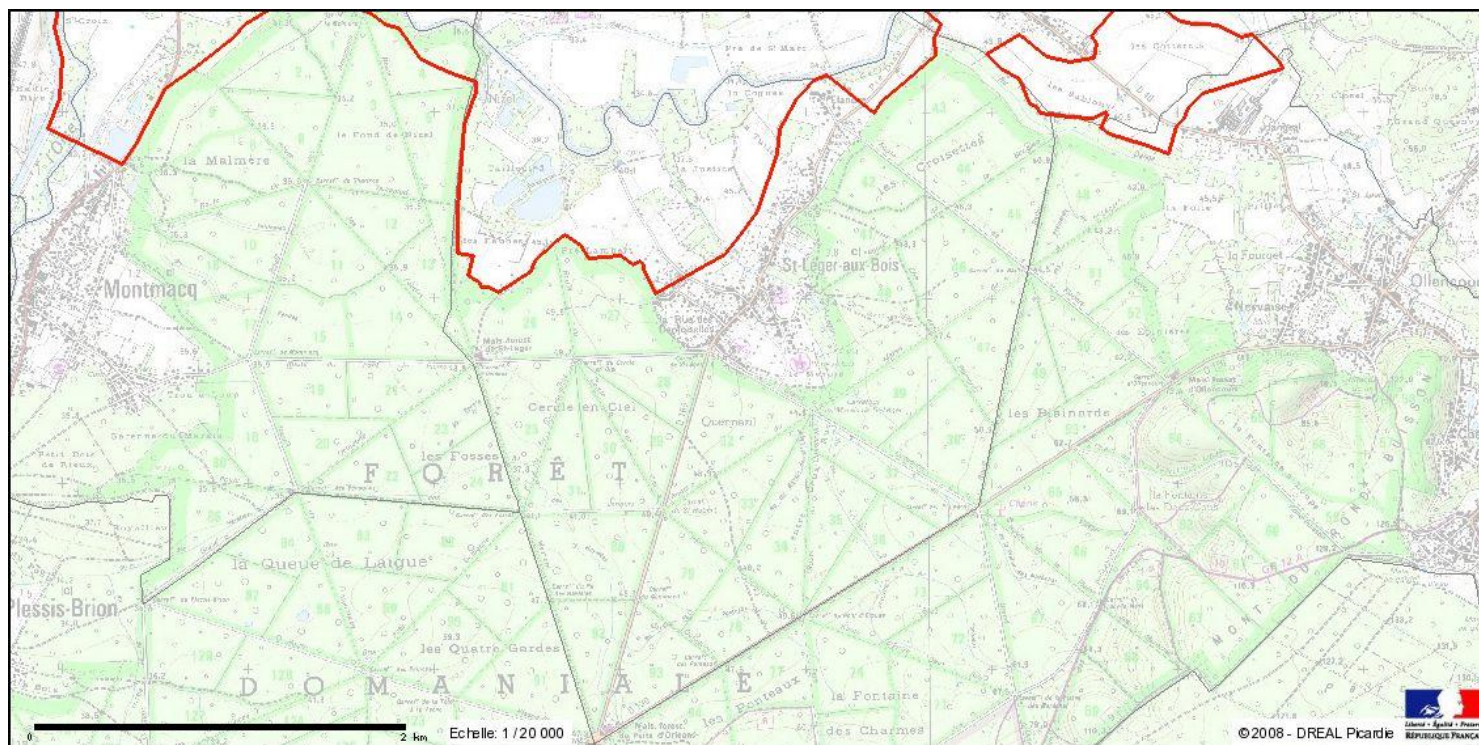
Ces corridors sont potentiels. Leur fonctionnalité reste donc à confirmer.

D'autres types de corridors existent sur le territoire (Cf. Corridors de grande faune).

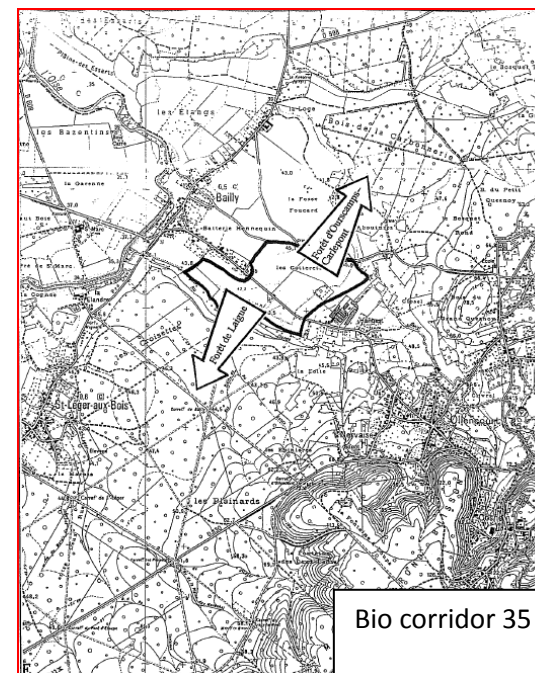
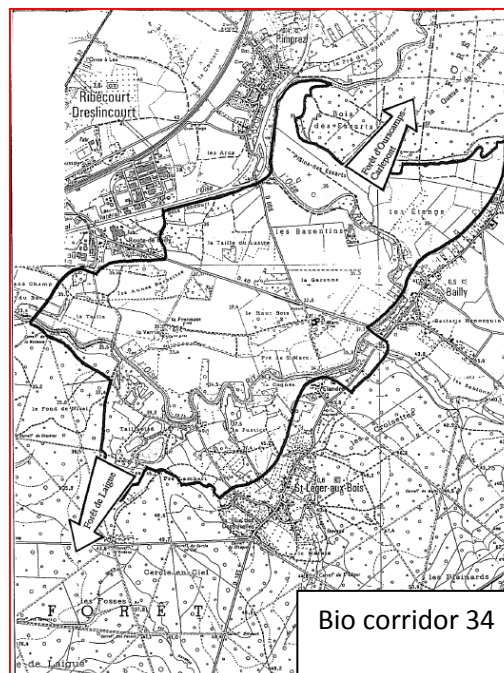
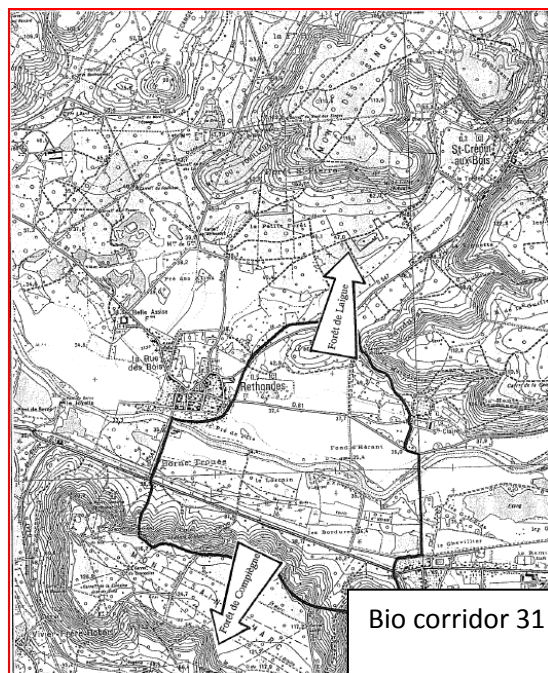
Voici la liste des corridors potentiels :

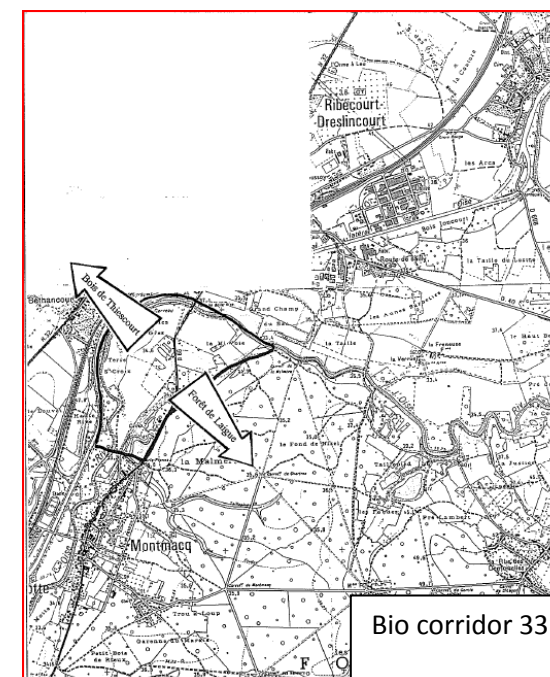
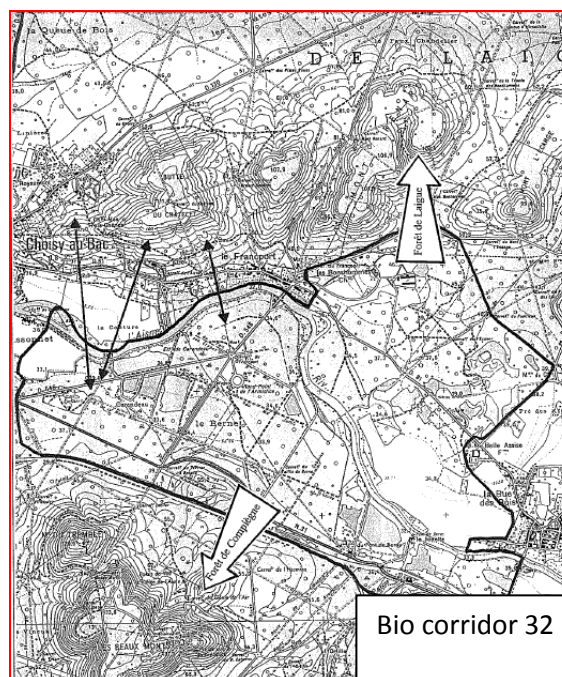
- corridor n° 60043
- corridor n° 60119
- corridor n° 60150
- corridor n° 60151
- corridor n° 60501
- corridor n° 60423
- corridor n° 60492
- corridor n° 60534
- corridor n° 60537
- corridor n° 60569
- corridor n° 60582
- corridor n° 60641

Les corridors à grande faune



Cette carte représente le passage de la grande faune sur le territoire communal. Il s'agit essentiellement de grands mammifères.





Les corridors n°33, 31, 35, 37 et 32 se trouvent à moins de 1km du territoire communal.

Ils sont importants dans le passage des animaux d'une zone forestière à l'autre les animaux tels que des chevreuils, des sangliers et des cerfs. La zone est très fréquentée par les grands animaux

◇ Les zones naturelles à proximité de Saint-Léger-aux-Bois

ZNIEFF 1 : Massif de Thiescourt/Attiche et Bois de Ricquebourg



Description

Ce massif est situé sur l'extrémité méridionale du Noyonnais, au contact avec le plateau picard et en bordure de la vallée de l'Oise. Ils sont développés sur des buttes résiduelles, séparées du plateau tertiaire par les vallées de l'Oise, du Matz et de la Divette notamment.

Quelques petits vergers, parfois abandonnés à la friche, subsistent à proximité des villages et des fermes. Ils constituent des vestiges de l'époque, assez récente, où l'élevage était répandu, et où les buttes du Noyonnais constituaient un haut lieu traditionnel de l'arboriculture.

Intérêt des milieux

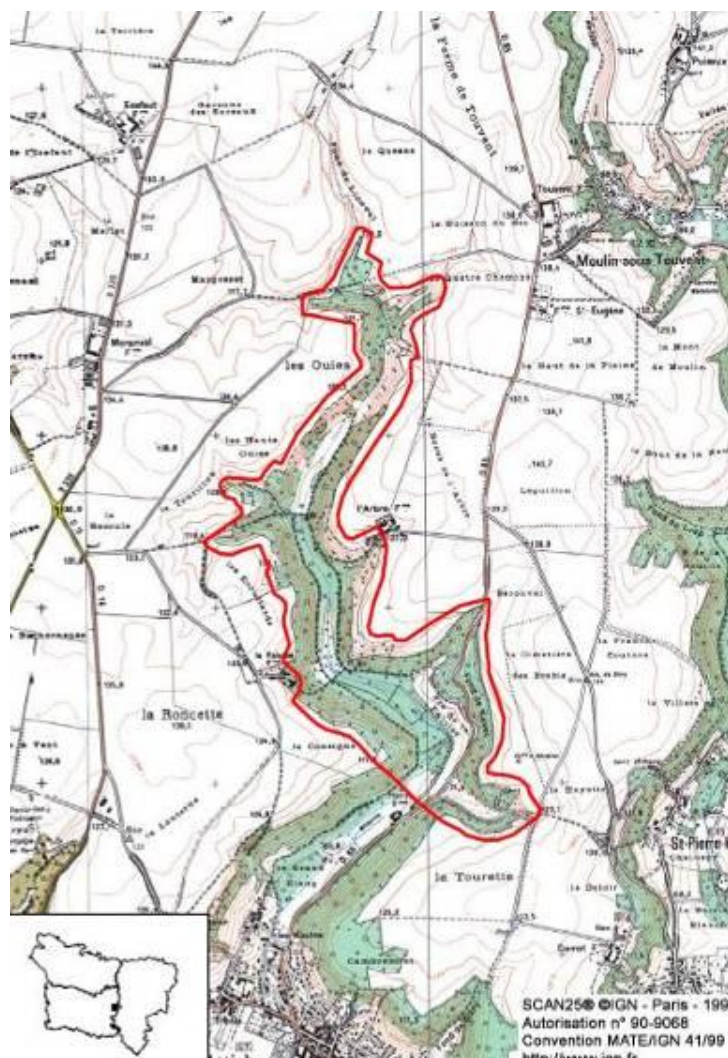
Les forêts thermophiles, les bois de pente nord et les pelouses calcicoles sont des milieux menacés en Europe, et relèvent, à ce titre, de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Bien qu'ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées, ces milieux sont de plus en plus dégradés dans les plaines du nord-ouest de l'Europe. Les coteaux exposés au sud connaissent des influences méridionales qui favorisent la présence de nombreuses espèces végétales thermophiles rares et/ou menacées. Les pelouses et lisières thermocalcicoles accueillent une diversité à la fois entomologique et herpétologique élevée.

Les anciennes carrières souterraines creusées dans le lutétien sont favorables à la présence d'importantes populations hivernantes de chauves-souris, rares et menacées.

Les vastes surfaces boisées permettent également la présence de mammifères et d'oiseaux à grand territoire. Globalement, cet ensemble de milieux sylvestres, comportant toutes les expositions, des pelouses et des ourlets calcicoles relictuels, ainsi que d'anciennes carrières et de petites prairies de lisières, est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

ZNIEFF de type I : Coteaux du vallon du ru de Milleville à Attichy



Description

Les coteaux du Ru de Milleville sont situés en amont d'Attichy, au nord-ouest du plateau du Soissonnais.

Intérêt des milieux

Les pelouses calcicoles, les lisières et les forêts thermocalcicoles sont des milieux rares et menacés, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Elles abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les pelouses étaient plus largement valorisées par le pâturage ovin dans le passé. Aujourd'hui, seule une petite pâture, occupée par quelques ovins, subsiste sur un coteau. Les coteaux exposés au sud bénéficient d'influences méridionales permettant la présence de nombreuses espèces végétales et animales thermophiles rares et/ou menacées.

Globalement, ce complexe de milieux forestiers exposés en pentes nord et sud et de pelouses calcicoles anciennement pâturées par des ovins, favorise l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

◇ La ressource en eau superficielle et souterraine

L'hydrogéologie

Les nappes aquifères principales sont celle de l'ensemble du Sénonien-Thénisien, celle du Cuisien, et celle du Lutétien et celle du Bartonien a très peu d'extension.

Saint-Léger-aux-Bois est concernée par la nappe du Cuisien dans laquelle le captage puise l'eau. Le réservoir de cette nappe d'eau est constitué par les sables de Cuise avec pour substratum les argiles du Sparnacien. La nappe contenue dans les sables de Cuise est alimentée par les précipitations locales qui s'infiltrent soit au niveau des affleurements de ce réservoir soit dans les calcaires supérieurs sur le plateau lui-même.

Grâce à la topographie, l'écoulement de cette nappe d'eau est orienté vers les vallées qui la drainent. Les sources émergent au pied du coteau en raison de l'imperméabilité des terrains sous-jacent (Argiles du Sparnacien).

Le captage d'eau de Tracy le Val

Le captage d'eau potable se trouve à Tracy-le-Val au lieu dit « Rue Basse » (n° 01052x0001). Ce captage a été déclaré d'utilité publique et possède des périmètres réglementaires (Arrêté de DUP en date du 11/07/1985). Son débit d'exploitation est de 30 m³/h. Le captage de Tracy-le Val a des volumes prélevés de 134 304 m³ (soit 30m³/heure) par an en 2004, et par ailleurs aucun problème n'est identifié sur ce captage. A l'horizon 2015, on estime à environ 160 000 m³ par an prélevés or l'estimation de sa capacité totale est de 245 000 m³ par an.

L'eau est stockée dans deux réservoirs de 125 m³ (cote trop plein 109.80- cote Radier 105.40)

Il sera donc nécessaire de mener une réflexion globale sur la gestion des consommations et de la production. Deux axes de travail sont à mettre en œuvre, les économies (réduction des pertes, meilleures gestion de l'eau, utilisation d'eau pluviale pour l'arrosage...) d'une part, et d'autre part la recherche d'autres

ressources. Ce dernier point doit s'orienter en priorité vers une recherche d'autres captages puisant dans la nappe de la craie (eaux de surface et autres nappes de qualité insuffisante). Ceci implique que d'autres zones seront à protéger pour assurer la ressource en eau.

De manière générale, la qualité de l'eau captée à Tracy-le-Val est bonne. En effet, les concentrations de nitrates relevées par la DDASS sont compatibles avec le seuil de potabilité de 50 mg/l. La surveillance depuis plus de 10 ans montre que les concentrations n'excèdent pas 7 mg/l. Par ailleurs la teneur en pesticide n'engage pas la potabilité des eaux prélevées sur le captage de Tracy-le-Val. La bonne qualité des eaux est à mettre en relation avec l'occupation du sol où les massifs boisés occupent une place importante.

L'alimentation en eau potable

Saint-Léger-aux-Bois dépend du Syndicat des Eaux du même nom qui regroupe les communes de Bailly et de Tracy-le-Val.

La distribution de l'eau se fait par des conduites de diamètres 60 mm, 100 mm, 150 mm. Une conduite de 150 mm part alimenter la commune de Bailly et de Saint-Léger-aux-Bois. L'entretien et l'exploitation du réseau ont été confiés à la Lyonnaise des Eaux.

L'assainissement

Le mode d'assainissement est collectif. Le schéma directeur d'assainissement est réalisé. Saint-Léger-aux-Bois a une station d'épuration qui est raccordée avec Bailly, le maître d'ouvrage est la SIA Bailly. Sa capacité est de 2500 équivalents/habitants. Elle est exploitée en régie et son exutoire est le rû Saint-Léger. C'est une station de type « aération » prolongée ». Son année de mise en œuvre est 2001. Selon le rapport du SATESE 2008, la traitement de l'eau est de bonne qualité. Le rapport conseille de renforcer le suivi analytique au niveau de la qualité des boues maintenues dans le bassin d'activation par une analyse mensuelle. Et afin de se conformer à la réglementation un plan d'épandage doit être mis en place.

Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique est représenté par l'Oise et l'écoulement des eaux.

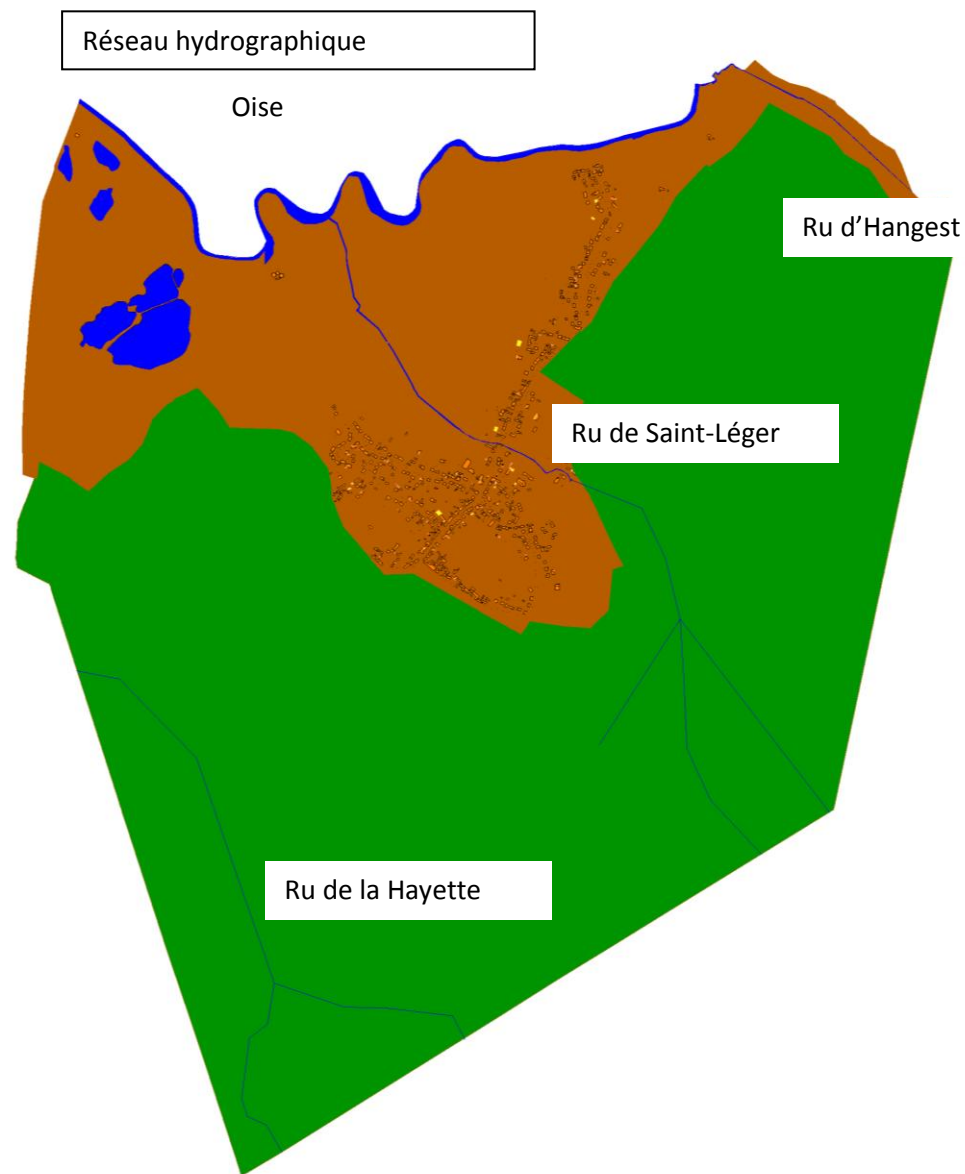
L'Oise

Saint-Léger-aux-Bois se trouve dans le bassin versant de l'Oise. En sa partie ouest la commune est délimitée par l'Oise. C'est le principal cours d'eau de la zone d'étude. Elle prend sa source à Chimay dans les Ardennes Belges et elle s'écoule sur 340 km avant de rejoindre la Seine à m'Ouest de Paris au niveau des Conflans-Seine-Honorine.

Les 3 ruisseaux de Saint-Léger-aux-Bois

Saint-Léger-aux-Bois se trouve dans le bassin versant de l'Oise. Le territoire communal est traversé par trois cours d'eau non domaniaux, le ru de la Hayette, d'Angers, et de Saint-Léger dont la police des eaux incombe à la DDAF de l'Oise. L'objectif de qualité de ces cours d'eau est 1B et CP 2^{ème} catégorie.

- Le ru de la Hayette : reçoit le ru des Fontaines, il coule essentiellement en forêt au Sud-Ouest du territoire qu'il quitte pour se diriger vers le Plessis-Brion
- Le ru d'Anger : reçoit le ru des Plainards et le ru à Galet en forêt avant de pénétrer sur le territoire de Saint-Léger-aux-Bois, dans le vallon qui le territoire de Bailly. Il fait office de limite communale.



- Le ru de Saint-Léger ou le ru de du Moulins comme les deux autres ruisseau, prend naissance au pied du rebord du plateau dans la forêt, il reçoit le ru de la Plaine des Maréchal et pénètre sur le territoire de Saint-Léger-aux-Bois au carrefour des Plainards, puis après avoir reçu le ru tortueux et le ru du Marais de Saint-Léger-aux-Bois, il traverse le village puis la zone de culture avant d'aller se jeter dans l'Oise.

L'objectif qualité de ces cours d'eau est 1B et la catégorie piscicole est 2^{ème} pour l'ensemble.

La qualité des eaux

Sur le plan piscicole, l'Oise est classée en seconde catégorie (cours d'eau à cyprinicoles accueillant des anguilles, des poissons blancs et des carnassiers). Toutefois, comme pour la plupart des rivières françaises, il apparaît, sur ce cours d'eau, une forte dégradation des habitats et les peuplements actuels ne présentent plus les qualités d'origine. Afin d'évaluer la qualité des cours d'eau, des analyses y sont régulièrement réalisées par la DIREN et l'agence de l'Eau Seine-Normandie et les résultats sont comparés avec des grilles de référence nationale. On utilise aujourd'hui le SEQ Eau (Système d'Evaluation de la Qualité).

Ce système, répondant aux besoins de la nouvelle Directive Cadre Eau, identifie la nature des perturbations et évalue les incidences sur l'environnement.

Le SEQ Eau offre ainsi la possibilité :

- d'évaluer la qualité de l'eau, par grand type de pollution sur une échelle indicielle fine de 0 à 100 et sur une échelle à cinq couleurs,
- d'évaluer l'incidence de cette qualité sur les potentialités biologiques et l'aptitude aux usages potentiels de l'eau,
- de comparer cette potentialité et ces aptitudes avec ce qui est effectivement souhaité, d'identifier l'altération qui pose prioritairement problème et de définir des objectifs de restauration de la qualité des eaux pour chaque altération constatée,
- de suivre l'efficacité des politiques de restauration de la qualité de l'eau des cours d'eau.

Une station de référence est située à Chiry-Ourscamp dont voici les principaux résultats sur la période de 1998 à 2001 et en 2005.

| | Qualité période 1998-2001 | | | | | Qualité 2005 | | | | |
|---|---------------------------|------|----------|------|------|--------------|------|----------|------|------|
| | MOOX | AZOT | Nitrates | Phos | PACS | MOOX | AZOT | Nitrates | Phos | PACS |
| Qualité SEQ Eau | 64 | 50 | 43 | 62 | 54 | 84 | 54 | 50 | 74 | 50 |
| Qualité grille de 1971 | 2 | | | | | 1B | | | | |

Au regard de l'ancienne grille de référence (grille de 1971), la qualité de l'Oise, à Chiry-Ourscamp s'est améliorée entre les périodes 1998-2001 et 2005. Cependant, il convient de préciser que les matières en suspension n'avaient pas été prises en compte pour l'établissement de ce classement (celles-ci auraient en effet provoqué un déclassement en classe 3 pour les deux périodes). Au regard du système d'évaluation SEQ-Eau, on peut apprécier plus finement l'évolution de la qualité du cours d'eau pendant ces périodes. On peut déjà remarquer que sa qualité globale, selon la grille SEQ Eau, est restée passable (couleur jaune) : il n'y a donc pas eu d'évolution sensible de sa qualité globale. On remarque également que les principaux paramètres déclassants restent les mêmes sur ces deux périodes. Il s'agit d'une part des particules en suspension, avec une évolution négatives entre les deux périodes, mais aussi des nitrates (NITR) et des matières azotées (AZOT) avec une légère évolution positive entre les deux périodes analysées. Les matières organiques et oxydables (MOOX) et les matières phosphorées (PHOS) montrent, quant à elles, une évolution assez nette dans le sens de l'amélioration entre la période 1998-2001 et l'année 2005.

L'Oise est un cours d'eau qui draine un bassin versant important (près de 17 000 km²). De plus, ce bassin versant, en plus d'être très agricole, est également fortement industrialisé. L'ensemble de ces facteurs explique donc la dégradation physico-chimique de l'Oise.

Le SDAGE

Dans le but de contribuer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établi par l'Agence de l'Eau en concertation avec l'Etat, les collectivités, les industriels et toutes les corporations susceptibles d'être concernées, adopté en 2009 a fixé des orientations et des objectifs à atteindre. Les orientations sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager des connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

L'objectif du SDAGE est de conduire à un progrès de la qualité des eaux de 20% en 2015 et 100% en 2027.

L'écoulement des eaux de surface

Saint-léger-aux-Bois possède un réseau de fossé mis en place par des fonds



privés pour recueillir les eaux et les évacuer de fossé en fossé, dans les vallées sèches, ou les cours d'eau naturels.

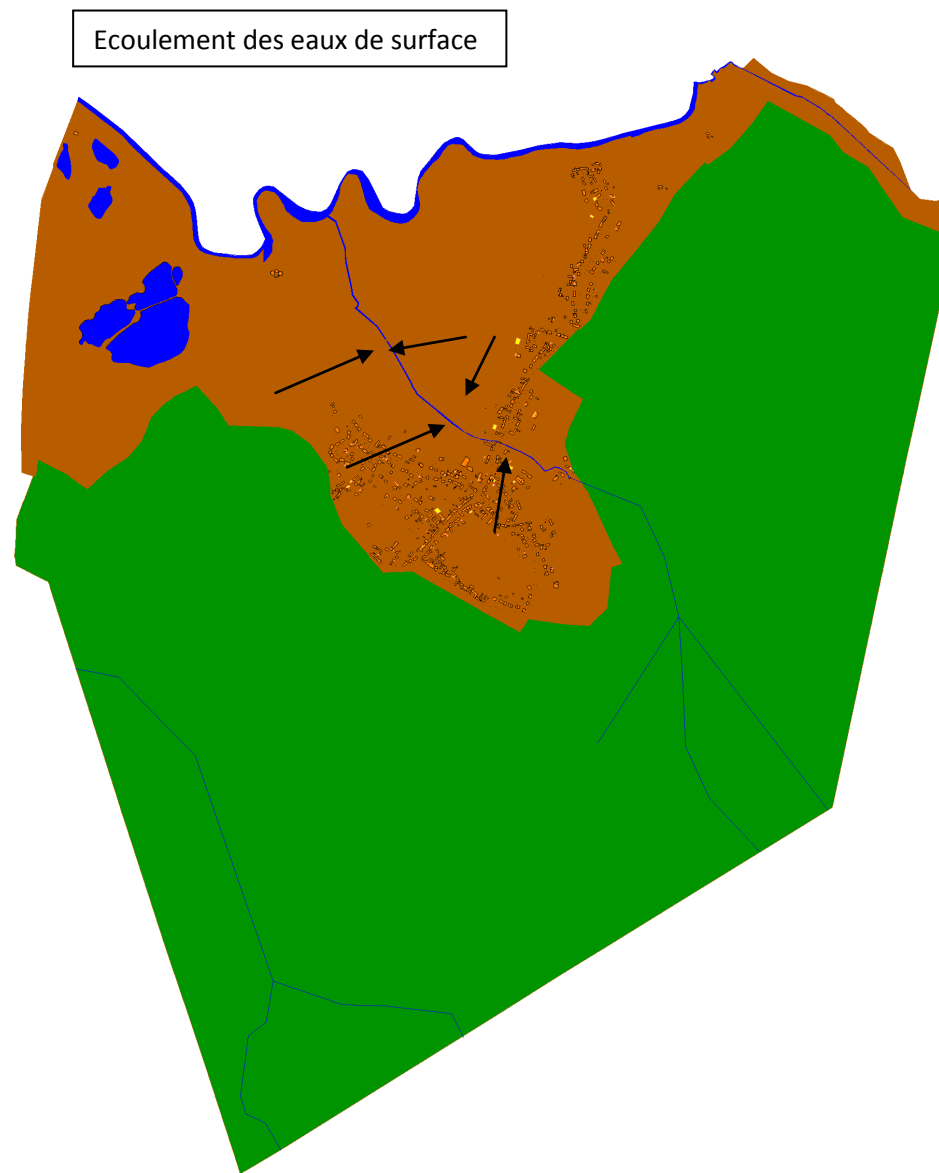
L'importance du réseau constitué par les fossés est fonction du climat local décrits plus haut, du relief, du réseau hydrographique, de la nature des sols et du couvert végétal, de l'implantation et la densité d'urbanisation.

Ce réseau de surface est une des caractéristiques essentielles du bassin versant, c'est le vecteur d'évacuation des eaux pluviales et des eaux de ruissellement provenant des zones urbaines, d'infrastructure routière, et des terres agricoles. Il occupe les fonds de talweg.

Ces talwegs peuvent être équipés ou non :

- d'un réseau de fossés ou de passage jusqu'à un écoulement permanent
- d'un réseau busé avec rejet dans un écoulement permanent
- aucun équipement : talweg naturel qui encaisse les pluies et les drainent. Des ravines sont susceptibles d'apparaître dans ces vallées sèches suite à l'érosion de l'eau dû à un orage ou la fonte de neige rapide.

Le réseau hydrographique caractérisant le territoire communal est commandé par la vallée de l'Oise et la rivière. Elle délimite le territoire au



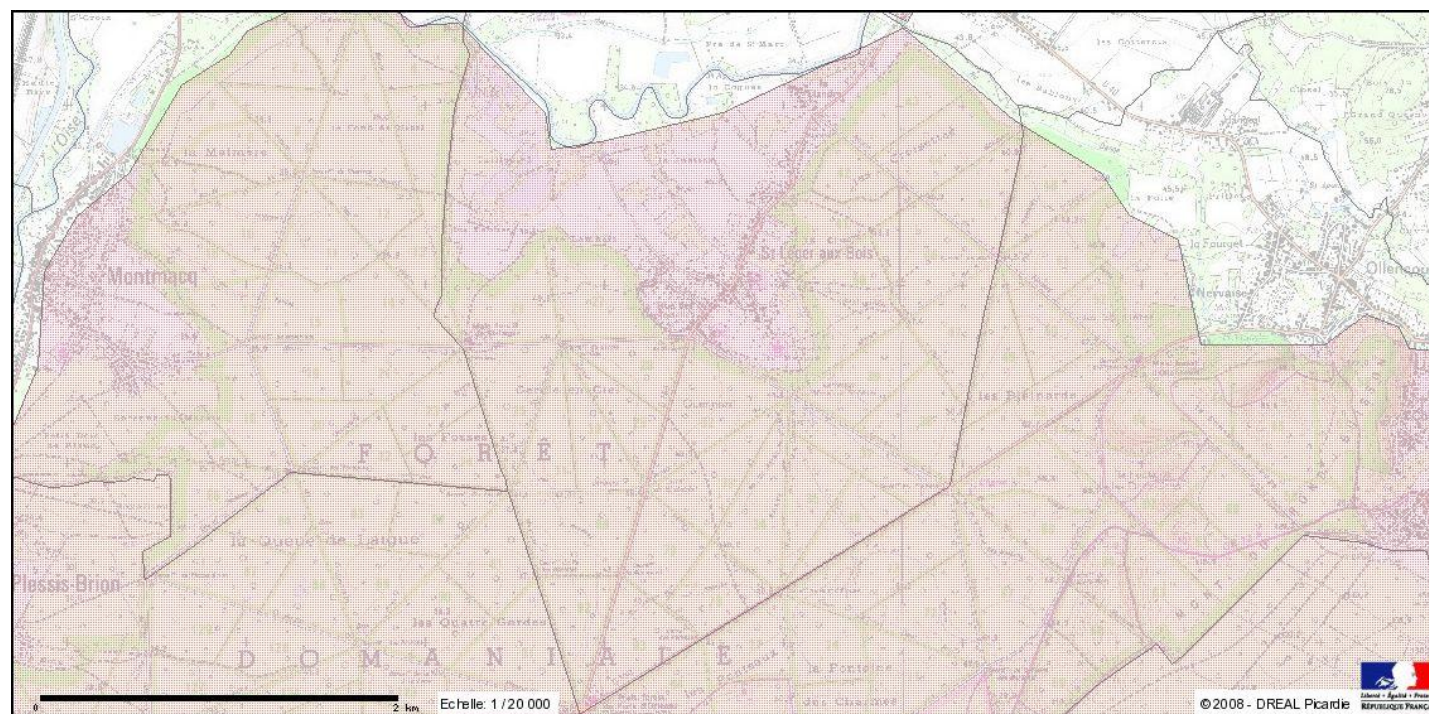
Nord. Venant de Bailly, elle butte sur la hauteur du hameau de Flandre et dévie son cours vers l'Ouest. Elle forme ainsi quelques méandres au niveau du vallon du ru du Moulin, elle oblique à nouveau vers le Nord-Ouest et quitte le territoire de Saint-léger-aux-Bois avant de reprendre son cours vers le Sud en buttant sur les hauteurs de Bethancourt.

Les crues de l'Oise inondent périodiquement la vallée et notamment l'hiver. Ces crues affectent le fond de vallée en rive droite de Pimprez que les terrains de Saint-Léger-aux-Bois plus élevés situés en bordure de la vallée. Cependant environ 8 hectares subissent ces inondations.

◇ Analyse et perception paysagère

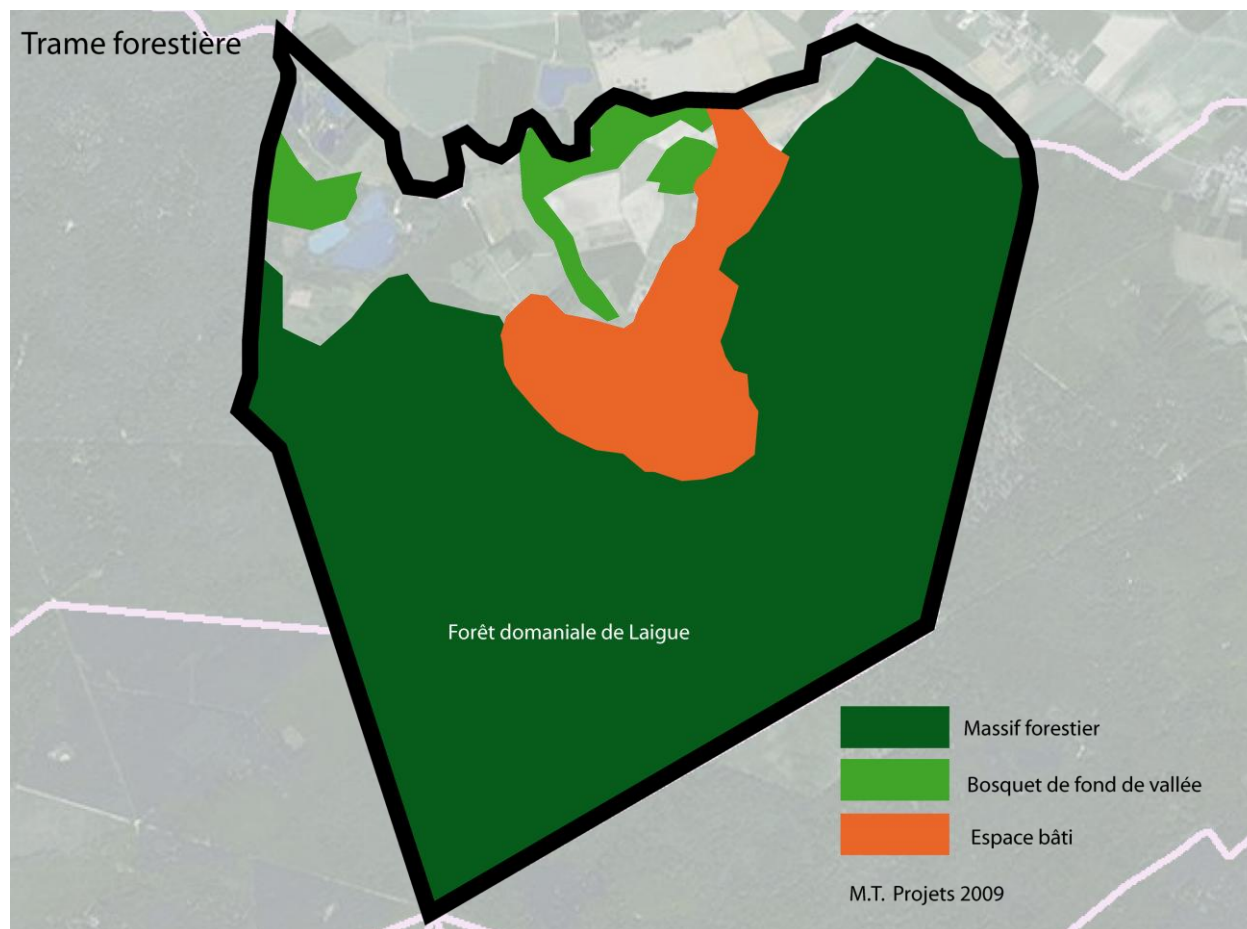
Les grands ensembles paysagers

Saint-Léger-aux-Bois fait partie des grands ensembles paysagers emblématiques dégagés par la DIREN Picardie.



Trame boisée

L'ensemble forestier occupe une très grande partie de l'espace communal.



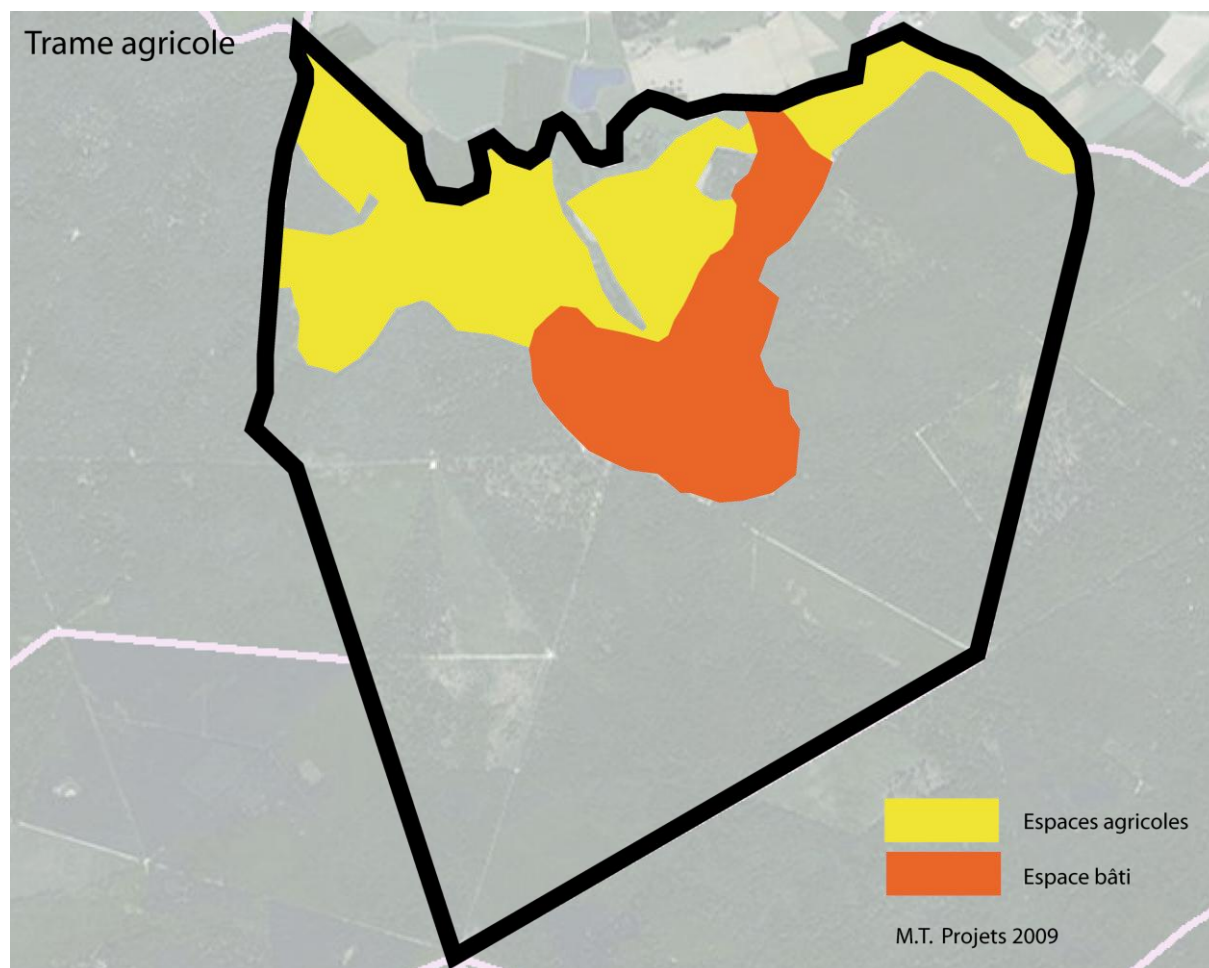
La forêt domaniale de Laigue est le massif boisé dont l'emprise est la plus importante sur la commune. Elle occupe tout le sud du territoire et une bonne partie de l'Ouest du village.

Le type forestier dominant est la chênaie-charmaie, notamment sur les argiles et la hêtraie sur les sables fossilifères.

L'espace bâti forme une enclave issue de défrichements.

En fond de vallée, l'existence de bosquet ou petit bois sont relevés. Certains suivent le ru de Saint-Léger, d'autre forme la ripisylve de l'Oise. Ce sont des boisements de milieu humide. Sur ces milieux alluvionnaires, nous trouvons des peupleraies, des aulnaies et des frênaies de type milieu humide.

Trame agricole

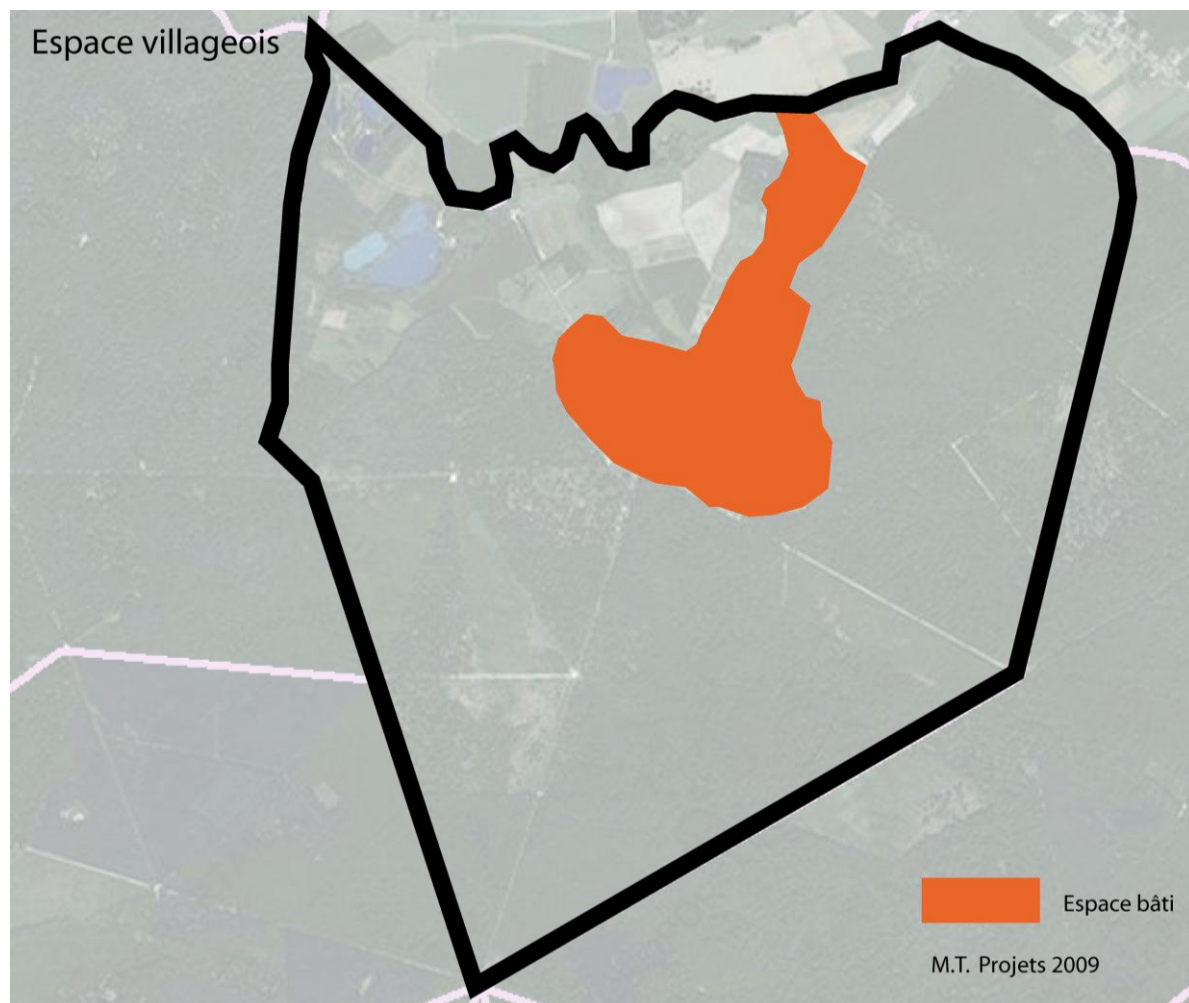


L'espace agricole est regroupé principalement au nord de la commune et au nord-est.

Cette plaine agricole est relativement uniforme due au mode de culture et aux surfaces exploitées. Cela révèle une ambiance paysagère qui tranche avec la forêt. Les espaces concernés n'occupent pas de grandes superficies mais leur situation permet d'obtenir des effets de trouées visuelles importantes.

Ces couloirs permettent en effet de franchir l'Oise et de repousser plus loin la ligne d'horizon.

Espaces urbains



L'espace bâti n'occupe qu'une partie minime du territoire, au centre nord de ce dernier. Il forme une enclave entre la forêt, l'espace agricole et l'Oise.

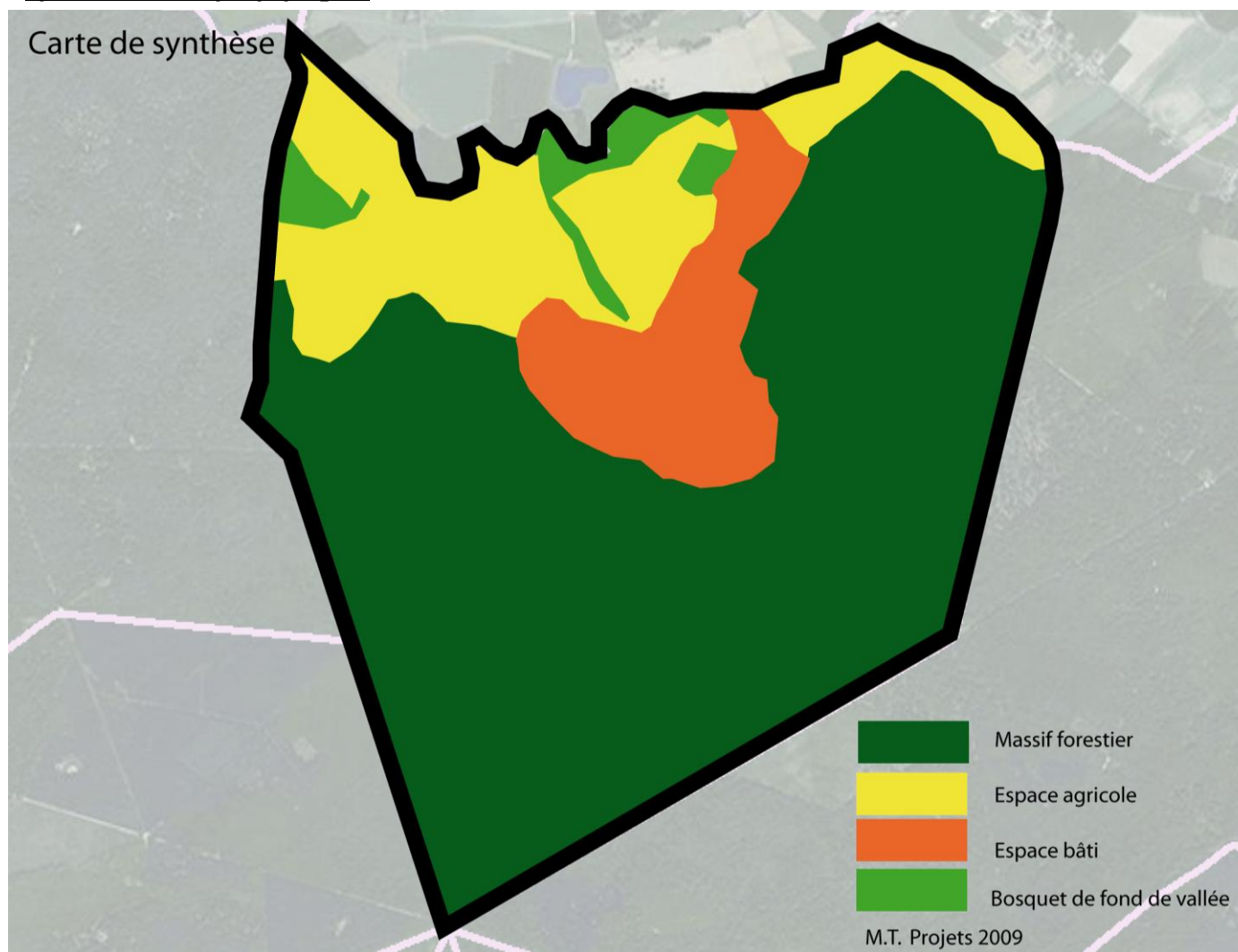
Cet espace se divise en 3 :

- Le village ancien repose sur un tissu urbain dense niché aux creux de la forêt
- Une extension récente qui le long de la RD 165
- Et une avancée urbaine par deux voies

La forme du village initial est un village-rue accentué par l'extension urbaine récente.

Synthèse de l'analyse paysagère

Carte de synthèse



Cette carte de synthèse montre l'empreinte des espaces boisés aux autres espaces.

La forêt forme un ensemble compact non morcelé.

Lecture du paysage

Le paysage de Saint-Léger-aux-Bois présente un contraste entre un paysage de fond de vallée humide et un paysage forestier compact. Le végétal est un marqueur d'identité locale mais aussi un élément d'intégration paysagère à prendre en compte. C'est un patrimoine vivant qui doit bénéficier de condition de vie acceptable.

Le paysage se subdivise en 3 types d'espaces :

- les espaces fermés de la forêt de Laigue
- Les espaces semi-ouverts de la plaine
- Les espaces semi-cloisonnés en rive de l'Oise

La forêt de Laigue : un espace compact visuellement

En effet, celle-ci constitue un volume compact et visuellement infranchissable qui barre la ligne d'horizon. Cette remarque vaut en particulier pour tous les points de vue obtenus de la rivière en direction du village. De plus, le village est édifié en lisière de forêt et qu'il n'existe pas d'espaces tampons entre elle et les habitations. Cette situation caractéristique dégage un fort sentiment de contraste et met l'îlot minéral en position d'infériorité par rapport à la forêt.



La perception active à partir de la RD 165 dans le sens Compiègne/Bailly est évocatrice : l'automobiliste traverse la forêt (milieu naturel fermé) puis débouche sur le village sans aucune transition.



La forêt produit un autre effet lorsque l'on va vers Compiègne par la RD 165. Cette fois-ci seul un côté est boisé, l'autre étant bâti. Le contraste est impressionnant, toute la rive gauche de la RD 165 est bordée par la forêt qui forme un « mur vert » jusqu'au bord de la route.

La plaine agricole

C'est un espace uniforme due au mode de culture et aux surfaces exploitées. Il révèle une ambiance paysagère qui tranche avec la forêt. Les espaces concernés n'occupent pas de grandes superficies mais leur situation permet d'obtenir des trouées visuelles importantes. Ces couloirs permettent de franchir l'Oise visuellement et de dégager une ligne d'horizon.



Les milieux naturels en rive de l'Oise

Ce sont des milieux offrant une diversité. Ils se distinguent par un grand nombre de peupleraie, de bosquet, de haie vive qui fragmente le paysage. Ses éléments assurent une transition harmonieuse entre le village et les bords de l'Oise. C'est le cas de la coulée boisée qui accompagne le ru Saint-Léger. Cette partie du territoire recèle notamment des plans d'eau correspondant à d'ancienne argilière et qu'une utilisation à des fins de loisirs a un peu réhabilité. Enfin les berges de l'Oise portent des rideaux d'arbres qui soulignent de manière ponctuelle le cours de la rivière. Quelques vieux chênes garnissent des talus herbeux donnant au paysage une connotation bucolique.



◇ Etude entrée de village

Les portes et les itinéraires de traversées du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des villages. Ces secteurs sont généralement prisés et nécessitent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

Entrée n°1 : Entrée principale RD 165 en allant vers Compiègne



| Atouts | Faiblesses |
|--|--|
| Entrée végétalisée | Le manque de visibilité sur le centre peut s'avérer dangereux en cas de vitesse élevée |
| Présence d'arbre en entrée et en sortie | |
| Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le centre bourg | L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité |
| Système de chicane en entrée de village pour réduire la vitesse des véhicules. | |

Entrée n°2 : Entrée principale Route de Montmacq



| Atouts | Faiblesses |
|--|--|
| Entrée végétalisée | Le manque de visibilité sur le centre peut s'avérer dangereux en cas de vitesse élevée |
| Présence d'arbre en entrée et en sortie | |
| Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le centre bourg | L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité |
| Système de chicane en entrée de village pour réduire la vitesse des véhicules. | |

Entrée n°3 : Route départementale 165 en allant vers Bailly et Noyon



| Atouts | Faiblesses |
|--|--|
| Entrée végétalisée | Le manque de lisibilité sur le centre peut s'avérer dangereux en cas de vitesse élevée |
| Présence d'arbre en entrée et en sortie | |
| Début immédiat de l'urbanisation signifiant l'entrée dans le centre bourg | L'absence de trottoir peut poser des problèmes de sécurité |
| Système de chicane en entrée de village pour réduire la vitesse des véhicules. | |

◇ Les cônes paysagers

La commune possède au sein de l'espace bâti plusieurs cônes paysagers qu'il sera bon de respecter.



Cône de vue sur l'Oise



Cône de vue sur les prairies alluviales

◇ Patrimoine et identité de Saint-Léger-aux-Bois

Origine du village

Saint-Léger-Aux-Bois est, à l'origine, une maison de chasse des rois Mérovingiens. En 1083, le roi de France Philippe 1er fait don de la terre de Saint Léger aux religieux de l'Abbaye de Sauve Majeure. Des bâtiments et une église sont alors construits. Un prieuré est formé sous le titre de Saint-Léger, qui prit à cause de sa situation au milieu de la forêt, le nom de Saint Léger Aux Bois. Des habitants vinrent se grouper autour de cet établissement religieux et donnèrent ainsi naissance au village de Saint-Léger- Aux-Bois ("Sanctus Leodogarius in bosco"). Au XVIIème siècle, le prieuré passa aux mains des Grand-Montains ou Bonshommes du Francport. Ce prieuré, qui était à la nomination de l'abbé de Sauve Majeure, fut réuni au séminaire de Noyon en 1749. A la Révolution, la population est essentiellement occupée à la culture du chanvre et à l'exploitation de la forêt. En décembre 1793, le district rebaptise le village "La Chanvrière", avant que le rétablissement de la royauté donne à la commune son nom actuel. Au XIXème siècle, le village comptait une cendrière, une tuilerie et 2 moulins sur le rû. Dans les années 30, des petits commerces et des artisans étaient venus s'installer à St-Léger-Aux-Bois, ainsi que deux fabriques de balles et jouets d'enfants, en plus de la broserie. Il ne reste aujourd'hui qu'un petit commerce et des artisans.

Evolution du village

Saint Léger-aux-Bois en 1820 comptait 727 habitants contre 848 habitants en 2006. Donc l'évolution démographique à proprement parlé n'a pas beaucoup évolué. C'est dans sa morphologie que la commune a évolué au fur et à mesure du temps. En effet, on distingue un village ancien en lisière de forêt, puis une extension récente linéaire et enfin une avancée urbaine en direction de la rivière.

Typologie du village

Saint Léger-aux-Bois a 3 secteurs urbains distincts :

- Le village ancien
- Une extension récente
- Une avancée urbaine en direction de l'Olse

Le village ancien

Il présente une structure urbaine organisée autour d'un maillage de voie, il repose sur un tissu urbain ancien, dense, niché au creux de la forêt et limité au Nord par la RD 165. Sa forme initiale est un village-rue.

Ainsi les maisons accolées les unes aux autres forment le village-rue. Ces maisons sont construites en pierre de pays donnent directement sur la route donnant un aspect minéral à cette rue. Les façades sont relativement bien alignées.



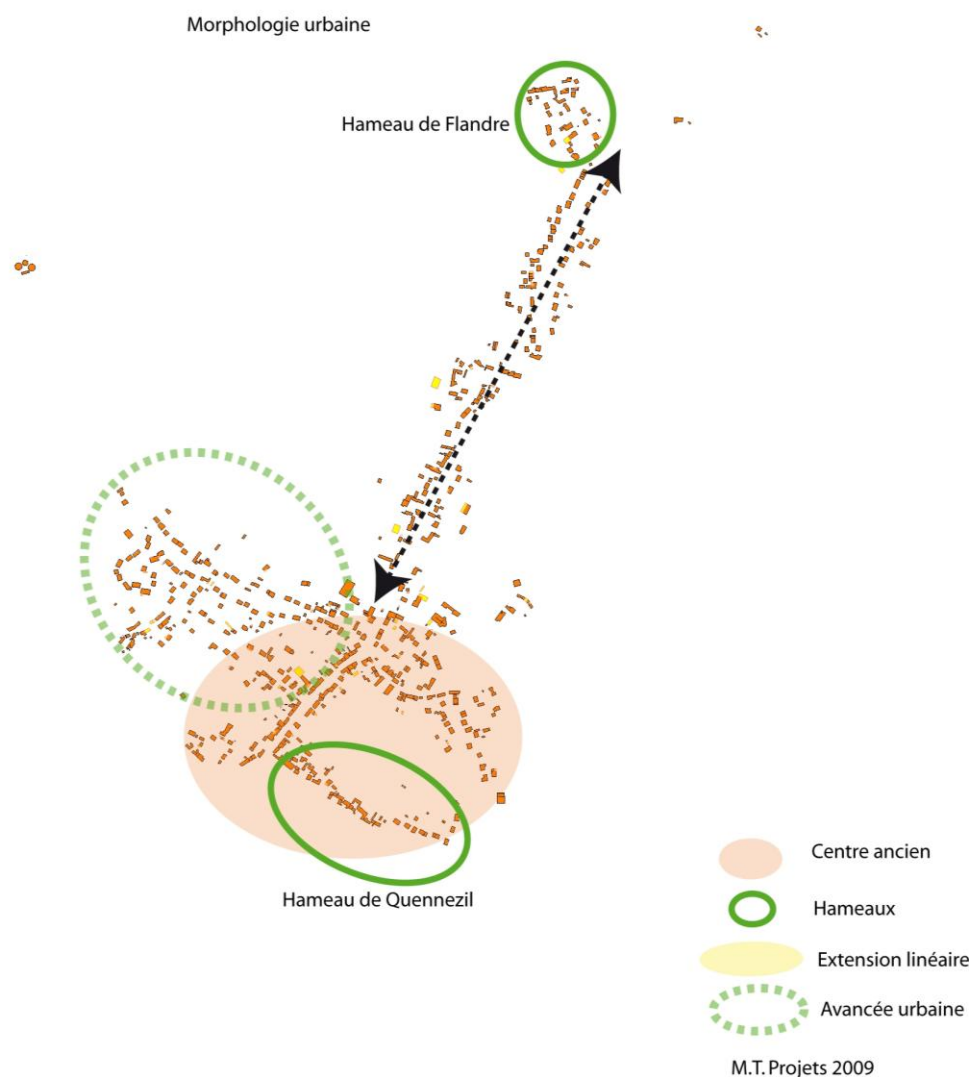
L'habitat ancien se répartit sur une longue et large rue. Il était complété par les Hameaux de Quennezil, la rue des Demoiselles, et le Hameau Flandre.

Les maisons anciennes sont construites en bordure de voie en ordre continu ou regroupées autour de cours commune. Elles sont en rez de chaussée et construites en pierre. Entre les pignons à redents parfois sur lesquels s'appuient de belles cheminées de pierre. Les toitures de tuile descendent jusqu'aux façades qui les reçoivent sur une corniche au dessin très sobre.

Celles qui ont été endommagées au cours de la guerre 1914-1918 ont souvent été reconstruites en brique.

L'extension récente linéaire

Cette extension du bâti profite du passage de la RD 165 pour rejoindre le Hameau de Flandre, qui représente un petit îlot bâti. Cette évolution s'est faite surtout depuis la dernière guerre et a continué depuis malgré un parcellaire inadapté de part et d'autre de la RD 165 jusqu'au Hameau de Flandre. Cette extension linéaire donne à la commune une forme démesurément allongée et accentue l'aspect village rue. C'est aussi la partie urbaine de Saint-Léger-aux-Bois la plus fragile.



L'avancée urbaine en direction de l'Oise

C'est une avancée urbaine qui s'est organisée autour de deux voies : la rue des étangs et la rue du Père Licourt. Les maisons nouvelles ont abandonné le style ancien.

Le patrimoine architectural et urbain

L'église

L'Eglise de Saint Léger est dédiée à St Jean-Baptiste Construite comme église d'un prieuré fondé en 1083, sous Philippe 1er, Saint Léger est l'un des monuments les plus représentatifs de l'architecture du XIème siècle dans le bassin supérieur de l'Oise. A partir de 1790, sous la Révolution, Saint-Léger dépendait du diocèse de Beauvais. L'église du prieuré devint église paroissiale et subit au cours des siècles (XVIIème, XVIIIème et XIXème), des modifications, agrandissements et restaurations grâce au mécénat du Roi de France lui-même : Louis XIII. Ceci sans jamais perdre l'unité de son style primitif. Classée Monument Historique en 1913, elle a été miraculeusement épargnée par la guerre et a conservé son aspect d'origine. Les quelques dommages furent restaurés grâce à la générosité d'une riche américaine, Mme Luckmeyer, dès 1919. Elle fut légèrement endommagée lors du second conflit et depuis lors, des réparations ont lieu régulièrement car cette église d'origine très ancienne souffre d'un état de délabrement grave. Malgré son architecture remaniée au cours des siècles, elle témoigne en majorité du style roman.



L'architecture extérieure est très sobre, elle témoigne d'un style roman du XIème siècle. La façade principale est composée de 3 niveaux d'élévations :

- Le portail surmonté d'un vitrail en demi-lune
- Une fenêtre en plein cintre encadrée d'une arcature de même dessin reposant sur deux colonnettes coiffées de chapiteaux
- Un pignon triangulaire percé d'une meurtrière



Les hameaux

Saint-Léger-aux-Bois est marquée par deux hameaux du Quennezil et de Flandre. Ces deux hameaux ont un fonctionnement autonome et sont le témoignage d'un tissu urbain plus ancien.

Le hameau du Quennezil



Le hameau Flandre



Le petit patrimoine

Saint-Léger-aux-Bois est une commune rurale avec un héritage religieux riche. Ainsi la présence de calvaire n'est pas anodine. Puisque historiquement, ils associent les croyances animistes et l'évangélisation. Ils marquent également les limites anciennes du bourg.



◇ Synthèse de l'analyse territoriale à Saint-léger-aux-Bois

| Environnement / Cadre de vie / Patrimoine | |
|--|--|
| Etat existant | Potentiel / besoin |
| Environnement et zones naturelles <ul style="list-style-type: none"> ■ Présence de nombreuses zones naturelles sur le territoire ■ Climat océanique ■ Une géologie sablo-argileuse ■ Paysage de vallée alluviale et paysage forestier ■ L'assainissement est collectif Cadre de vie <ul style="list-style-type: none"> ■ Cadre de vie agréable boisé avec une vallée ■ Occupation majoritaire du territoire par la forêt ■ Développement principal du bourg en forme village rue ■ L'identité du centre est marquée par une minéralité due au bâti ■ Patrimoine bâti de qualité Paysage <ul style="list-style-type: none"> ■ Les axes de vues lointains se situe au niveau de l'Oise | <ul style="list-style-type: none"> ■ L'urbanisation ne portera pas atteinte aux zones naturelles alentours. ■ Les vents et l'ensoleillement sont à prendre en compte dans une démarche d'urbanisme durable. ■ Les vues paysagères doivent être préservées. ■ La qualité des eaux superficielles et souterraines doit être préservée et doit tenir compte de l'évolution démographique. ■ Les extensions urbaines doivent maintenir l'épaississement du tissu et lutter contre l'étalement urbain. ■ Maintenir une identité locale paisible et affirmée ■ Renforcer les espaces publics. ■ Création de trottoirs séparés de la voirie dans les zones d'urbanisation ■ Les vues paysagères devront être maintenues. L'habitat devra s'adapter au paysage local. |

- Paysage inscrit

Patrimoine

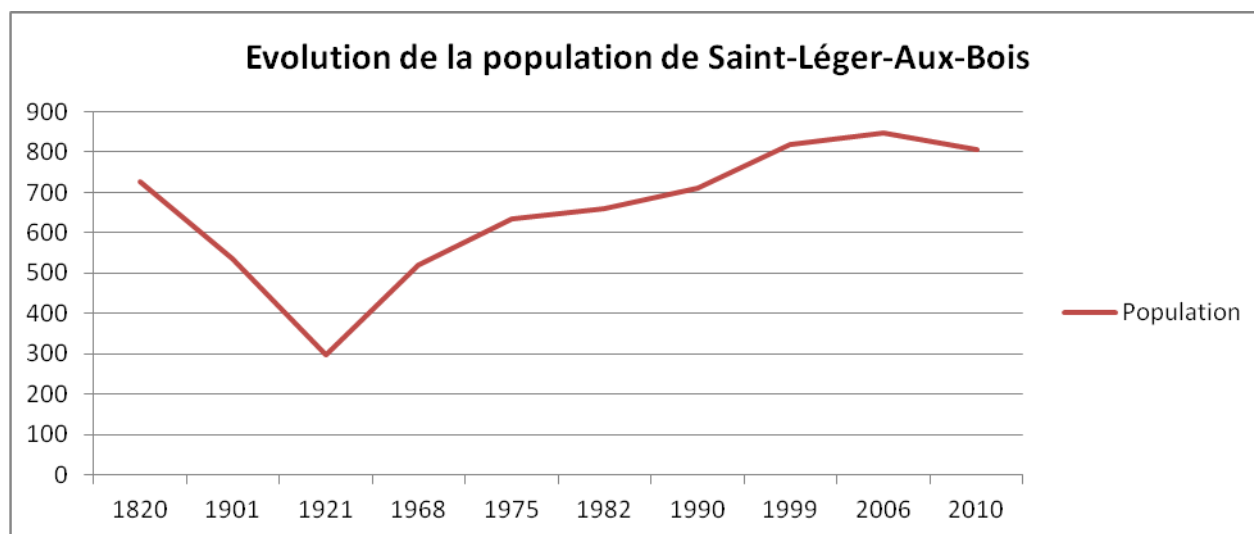
- Village rue à l'origine
- Maisons anciennes et longères picardes
- L'église a été construite en 1083
- Architecture locale fortement marquée

- Repérer le patrimoine de qualité privé ou public
- Monument historique (église)

Les données démographiques

Avertissement : l'ensemble des données du recensement de 2006 n'étant pas disponible, certaines analyses reposent sur les données de 1999.

◇ L'évolution démographique



La commune de Saint-Léger-aux-Bois possède une population de 849 habitants selon les données INSEE de 2006. L'étude démographique montre une évolution en dents de scie :

- La commune connaît une hausse régulière de sa démographie depuis 1921
- La commune actuellement n'a jamais accueillis autant d'habitant

■ Entre 1975 et 1990, on assiste à un ralentissement de la croissance démographique

■ Depuis 1999, la population a augmenté de 13 habitants.

■ En 2010, la commune compte 807 habitants.

Cette évolution montre une prévision d'urbanisme gérée à moyen termes et une attractivité territoriale relativement forte.

Depuis 1921 à nos jours, la commune a connu une croissance démographique régulière

◇ Les variations de population

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 | 2006 à 2011 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 2,9 | 0,6 | 0,9 | 1,6 | 0,5 | -1 |
| due au solde naturel en % | 0,5 | 0,1 | 0,3 | 0,3 | 0,5 | +0.4 |
| due au solde migratoire apparent des entrées et sorties | 2,4 | 0,4 | 0,7 | 1,3 | 0 | -1.4 |
| Taux de natalité | 15,5 | 9,5 | 10,1 | 10,7 | 10,5 | 11.1 |
| Taux de mortalité | 10,9 | 8,2 | 7,5 | 7,8 | 5,3 | 7.2 |

Entre 1968 et 1975, la croissance soutenue de la population est due essentiellement à un solde migratoire fort même constat entre 1990 et 1999. Par contre depuis 2006, le solde migratoire est devenu négatif entraînant une baisse de la population avec une variation annuelle moyenne négative entre 2006 et 2011. Le solde naturel reste positif amortissant la baisse démographique.

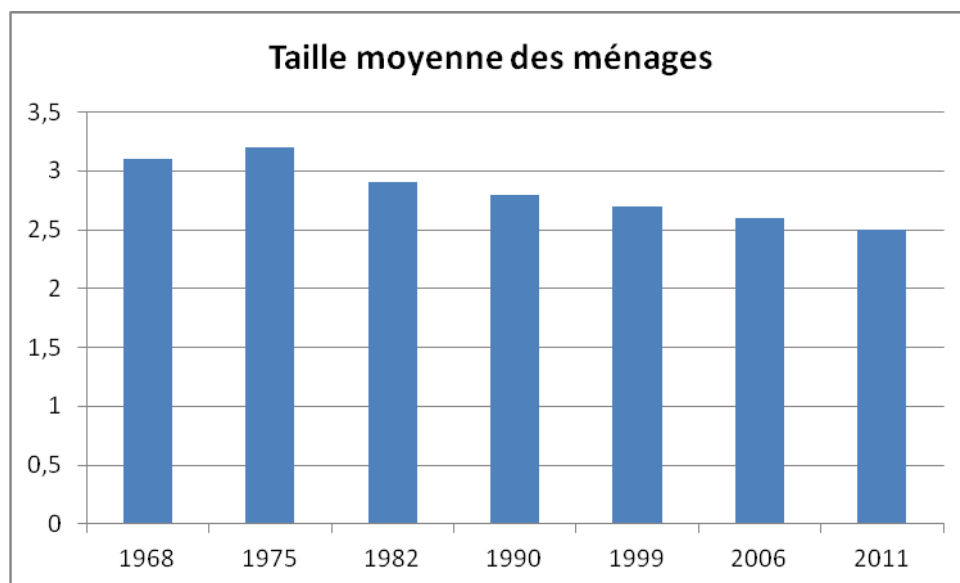
Le solde naturel est relativement stable. En effet, sous les 10 naissances pour 1000 habitants, une commune n'atteint pas un solde naturel suffisant pour compenser les départs du village. Or la commune n'a connu qu'une seule période où son taux de natalité est en dessous de 10 naissances pour 1000 habitants c'était entre 1975 et 1982.

A noter que le taux de mortalité est en baissé régulière de puis 1968.

Rappel : Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est positif lorsqu'il y a plus de naissances que de décès.

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs des habitants. Il est positif lorsque la commune accueille plus de nouveaux habitants qu'elle n'en perd.

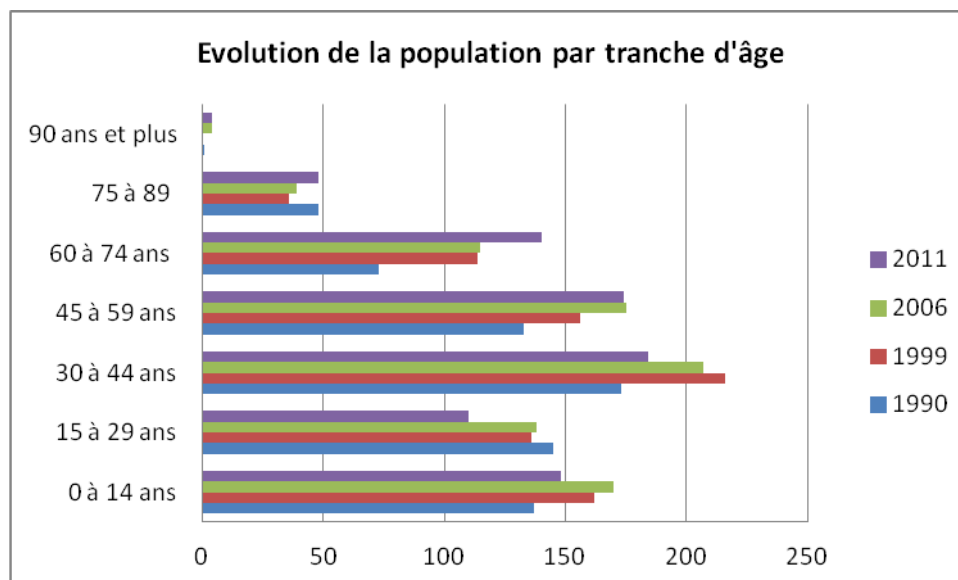
◇ Les ménages



La taille des ménages a nettement diminué entre 1975 et 2011 passant de 3.2 à 2.5 personnes par ménage. La commune se caractérise par une taille de ménage supérieure à la moyenne nationale (2.5 personnes par ménage contre 2.3 en France). Le desserrement des ménages est donc assez prononcé et doit être pris en compte dans le calcul du besoin en logements.

Par ailleurs, le nombre de ménage d'une seule personne a augmenté entre 1999 et 2011 notamment pour les 80 ans et plus.

◇ La structure par âge



Les données témoignent d'une croissance soutenue des 0 à 14 ans entre 1990 et 2011. Toutefois nous pouvons noter un ralentissement de cette progression entre 2006 et 2011.

La classe d'âge des 15 à 29 ans a fortement régressé entre 1990 et 2011. Ces départs peuvent expliquer la baisse de la population entre 2006 et 2011.

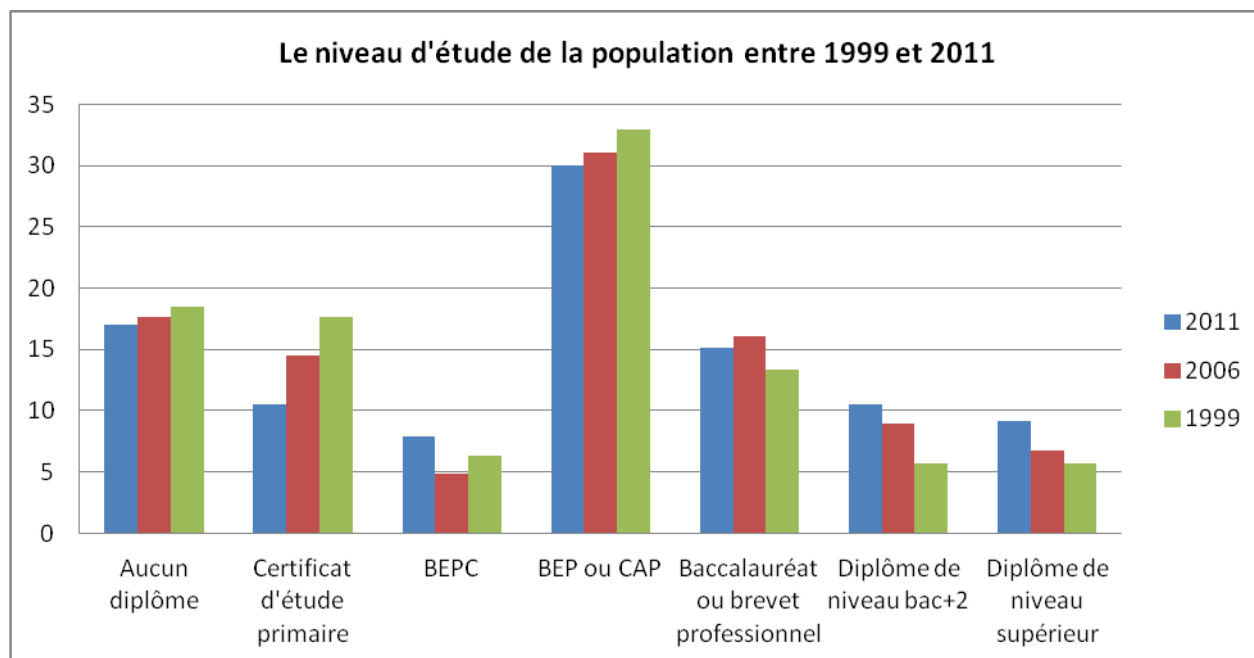
La classe d'âge des 30 à 44 ans est restée relativement stable entre 1990 et 2011.

Pour les 45 à 59 ans et les 60 à 74 ans nous constatons une accélération du vieillissement de la population sur ces 20 dernières années.

Le vieillissement de la population est marqué. L'accueil de personnes plus jeunes et le maintien des jeunes dans le village sont des enjeux indéniables pour l'avenir de la commune.

Le vieillissement de la population s'amorce depuis 1990.

◇ Le niveau d'études



Le niveau d'études des habitants se concentre sur un CAP ou BEP. Cependant, le niveau d'études tend à augmenter entre 1999 et 2011 avec un nombre plus important de titulaire de diplôme niveau Bac +2 ou niveau supérieur et une diminution des personnes ne possédant pas de diplômes.

La part des diplômes supérieurs tend à augmenter alors que la part des personnes n'ayant aucun diplôme diminue

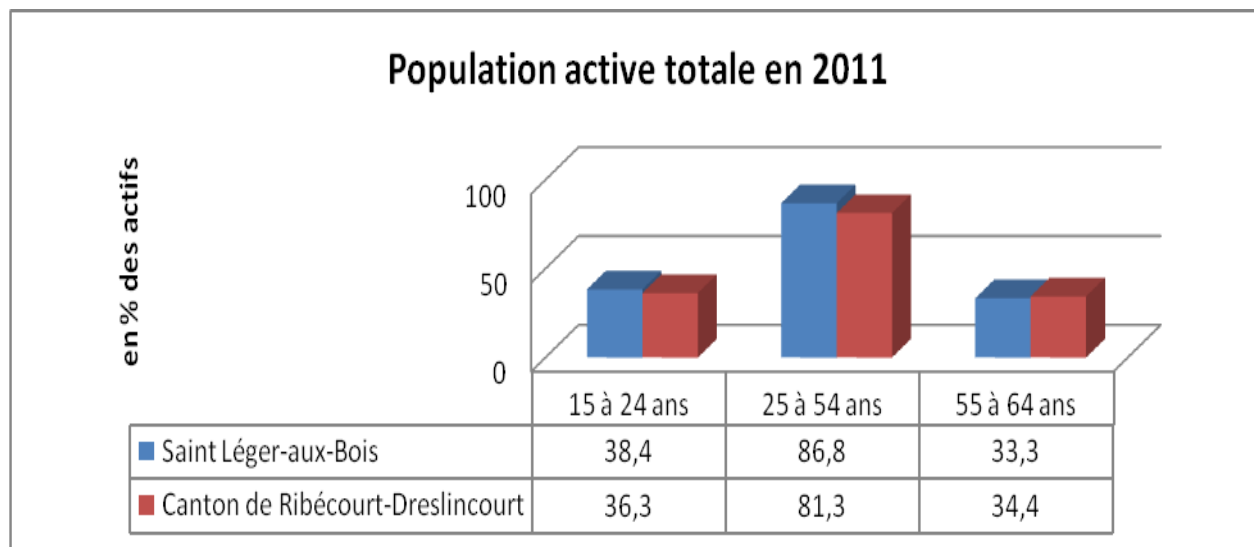
◇ Synthèse et enjeux démographique à Saint-Léger-aux-Bois

| Démographie | |
|---|---|
| Etat existant | Potentiel / besoin |
| <ul style="list-style-type: none">■ Population en augmentation régulière sauf entre 2006 et 2011■ Le dynamisme démographique est principalement dû au solde migratoire (arrivée de population). Cependant le solde naturel permet d'amortir la baisse démographique■ Vieillissement de la population qui s'est accéléré entre 2006 et 2011■ La taille des ménages diminue avec une augmentation du desserrement des ménages. | <ul style="list-style-type: none">■ La commune peut encore accueillir une nouvelle population■ L'accueil d'une population jeune est nécessaire pour conserver un dynamisme■ Les logements doivent s'adapter à l'ensemble des types de ménages (célibataire, famille monoparentale, couple...) |

L'analyse socio-économique

◇ La population active

La population active totale



La commune est marquée par une plus grande activité des 25 à 54 ans que le canton de Ribécourt-Dreslincourt (86.8% des actifs contre 81.3% pour le canton).

Le constat est le même pour la classe d'âge des 15 à 24 ans.

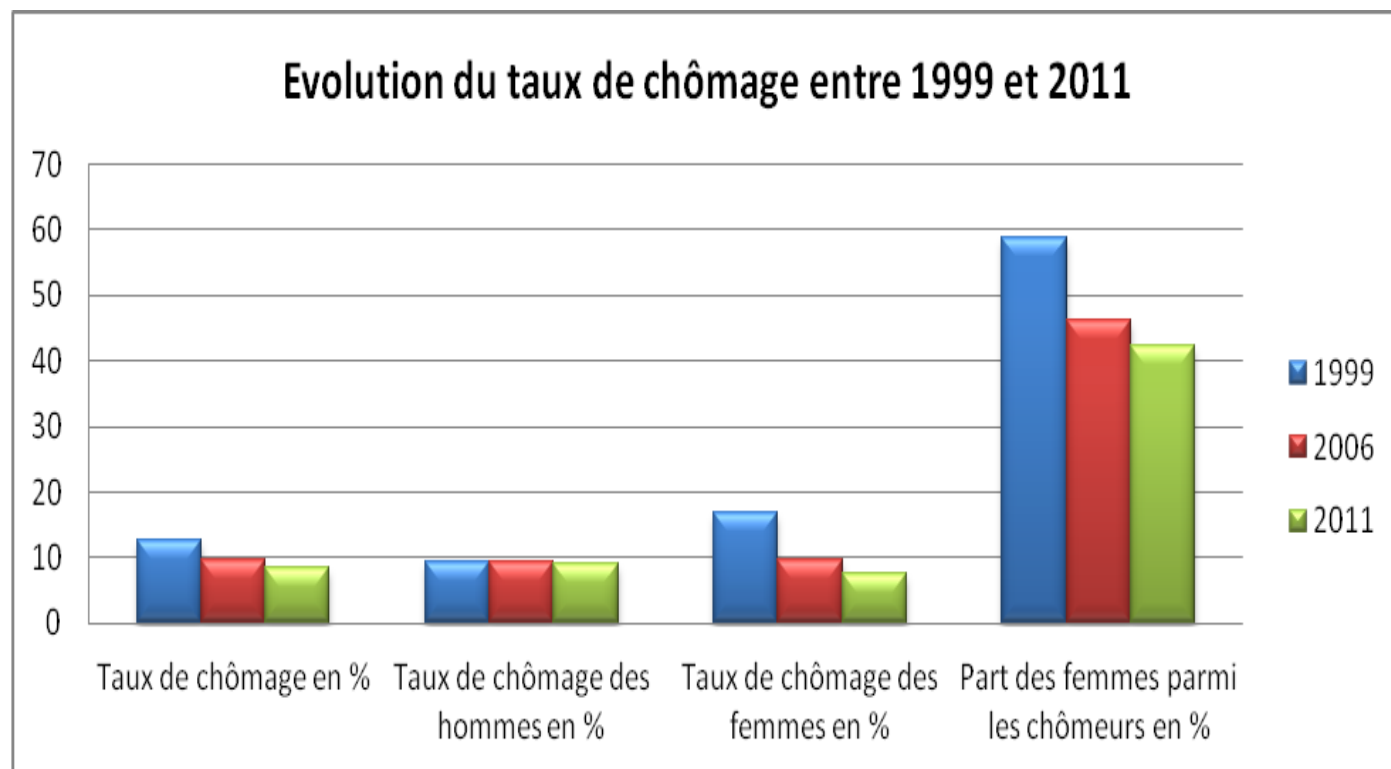
Pour les 55 à 64 ans, le taux d'emploi est moins élevé pour la commune par rapport au canton.

Le travail des jeunes et plus généralement la fixation de jeunes dans le village sont des éléments à prendre en compte pour « rajeunir » la population active.

86.8% des actifs ont entre 25 à 54 ans

38.4% des 15-24 ans sont actifs

L'évolution du chômage



La commune a vu son taux de chômage diminué entre 1999 et 2011, passant de 12.6% à 8.4%

Les chiffres présentés sont à nuancer du fait du petit nombre d'actifs présents dans la commune : les pourcentages peuvent évoluer très fortement alors que la situation, elle, évolue moins.

En 1999, les femmes étaient davantage touchées par le chômage que les hommes. En effet, près de 58.7% des chômeurs étaient des femmes en 1999 contre 42.4% en

2011.

La baisse du taux de chômage est due en grande partie à la baisse du taux de chômage des femmes.

Le taux de chômage est en baisse entre 1999 et 2011 pour atteindre 8.4%.

La proximité du pôle d'emploi de Compiègne et plus largement de la région parisienne joue un rôle non négligeable.

◇ Les activités du territoire

Les activités présentes sur le territoire

13 entreprises sont présentes sur le territoire communal en 2008, réparties comme suit :

- 1 entreprise d'industrie
- 2 entreprises de la construction
- 2 commerces
- 2 entreprises de services

45% des entreprises ont 10 ans ou plus, 15% ont moins d'un an, 7.5% ont entre 6 et 9 ans.

La tendance générale est à l'augmentation du nombre d'entreprises avec une croissance de 8.3% du nombre d'activités présentes sur le ban communal. En effet, en 2008, 3 entreprises se sont créées :

- 1 commerce
- 2 services (2 entreprises individuelles)

Les entreprises de la commune ont toutes entre 1 et 9 salariés.

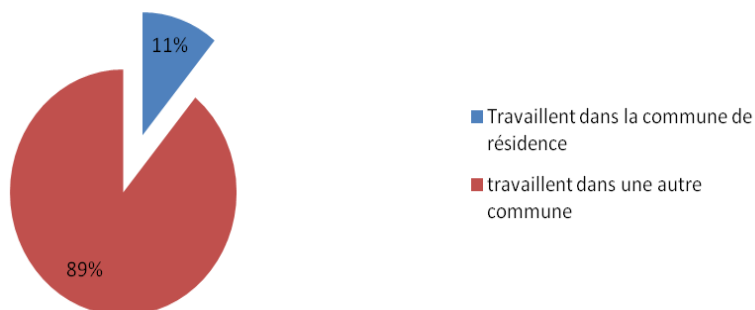
L'activité agricole

La commune de Saint-Léger-aux-Bois ne possède pas d'exploitation agricole cependant sur les 830 hectares du territoire communal 90 hectares sont des terres agricoles soit 10.84% du territoire.

La commune fait parti de la région agricole du Noyonnais ainsi les terres labourables valent 6000 euros à l'hectare et les prairies naturelles valent 5900 euros à l'hectare.

Les flux : le lieu de travail des actifs

Lieu de travail des actifs en 2011

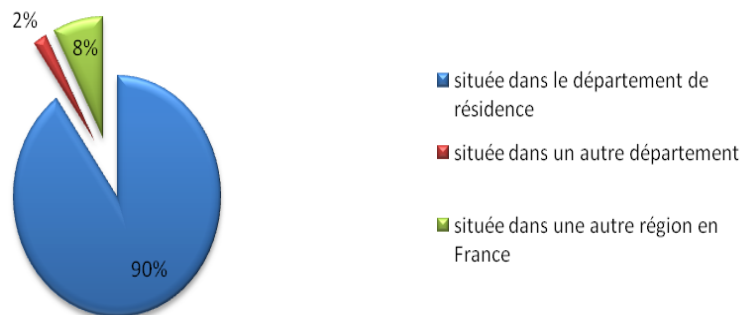


11% des actifs travaillent à Saint-Léger-aux-Bois et 89% dans une autre commune en 2011

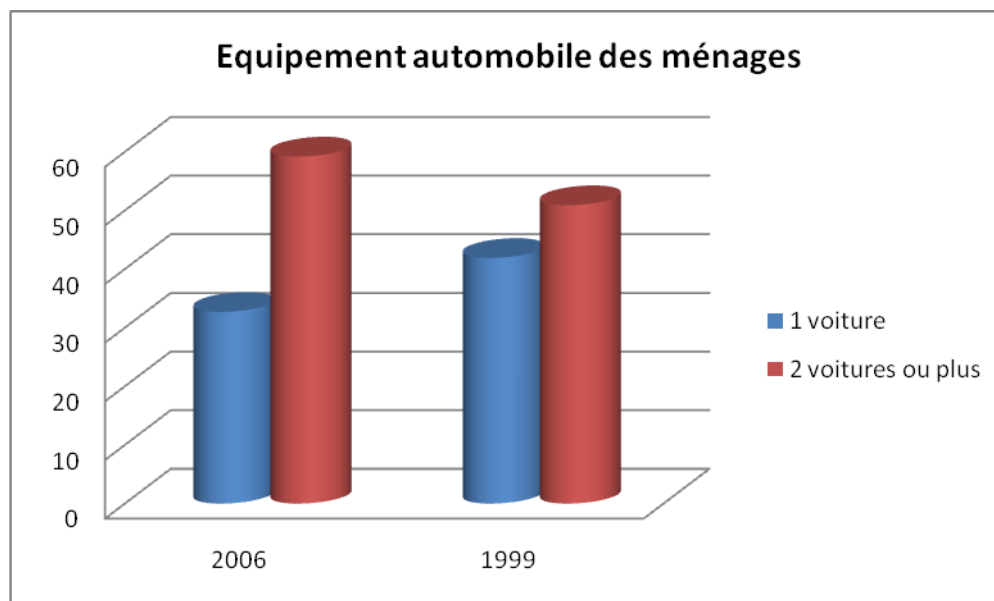
A 80% cette autre commune se situe dans le département de l'Oise, et 8% se situe dans une autre région, on peut supposer qu'il s'agit en grande partie de la région Ile de France

Cette situation, caractéristique des zones rurales, s'explique par la petite taille de la commune et sa proximité avec des pôles urbains structurants plus importants comme Compiègne ou Noyon

Lieu de travail des actifs travaillant dans une autre commune en 2011



Equipement automobile des ménages



Seuls 7% des actifs possèdent leur activité dans la commune. Cela implique l'utilisation massive de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail (93%). L'utilisation massive de la voiture a pour conséquences une augmentation des transports polluants mais aussi une augmentation des besoins en stationnement dans la commune.

Ainsi entre 1999 et 2006, le nombre de ménage possédant une voiture a diminué tandis que le nombre de ménage possédant 2 voitures ou plus a largement augmenté.

Cela se traduit par une augmentation du nombre de voiture dans la commune.

Les besoins ne sont pas tous couverts actuellement car 93% des ménages possèdent au moins un véhicules, contre 74% de ménages possédant une place de stationnement.

◇ Synthèse et enjeux socio-économiques à Saint-Léger-aux-Bois

| Activités / Economie | |
|--|---|
| Etat existant | Potentiel / besoin |
| <p>Population active</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vieillessement de la population active ■ Le taux de chômage a baissé depuis 1999 notamment celui des femmes ■ La profession agricole n'est plus représentée <p>Entreprises / Emplois</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Chaque secteur est représenté par une ou plusieurs entreprises ■ Absence de zone d'activités. ■ 90% des actifs travaillent dans une commune différente | <ul style="list-style-type: none"> ■ L'accueil de nouvelles populations doit permettre de maintenir le niveau d'activités ■ La diversification de la population active peut permettre la création d'artisanat local. <ul style="list-style-type: none"> ■ Les activités nuisantes doivent être écartées des zones bâties tout en étant encouragées ■ La commune doit laisser des possibilités d'accueil des entreprises. |

Les équipements et les services publics

◇ Les équipements scolaires

| Etablissements scolaires | | | |
|------------------------------------|------------------------|----------------|-------------|
| | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) |
| Ecole maternelle | Guiscard | 10.50 | |
| Ecole primaire | Saint-Léger-Aux-Bois | | |
| Collège | Guiscard | 10. | 8 |
| Collège Marly | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Lycée Jean Calvin | Noyon | 13 | 18 |
| Lycée d'enseignement professionnel | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Lycée horticole | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Cfa Horticole | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Ecole des beaux arts | Compiègne | 14 | 17 |
| Conservatoire de Musique | Compiègne | 14 | 17 |
| Université | Compiègne | 14 | 17 |
| | Amiens | 86 | 1h20 |

La commune possède un pôle scolaire. Cette situation est un avantage pour l'attractivité de la commune.

Elle bénéficie également de la proximité de deux collèges (à 8 minutes du centre de Saint-Léger-aux-Bois). Les lycées se situent généralement à Ribécourt-Dreslincourt ou Noyon à 8 minutes de la commune.

Les études supérieures (université) se poursuivent généralement à Compiègne à 17 minutes de la commune.

◇ Les équipements administratifs et de services publics

| Services administratifs | | | |
|---|------------------------|----------------|-------------|
| | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) |
| Mairie | Saint-Léger-aux-Bois | | |
| Communauté de Communes | Thourotte | 5 | 8 |
| Sous-Préfecture | Compiègne | 14 | 17 |
| ANPE | Noyon | 13 | 18 |
| CAF | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Caserne des Pompiers | Thourotte | 5 | 8 |
| CCAS | Saint-Léger-aux-Bois | | |
| Chambre d'agriculture | Beauvais | 72 | 1h04 |
| Chambre de Commerce et d'Industrie | Compiègne | 14 | 17 |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat | Compiègne | 14 | 17 |
| Gendarmerie nationale | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Poste | Tracy-le-Mont | 8.5 | 10 |
| Sécurité Sociale : Caisse Primaire d'Assurance Maladie | Noyon | 13 | 18 |
| Tribunal d'Instance | Compiègne | 14 | 17 |
| Trésor Public | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |

La commune possède peu d'équipements et de services publics sur son territoire.

Ainsi, dans un rayon de 10 minutes, sont accessibles : communauté de communes, caserne des pompiers, gendarmerie, la poste et le trésor public.

Dans un rayon de 15 minutes, se trouvent l'ensemble des services administratifs.

◇ Les équipements culturels

| Equipements culturels | | | |
|--------------------------|----------------------|----------------|-------------|
| | | Distance (kms) | Temps (min) |
| Salle communale | Saint-léger-aux-Bois | | |
| Cinéma et théâtre | Compiègne/Noyon | 14/13 | 17/18 |
| Cinéma | Tracy-le-Mont | 8.5 | 10 |
| Bibliothèque | Pimprez | 5.5 | 7 |
| | Saint-Léger-aux-Bois | | |

Ces équipements regroupent les centres ayant un lien avec la culture et les arts.

Toutefois, les habitants de la commune peuvent bénéficier d'équipements voisins, peu éloignés en termes de temps.

◇ Les équipements sportifs et de loisirs

Bien qu'offrant peu d'équipements de loisirs sur son territoire, la commune possède néanmoins un espace multi-sportif permettant à ses habitants de pratiquer du basket, du handball et du football. Situé au centre du village, cet espace est très utilisé par les habitants.

Les habitants de Saint-Léger-aux-Bois utilisent donc les équipements des communes proches, dont :



| Equipements de loisirs | | | |
|---|--------------------------|----------------|-------------|
| | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) |
| Terrain de football | Saint-Léger-aux-Bois | | |
| Gymnase intercommunal | Ham | 6.5 | 8 |
| | Thourotte | 5 | 8 |
| Piscine | Thourotte | 5 | 8 |
| Salle de fitness / sport / remise en forme | Saint-Léger-aux-Bois | | 0 |
| | Cambronnes-les-Ribécourt | 8.5 | 12 |
| Patinoire | Compiègne | 14 | 17 |

◇ Les équipements de santé

| Etablissements de soins | | | |
|-----------------------------|------------------------|----------------|-------------|
| | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) |
| Centre Hospitalier | Noyon | 13 | 18 |
| | Compiègne | 14 | 17 |
| Polyclinique | Compiègne | 14 | 17 |
| Maternité | Noyon | 13 | 18 |
| Pharmacie | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| | Thourotte | 5 | 8 |
| Médecin | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| | Thourotte | 5 | 8 |
| Dentiste | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Centre Médico-social | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Centre médicalisé | Tracy-le-Mont | 8.5 | 10 |

La commune ne possède pas d'équipements de santé sur son territoire mais profite d'une proximité certaine avec les services de soins :

- Les médecins généralistes et spécialistes, les dentistes et les pharmaciens sont à 10 minutes du centre de la commune.
- Le centre hospitalier public le plus proche se situe à Compiègne.

◇ Les équipements de la petite enfance

| Petite enfance | | | | |
|-----------------------|------------------------|----------------|-------------|---------------------------|
| | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) | Nombre de berceaux agréés |
| Halte-garderie | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 | |

Saint-Léger-aux-Bois ne possède pas de structure fixe d'accueil de la petite enfance et ne bénéficie pas de la halte-garderie itinérante communautaire. La halte-garderie la plus proche se situe à Ribécourt-Dreslincourt (8 minutes).

◇ Les équipements pour personnes âgées

| Etablissement de retraite | | | |
|--|------------------------|----------------|-------------|
| | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) |
| Maison de retraite Bernard | Tracy-le-Mont | 8.5 | 10 |
| ABEJ Coquerel | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Maison de retraite de Cuts | Cuts | 14 | 18 |
| Résidence Personnes Agées | Thourotte | 5 | 8 |
| Maison de retraite du Mont Saint François | Noyon | 13 | 18 |
| Maison de retraite Saint Romuald | Noyon | 13 | 18 |
| Résidence Age d'Or | Noyon | 13 | 18 |
| Orpea Résidence Docteur Hallot Affiliée | Noyon | 13 | 18 |

Précédemment, un constat s'est imposé, la population vieillit et risque encore de vieillir dans les années à venir. On peut alors s'interroger sur la place des personnes âgées dans la commune et notamment les conditions d'accueil des personnes âgées, en prévision du vieillissement de la population communale.

La commune ne possède pas de structure d'accueil sur son territoire. Cependant, elle bénéficie de la proximité de structures adaptées.

◇ Les commerces

| Commerces | | | |
|---|------------------------|----------------|-------------|
| Equipements | Adresse | Distance (kms) | Temps (min) |
| Boulangerie | Thourotte | 5 | 8 |
| | Plessis-Brion | 5 | 8 |
| | Thourotte | 5 | 8 |
| Boucher | Thourotte | 5 | 8 |
| Poissonnier | Compiègne | 14 | 17 |
| Supermarché | Thourotte | 5 | 8 |
| | Ribécourt-Dreslincourt | 6.5 | 8 |
| Hypermarché - Grandes surfaces spécialisées | Thourotte | 5 | 8 |

La localisation des commerces est fondamentale pour une petite commune rurale. La plupart des commerces se trouvent dans les communes voisines.

Concernant les achats plus spécifiques, les habitants semblent profiter de la relative proximité de Thourotte, Ribécourt-Dreslincourt et Compiègne..

◇ Synthèse des équipements et services à Saint-léger-aux-Bois

| Equipements / Services | |
|--|--|
| Etat existant | Potentiel / besoin |
| Scolarité <ul style="list-style-type: none"> ■ Ecole maternelle et primaire Administration / services publics <ul style="list-style-type: none"> ■ De nombreux services accessibles en 15-20 min Culture / Sport / Loisirs <ul style="list-style-type: none"> ■ Cinéma et théâtre accessible facilement ■ Un terrain de sport Santé / Petite enfance / Personnes âgées <ul style="list-style-type: none"> ■ Des centres hospitaliers proches ■ Les médecins, dentistes, pharmaciens sont présents à proximité ■ Présence d'assistante maternelle Commerces <ul style="list-style-type: none"> ■ Principaux commerces à Thourotte ou Ribécourt | <ul style="list-style-type: none"> ■ Surveiller les effectifs pour garantir un enseignement qualitatif ■ Les équipements administratifs sont satisfaisants. ■ Les services aux personnes devront être intégrés à la réflexion. ■ L'accueil de nouvelle population doit être précédé d'une réflexion sur les besoins de la petite enfance. ■ Le nombre de structure d'accueil pour personnes âgées est satisfaisant aux alentours. |

Les infrastructures de transports

La trame viaire communale

La commune est desservie par le réseau routier départemental. En effet, celle-ci est traversée par la route départementale 165. Cette route départementale constitue la route principale de la commune. Elle relie Noyon à Compiègne, c'est aussi un axe d'évitement de la RN 32. Elle structure le village et coupe le village en deux parties. Toute la voirie secondaire se raccroche à la RD 165. Ce sont pour la plupart de simples rues de dessertes perpendiculaire à cette route. Elle n'est pas classée « route à grande circulation » et aucun itinéraire de transports exceptionnels ne traversent la commune. Cette route départementale est complétée au sud par la RD130 et elle n'est pas classée route à grande circulation.

Les données fournies par le Conseil Général font ressortir que :

- Pour la RD 130, + de 2900 véhicules sont recensés par jour dont environ 3% sont des poids lourds.
- Pour la RD 165, + de 2360 véhicules par jour sont recensés dont 2% sont des poids lourds.

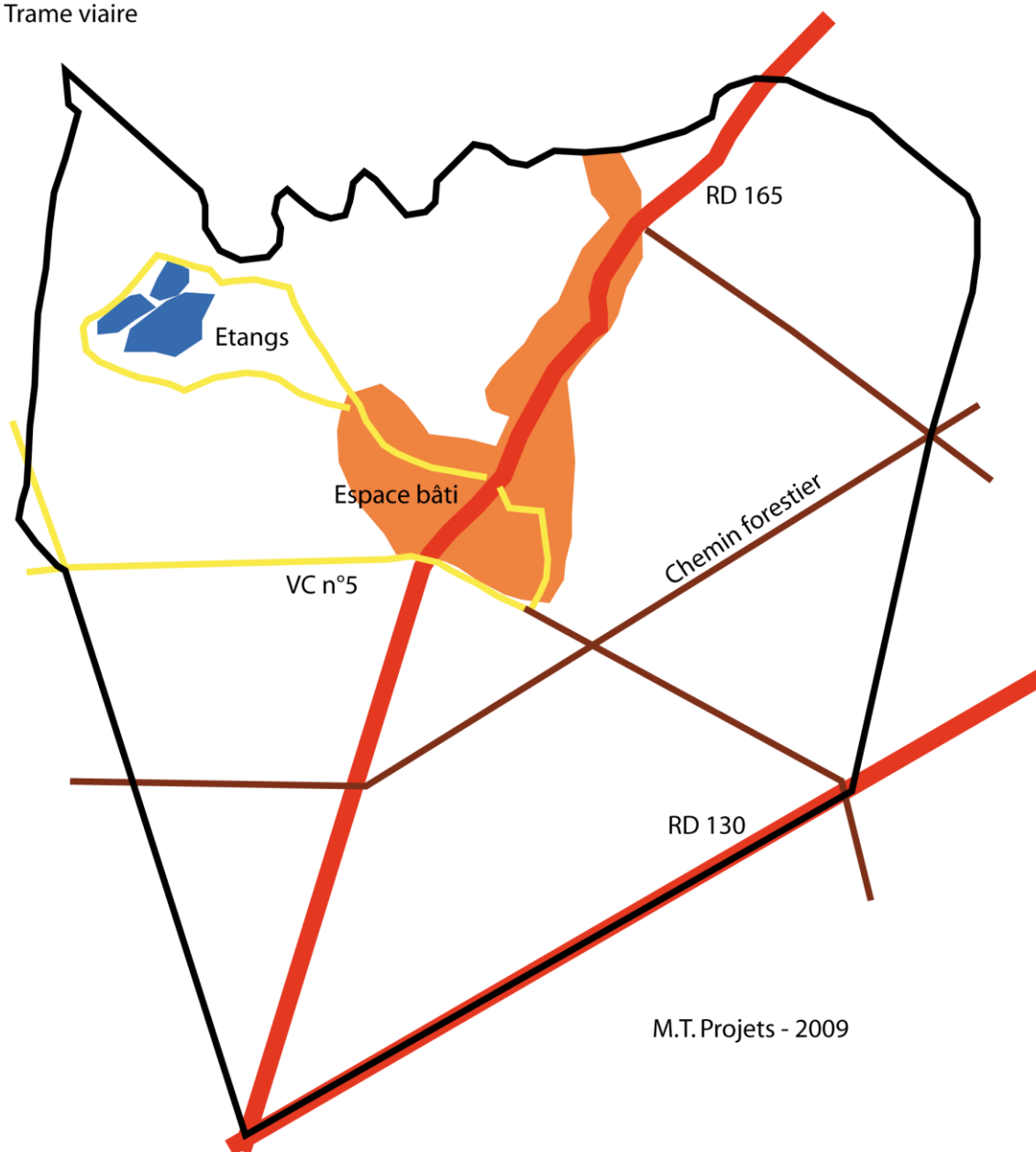
Sur la période du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2007, 2 accidents ont été recensés. L'un sur la RD 130 et l'autre sur le RD 165. Ces accidents ont fait 2 blessés hospitalisés et 2 blessés non hospitalisés.

La voie communale n°5 rejoint Montmacq à travers la forêt, elle est un bon axe de liaison pour les habitants devant se rendre en direction de Thourotte.

Les autres voies communales assurent deux rôles :

- Desserte de quartier d'habitation
- Rues en discontinuité avec le reste du réseau :

Trame viaire



◇ L'accessibilité

Accessibilité routière

La commune est desservie par la D130 et la D165

Seulement, ces routes ne sont connectées à aucune route express proche. Cet aspect limite l'accessibilité et amplifie l'enclavement de la commune. La D1032 reliant Compiègne à Noyon (ex N32), se situe à moins de 10 kilomètres de Saint-Léger-aux-Bois et la N31 reliant Compiègne à Soissons se situe à environ 11 kilomètres.

L'autoroute A1 n'est pas accessible à moins de 26 kilomètres de la commune, soit plus de 30 minutes de trajet. Toutefois, cette distance s'avère raisonnable en milieu rural.

L'accessibilité autoroutière réduite et une desserte unique par les routes départementales confirment le caractère rural de la commune.

L'accessibilité ferroviaire

La commune ne possède pas de gare sur son territoire. La gare la plus proche est celle de Ribécourt-Dreslincourt.

Il est ainsi possible de se rendre à :

Compiègne en 15 minutes en Train Express Régional et à Paris en 1h en Train Express Régional et Corail

Toutefois, la gare de Compiègne est plus utilisée, notamment du fait des meilleures correspondances entre les trains.

L'accessibilité aéroportuaire

L'aéroport régional de Paris-Beauvais est le plus proche de la commune de Saint-Léger-aux-Bois. Cet aéroport dessert les plus grandes villes européennes. Il se situe à 72 kilomètres, soit environ 1h04 de trajet en voiture.

Toutefois, l'aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle est le plus utilisé.

L'accessibilité piétonne et par les voies de déplacements doux

La commune ne possède pas de voies de déplacements doux (vélos, rollers...).

◇ Les trottoirs, sentes et chemins

Les trottoirs de la commune de Saint-Léger-aux-Bois sont marqués par leur hétérogénéité. Nous trouvons ainsi :

- Des trottoirs de qualité sur la majorité du réseau viaire
- Des trottoirs peu pratiques de part leur largeur insuffisante ou par les matériaux utilisés
- Des trottoirs végétalisés et glissants par temps de pluie



◇ Le stationnement

Le stationnement au cœur du village peut être qualifié de satisfaisant. La place centrale de la commune offre plusieurs de nombreuses places de stationnement.

D'autres stationnements sont dispersés dans la commune souvent le long des trottoirs avec un stationnement organisé sur la RD 165.

L'offre de stationnement est jugée insuffisante par l'équipe municipale notamment au centre du village.



◇ Synthèse et enjeux des déplacements à Saint-Léger-aux-Bois

| Déplacements / Accessibilité | |
|---|---|
| Etat existant | Potentiel / besoin |
| <p>Trame viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Desserte locale ■ Certaines rues sont en discontinuité avec le reste du réseau <p>Accessibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'Autoroute A1 est à 30 min (26 km) ■ Gare de Ribécourt et de Compiègne ■ Aéroport de Beauvais et de Roissy-Charles de Gaulle ■ Les trottoirs sont qualitatifs et accessibles ■ L'offre en stationnements est jugée insuffisante | <ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers doit être améliorée. ■ Les lotissements doivent s'ouvrir sur l'espace public pour éviter l'entre-soi ■ La place des piétons dans le village sera une des clés de l'ouverture sociale des différents quartiers. ■ Le stationnement doit être intégré aux futures zones urbaines en quantité suffisante pour le présent et l'avenir. |

Les données sur le logement

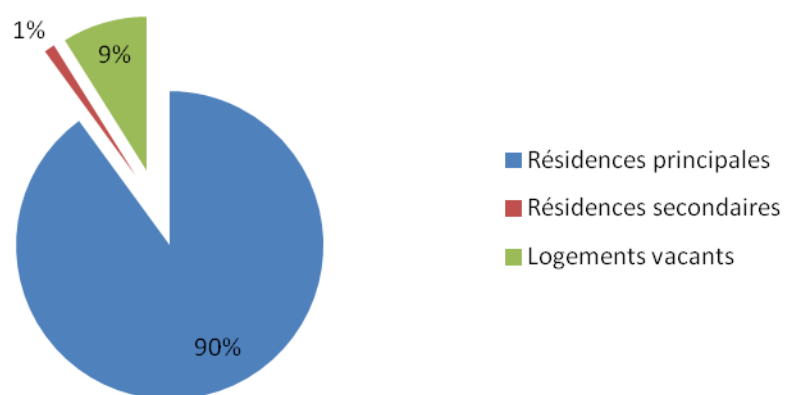
Avertissement : l'ensemble des données du recensement de 2006 n'étant pas disponible, certaines analyses reposeront sur les données 1999 et 1990.

◇ Le parc de logement

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2011 |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 197 | 222 | 254 | 276 | 315 | 334 | 357 |
| Résidences principales | 162 | 193 | 224 | 247 | 291 | 309 | 322 |
| Résidences secondaires | 23 | 19 | 22 | 11 | 9 | 7 | 4 |
| Logements vacants | 12 | 10 | 8 | 18 | 15 | 17 | 32 |

Saint-Léger-aux-Bois se situe dans le bassin d'habitat de Compiègne

Logement par catégorie en 2011



La commune connaît une évolution positive du nombre de résidences principales depuis 1968. En 2011, on comptabilise 322 logements principaux soit une augmentation de 4.5% entre 2006 et 2011. Cette croissance est à l'opposé de l'évolution démographique.

Dans le même temps, la commune voit son nombre de résidences secondaires diminuer depuis 1982 pour atteindre le nombre de 4 résidences secondaires en 2011.

Les logements vacants connaissent une augmentation sensible depuis 1968. Cette évolution est à prendre en compte dans l'

La commune est composée de résidence principale à 93% en 2006.

La part des logements vacants relativement faible 5%.

◇ L'ancienneté du parc de logement

| | Saint-Léger-aux-Bois | | Canton de Ribécourt-Dreslincourt | |
|-----------------------|----------------------|------|----------------------------------|------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| avant 1949 | 121 | 40,2 | 2526 | 27,8 |
| de 1949 à 1974 | 63 | 20,9 | 2670 | 29,4 |
| de 1975 à 1989 | 59 | 19,6 | 2732 | 30,1 |
| de 1990 à 2008 | 58 | 19,3 | 1147 | 12,6 |

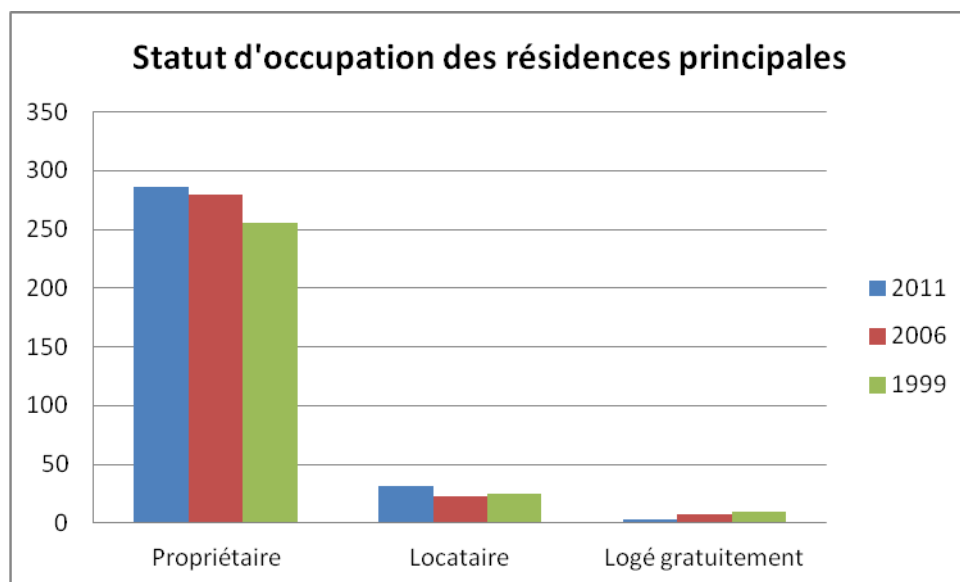
A Saint-Léger-aux-Bois, 40.2% des logements ont été construits avant 1949 ce qui est supérieur au canton de Ribécourt-Dreslincourt (27.8%).. Il faut observer aussi que le pourcentage de logements construit à partir de 1990 et après est plus élevé à Saint-léger-aux-Bois (19.3%) que dans le canton (12.6%).

40.2% des logements de Saint-Léger-aux-Bois date d'avant 1949 et seulement 19.3% datent d'après 1990.

◇ Le type de logements

En 2006, 97.2% des logements sont des maisons individuelles. On totalise 347 maisons sur 357 logements. Ainsi il est compté 10 logements en appartements.

◇ Le type d'occupation



A Saint-Léger-aux-Bois, 90% des habitants sont propriétaires de leur maison en 2011.

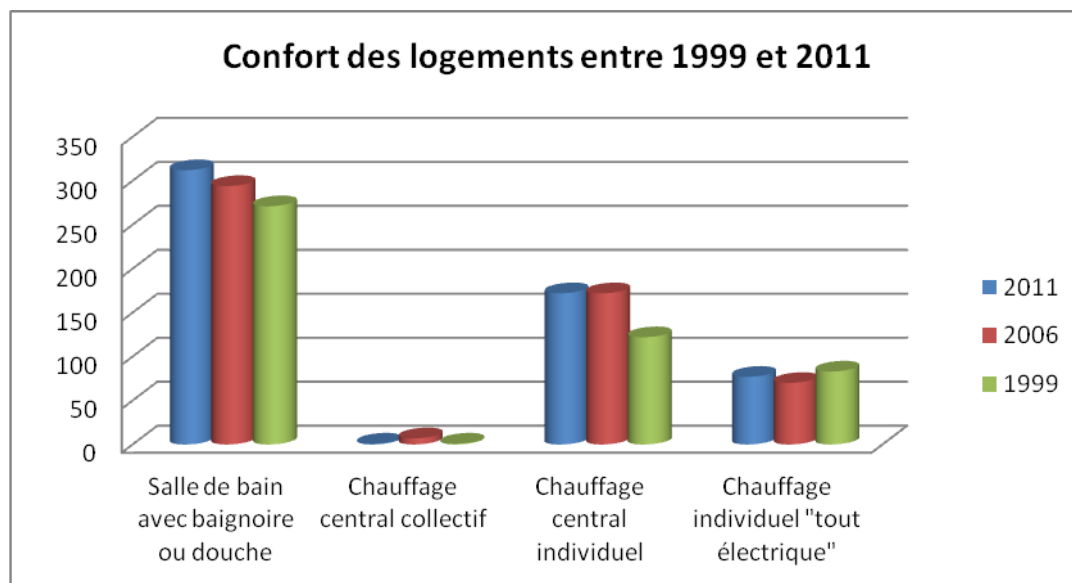
Le phénomène à noter est la place des personnes locataires (10% en 2011). Ce chiffre est assez élevé pour une commune rurale.

Dans le canton, le part des propriétaires est de 71.1% en 2011

La commune est composée en grande majorité de propriétaires.

◇ Les caractéristiques des résidences principales

Le confort des logements

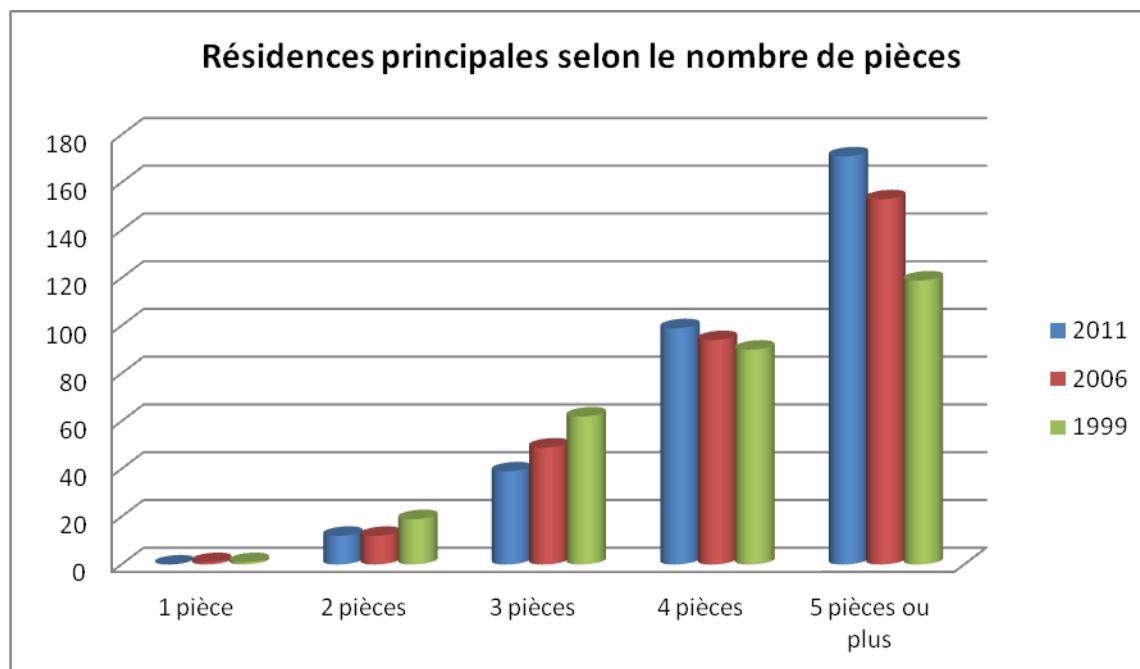


Les habitants sont en majorité des propriétaires et ils possèdent donc des logements confortables et équipés. La tendance entre 1999 et 2006 serait à une baisse du nombre de logements sans confort c'est-à-dire une résidence n'ayant pas de bains ni de douches.

Cette situation montre que les personnes réhabilitent ou équipent les logements anciens.

Les résidences principales se sont nettement améliorées en confort au fur et à mesure des décennies.

Le nombre de pièces par résidences principales



Le nombre de pièce entre 1999 et 2006 a tendance à augmenter, notamment pour les logements de 5 pièces et plus. Cependant il paraît nécessaire de noter le faible nombre de petit logement de type 1 pièce et 2 pièces.

De manière générale, le nombre de pièce par logement augmente de manière importante.

La forme bâtie privilégiée est le pavillon individuel.

La date d'emménagement

| | Nombre de ménage | Part des ménages en % |
|-----------------------|------------------|--------------------------|
| Ensemble | 322 | 100 |
| Depuis moins de 2 ans | 21 | 6.6 |
| De 2 à 4 ans | 40 | 12.5 |
| De 5 à 9 ans | 44 | 13.7 |
| 10 ans ou plus | 216 | 67.2 |

En 2011, 67.2% des ménages avaient emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus. Ce constat démontre un renouvellement de la population puisque près de 19.1% des ménages se sont installés depuis moins de 4 ans dans la commune.

En 2011, 67.2 % des ménages avaient emménages dans la commune il y a 10 ans ou plus.

◇ Le marché immobilier

Une étude du marché immobilier peut s'avérer stratégique pour la commune afin de connaître son positionnement par rapport aux autres communes.

■ Présentation de la commune pour le marché immobilier

Commune rurale située au cœur de la Communauté de communes des Deux Vallées, Saint-Léger-aux-Bois a connu une augmentation importante des constructions entre 1999 et 2006 (+6.2%). La révision du POS en PLU permettra à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains constructibles et donc d'attirer une nouvelle population pour assurer la pérennité du village.

■ La perception du marché immobilier

La perception du marché immobilier se positionne par rapport à la demande. La commune est à 17 minutes de Compiègne et à 18 minutes de Noyon et dispose d'un cadre de vie privilégié.

Le renouvellement de population passe non seulement par la revente des habitations des personnes âgées ne pouvant plus entretenir leur terrain mais aussi par la construction, relativement soutenue ces deux dernières années. La plupart des logements construits depuis dix ans sont de type F5 alors que la demande se situe sur des logements plus petits pour les personnes âgées et les jeunes ménages recherchant des logements plus petits.

Aujourd'hui cette demande n'est pas satisfaite, bien que de nombreux logements locatifs soient construits.

■ Le marché immobilier entre 2003 et 2008

Le prix de vente moyen en euros des maisons anciennes s'est élevé 200 000€ et pour les terrains à bâtir le prix moyen s'élève entre 80 et 100 euros par m².

Pour les maisons anciennes, le prix le plus élevé est de 250 000 euros et le prix le plus faible est de 150 000 euros.

■ Le prix par logement

Le pavillon récent se négocie entre 150 000 euros et 200 000 euros.

◇ La construction

Le point mort de la construction du logement

Il permet de déterminer le nombre de logements à construire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte de 3 facteurs déterminants :

■ Le phénomène de desserrement des ménages :

- Diminution de la taille des ménages (séparations, familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population...)
- La diminution de la taille des ménages implique une augmentation du nombre de ménages pour rester à population stable
- L'augmentation du nombre de ménages implique des besoins supplémentaires en logements

■ Le renouvellement du parc : variation du parc de logements, hors construction neuve

- Prise en compte de la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usages...)
- Prise en compte de l'augmentation du nombre de logements (divisions, changements d'usage...)

■ La variation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages

Calcul du point mort en logement à Saint-Léger-aux-Bois

Pour loger les 820 habitants de 1999 en 2006, 315 logements auraient été nécessaires (population de 1999/taux d'occupation en 2006), soit 24 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999 (nombre de logements théoriquement nécessaires en 2006 par rapport au nombre de résidences principales en 1999).

Concrètement, 19 logements supplémentaires ont été réalisés entre 1999 et 2006, ce qui explique l'augmentation de population enregistrée. Au final, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce "point mort" dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

L'indice de construction

L'indice de construction (IdC) indique le nombre de logements construits pour 1000 habitants. Sur la base de la population en 1999, l'indice de construction est le suivant sur la commune ces huit dernières années.

| | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| IdC | 7.32 | 9.76 | 4.88 | 9.76 | 1.22 | 2.44 | 1.22 | 3.66 |

En moyenne, cet indice s'élève donc à 5.03 sur la période 2000-2007, ce qui est un taux moyen mais régulier sur les 7 années.

Le rythme de construction

Les tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuves ces quinze dernières années dans la commune établies à partir des déclarations de commencement de chantier.

| Année | Nombre de logements commencés | | | | total |
|-------|-------------------------------|---------------------|------------|--------------|-------|
| | Individuels purs | Individuels groupés | collectifs | en résidence | |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1991 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 1992 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 1993 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| 1994 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| 1995 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 1996 | 4 | 2 | 0 | 0 | 6 |
| 1997 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1998 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 1999 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 2000 | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 2001 | 8 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 2002 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 2003 | 8 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 2004 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 2005 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 2006 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 2007 | 0 | 3 | 0 | 0 | 3 |

La commune a connu un rythme de construction régulier depuis 1990.

| Année | Surface de logements en m ² | | | | Total |
|-------|--|---------------------|------------|--------------|-------|
| | Individuels purs | Individuels groupés | collectifs | en résidence | |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1991 | 461 | 0 | 0 | 0 | 461 |
| 1992 | 296 | 0 | 0 | 0 | 296 |
| 1993 | 893 | 0 | 0 | 0 | 893 |
| 1994 | 1463 | 0 | 0 | 0 | 1463 |
| 1995 | 479 | 395 | 0 | 0 | 479 |
| 1996 | 427 | 0 | 0 | 0 | 822 |
| 1997 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1998 | 111 | 0 | 0 | 0 | 111 |
| 1999 | 101 | 0 | 0 | 0 | 101 |
| 2000 | 769 | 0 | 0 | 0 | 769 |
| 2001 | 1013 | 0 | 0 | 0 | 1013 |
| 2002 | 461 | 0 | 0 | 0 | 461 |
| 2003 | 1147 | 0 | 0 | 0 | 1147 |
| 2004 | 162 | 0 | 0 | 0 | 162 |
| 2005 | 266 | 0 | 0 | 0 | 266 |
| 2006 | 99 | 0 | 0 | 0 | 99 |
| 2007 | 0 | 370 | 0 | 0 | 370 |

Les trois années phares ont été 1994, 2001 et 2003. Elles représentent 50% de la surface des logements construits en 15 ans.

A noter que la plupart des logements et des surfaces concernent des maisons individuelles, avec une superficie moyenne de 130m² habitables.

Les logements autorisés collectifs comportent une surface importante (125m² pour 1 logement). Les appartements construits sont donc vastes.

| Année | Surface des locaux autres que logements commencés | | | | | total |
|-------|---|----------|-------------|-----------|--------|-------|
| | Bureaux | Commerce | Industriels | Agricoles | Autres | |
| 1990 | 0 | 0 | 0 | 98 | 0 | 98 |
| 1991 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1992 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1993 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1994 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1995 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1996 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3055 | 3055 |
| 1997 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1998 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1999 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2001 | 0 | 0 | 0 | 0 | 68 | 68 |
| 2002 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2003 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2004 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2005 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Il faut noter que la plupart des locaux construits sont soit de type agricole, soit autre. Ainsi, pour la période 1990-2007 :

- 98 m² ont été construits pour l'usage agricole, soit 5 m² annuels
- 3123m² ont été construits pour un autre usage, soit 183.7m² annuels

◇ Le Programme Local de l'Habitat

Les élus de la communauté de communes ont décidé d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH). Il s'agit d'un outil de programmation qui définit, pour une durée au moins six ans, les principes et les objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Les enjeux du PLH :

- Maitriser le développement de l'urbanisation dans un contexte de relance de la construction
- Développer un équilibre de l'offre de logement au sein de la communauté de communes
- Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins des ménages

Les axes stratégiques du PLH :

- Relancer la construction et maitriser l'urbanisation
 - Assurer la réalisation des objectifs de construction
 - Assurer un développement équilibré de l'offre de logement
 - Garantir la qualité urbaine, architecturale et durable des opérations neuves
- Adapter l'offre de logement et assurer le droit au logement pour tous
 - Développer et répartir l'offre locative
 - Diversifier et adapter l'offre de logement
 - Favoriser le parcours résidentiel
- Promouvoir un habitat de qualité

- Amélioration du niveau de confort du parc
- Intervention sur l'habitat privé indigne
- La promotion de la qualité de l'habitat

Le PLH repose sur un programme d'action et notamment sur des objectifs quantifiés avec un objectif de construction pour les commune de Bailly, Tracy-le-Val et Saint-Léger-aux-Bois de 110 logements entre 2007 et 2012 dont 30 en HLM et 30 en Accession sociale et location accession, soit 15 à 20 logement au total par an. Le potentiel de logements sur les 3 communes est de 140 logements répartis sur 1.2 ha

◇ Synthèse de l'habitat à Saint-Léger-aux-Bois

| Habitat / Logement | |
|---|---|
| Etat existant | Potentiel / besoin |
| <ul style="list-style-type: none">■ Le nombre de logement est de 357 en 2011■ 93% sont des résidences principales■ Des logements de plus en plus grand■ 40.2% des logements date d'avant 1949.■ 90% des habitants sont propriétaires.■ Un rythme de construction peu soutenu mais régulier depuis 2000 | <ul style="list-style-type: none">■ Les lotissements ne doivent pas créer des îlots autonomes, au détriment de la cohérence paysagère et sociale.■ Les types de logements doivent s'adapter à une population en mutation.■ La place de la voiture doit être mieux pensée pour éviter les engorgements |

Les risques majeurs

◇ Les risques naturels

| Risque | Date | Remarques |
|---|--------------------------|---|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 17/01/1995 au 05/02/1995 | |
| | 25/12/1999 au 29/12/1999 | Correspond à la tempête de l'hiver 1999 |

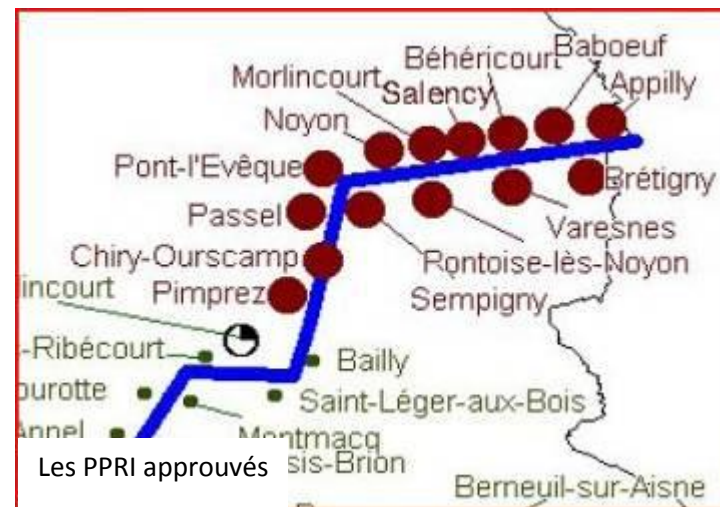
◇ Le risque d'inondation

Le principal risque communal est le risque d'inondation. Ce risque naturel est lié au régime d'écoulement de l'Oise. Les crues ont leur occurrence en hiver ou au printemps et sont dues notamment au caractère saturé des sols.

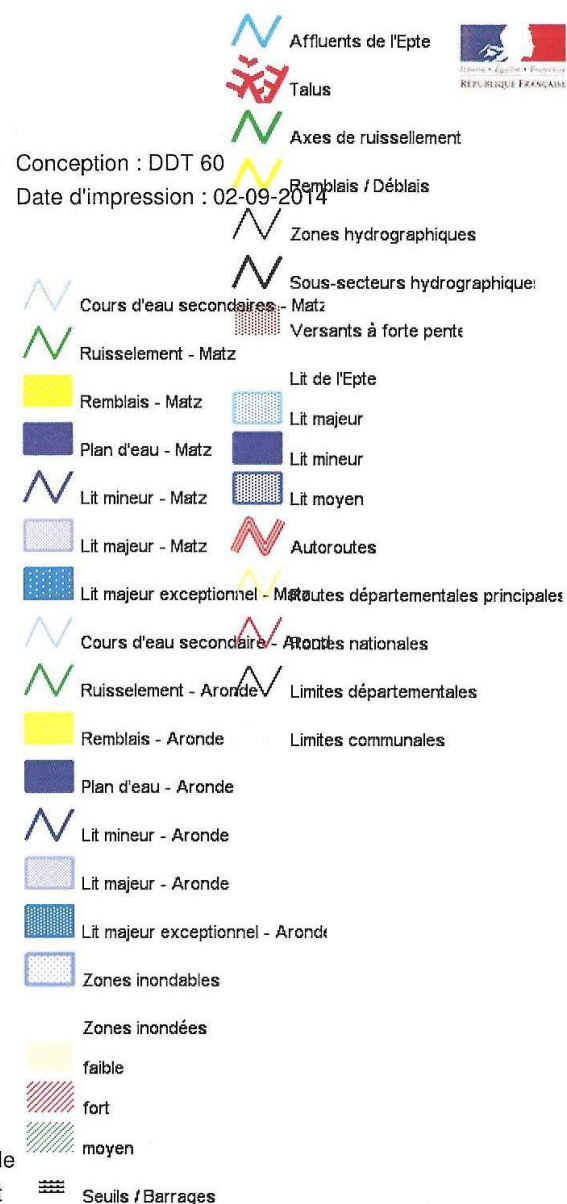
La principale zone concernée se situe au nord de la commune, en bordure de l'Oise.

Encore récemment, le Plan de Prévention du Risque Inondation était en vigueur sur le territoire communal : approuvé le 1er octobre 1992, le PPRI de Ribécourt – Attichy concernait notamment Bailly. Ce document élaboré à partir de crues de référence dépassées par celle de 1993, doivent faire l'objet d'une révision.

Aussi, l'atlas des zones inondables des vallées de l'Oise et de l'Aisne (1997) est actuellement le seul document de référence en matière d'inondation. Ce document répond donc à un devoir d'information et de sensibilisation pédagogique en vue de promouvoir une prévention efficace des inondations. Désormais, la crue ou référence servant de base à l'élaboration des nouveaux documents réglementant le risque sera donc la cote de la crue de 1993/1994 à laquelle on ajoute forfaitairement 30 cm.



Atlas des Zones Inondables dans l'Oise



Description :

Les atlas des Zones Inondables réalisés dans le département de l'Oise permettent de porter à la connaissance des collectivités locales, des acteurs socio-économiques et du public, des éléments d'information concernant les risques d'inondation. Ils s'inscrivent dans la démarche menée par l'Etat en terme de prévention des risques

◇ Les coulées de boues

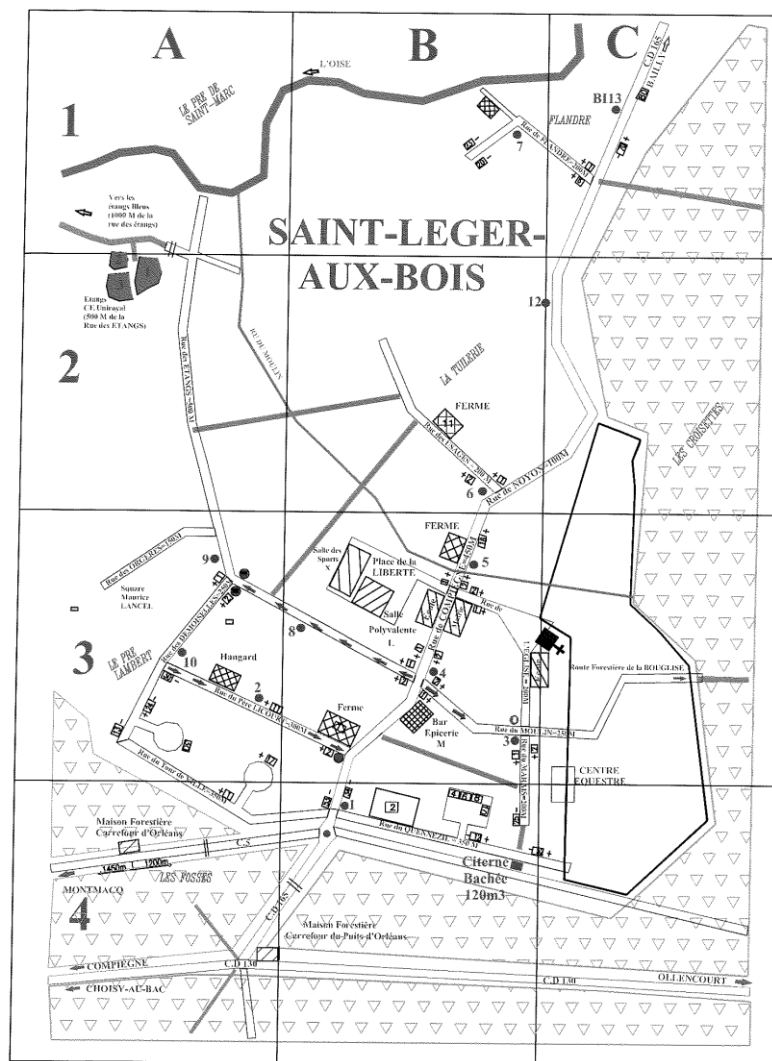
Aucun mouvement de terrain n'est déclaré sur le territoire de Saint-Léger-aux-Bois. Cependant, la commune de Saint-Léger-aux-Bois a eu deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Un arrêté pour des coulées de boues et inondations a été inscrit au Journal Officiel le 08/02/1995. Le phénomène a débuté le 17/01/1995 et s'est arrêté le 05/02/1995.

L'autre arrêté concerne des inondations, coulées de boues et mouvement de terrain, il a été inscrit au Journal Officiel le 30/12/1999. Le phénomène a commencé le 25/12/1999 et s'est fini le 29/12/1999.

◇ Le risque incendie

| N° | Adresse | Débit à 1 bar | Débit à 0.5 bar | Diamètre conduite | Volume réserve en m3 |
|----|-----------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| 1 | 34, rue de Compiègne | 60 | | 150 | |
| 2 | Face au 18 rue du Père Licourt | | 61 | 100 | |
| 3 | Face au 2 rue du Marais | 63 | | 100 | |
| 4 | Rue de Compiègne | 65 | | 150 | |
| 5 | 16, rue de Noyon | 74 | | 150 | |
| 6 | Rue de Noyon angle rue des Usages | 70 | | 100 | |
| 7 | 10 rue des Flandres | 67 | | 125 | |
| 8 | 18 rue des Etangs | 67 | | 100 | |
| 9 | 42 rue des Etangs | 67 | | 100 | |
| 10 | Face au 5 rue des Demoiselles | 67 | | 100 | |
| 11 | Face au 52 rue des Noyon | 81 | | 150 | |
| 12 | Rue de Noyon | 80 | | 150 | |

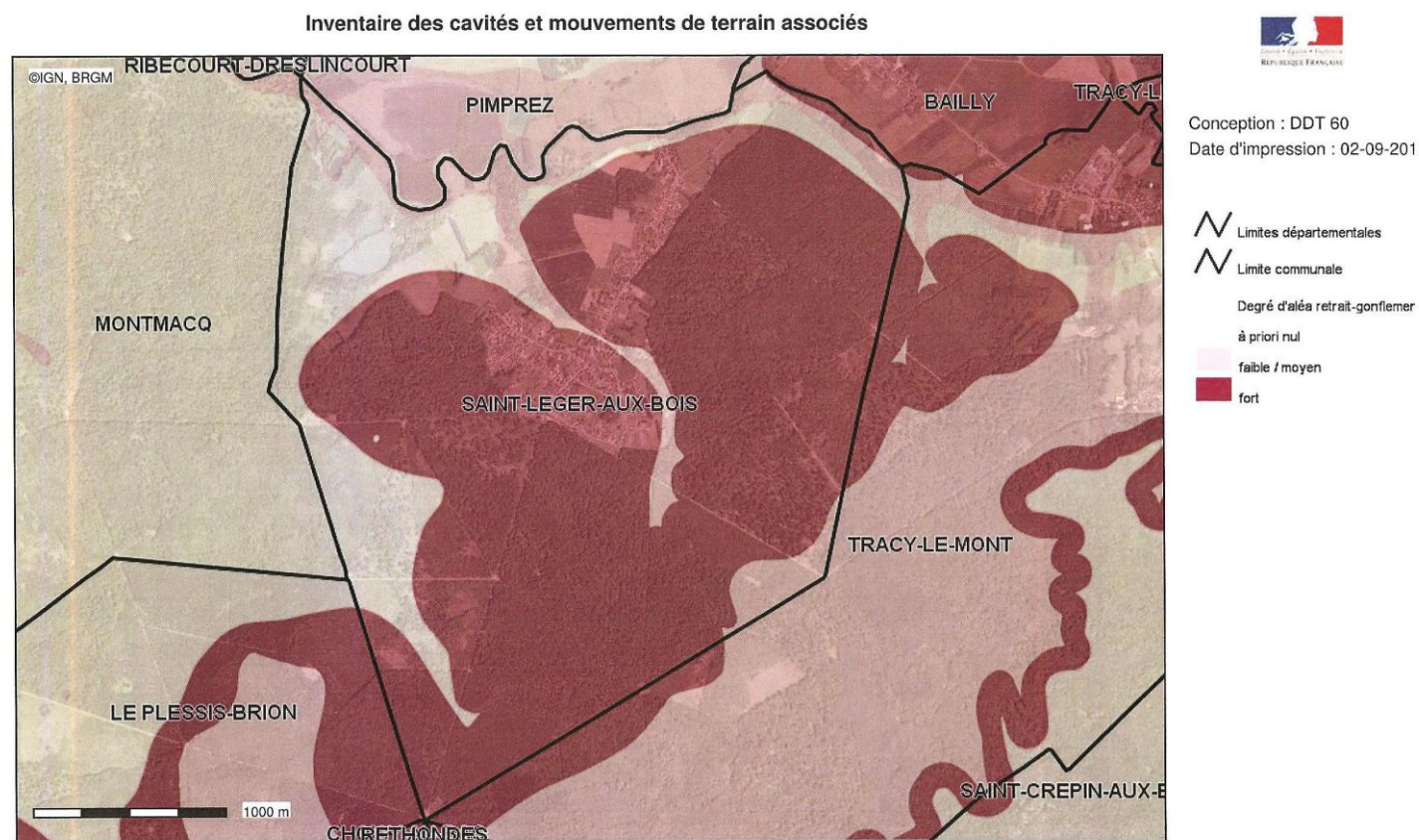


◇ Les risques technologiques

Aucun site industriel n'est recensé dans la base de données BASIAS à Saint-Léger-aux-Bois

Aucun site de pollution des sols n'est recensé sur la base de données BASOL.

◇ Le risque argile

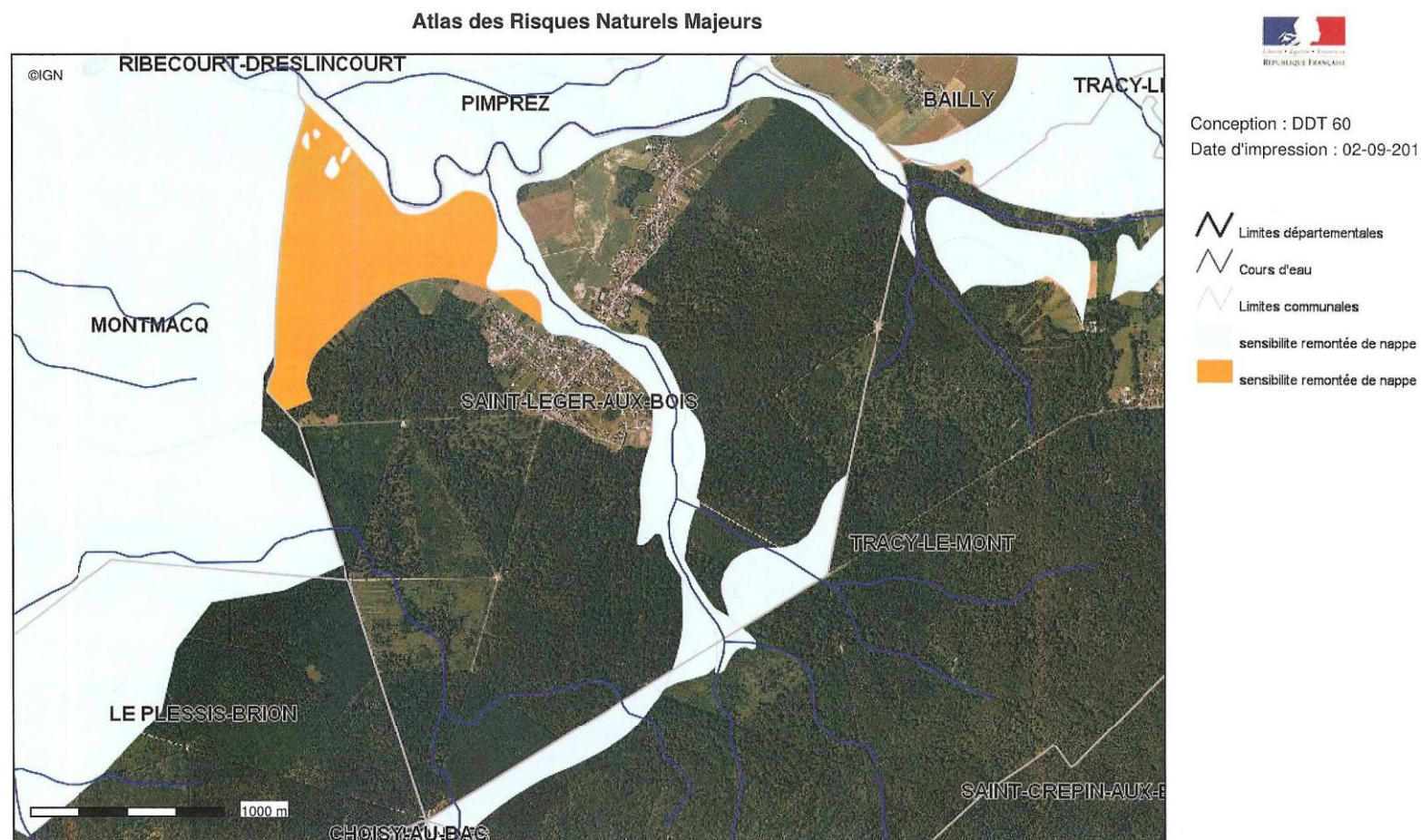


Description :

Suite aux deux études de recensement et d'analyse des mouvements de terrain réalisées par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) en 2002 et 2004 sur les arrondissements de Montdidier et Clermont puis de Compiègne et Péronne, la DDT de l'Oise a souhaité poursuivre cette démarche en 2008 dans les arrondissements de Senlis et Beauvais, en l'étendant aux cavités en tant que telles. Le recensement des cavités de l'Oise a été mis à jour par une étude d'octobre 2011.

La commune est concernée par le risque argile en aléa fort surtout dans l'espace bâti, agricole et forestier.

◇ Les remontées de nappe d'eau



Description :

Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

La commune est concernée par des remontées de nappe d'eau sur la partie ouest de son territoire.

Partie 3 : Justification des choix retenus

Exposé des motifs des principaux changements apportés

Les nouvelles zones constructibles habitat et activité

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-léger-aux-Bois devait être révisé en Plan Local d'Urbanisme pour ouvrir des zones à l'urbanisation. La commune a dès lors décidé de procéder à une révision générale de son document d'urbanisme afin de prévoir un développement sur les quinze prochaines années et donc de trouver de nouveaux terrains constructibles. Cela se traduit par la création de deux zones de projets correspondant à des projets de lotissement d'habitation. Le PLU reconduit deux zones à vocations d'équipement d'intérêt général. La commune souhaite développer également une zone de loisir et d'hébergement autour des étangs.

Une réglementation à moderniser

Le POS de Saint-Léger-aux-Bois avait un règlement comportant des règles restreintes. La révision du POS en PLU a permis de créer plusieurs règles, notamment sur les techniques durables et le traitement des espaces libres afin de permettre une gestion du territoire cohérente avec les attentes actuelles. De plus, la commune souhaite protéger son bâti ancien avec la mise en place de règle d'urbanisme le permettant.

Un bilan qualitatif et prospectif du territoire

Connaître le potentiel de son territoire est important pour mieux le gérer. C'est pourquoi il a été défini des orientations qualitatives permettant à la commune d'obtenir des pistes d'action pour l'avenir. Ces pistes concernent plus particulièrement, le développement de l'habitat, les protections des zones humides, les équipements publics, les activités, la structuration viaire de la commune, et la prise en compte des sentes piétonnes.

Le nouveau réseau viaire de rue permettra d'urbaniser de nouveaux secteurs de la commune mais aussi de prévoir le développement à plus long terme dans une démarche d'urbanisme durable.

Documents soumis à concertation et bilan de la concertation

Les affiches d'information

Dans le cadre de la concertation préalable issue de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il a été décidé de créer des supports d'information propres au PLU. Quatre supports ont été réalisés :

1/ Affiche de présentation du Plan Local d'Urbanisme, permettant aux habitants de se familiariser avec les nouveaux intitulés. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

2/ Affiche de présentation des principaux résultats du diagnostic, classés par thèmes. Cette affiche a permis aux habitants d'obtenir un état des lieux mis à jour de leur commune et de découvrir certains aspects méconnus du territoire communal. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

3/ Affiche de présentation du PADD avec la carte du projet et les choix communaux. Cette affiche a permis aux habitants de prendre connaissance des projets de la commune. Elle est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

4/ Affiche de présentation du zonage et du règlement, avec le plan de zonage communal et les dispositions phares du règlement. L'avantage de cette affiche est de montrer le lien entre le projet communal et la réalité sur le plan de zonage et les règles à venir. Cette affiche est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

La réunion publique

Une réunion publique de présentation du projet communal s'est tenue le 21 février 2014

Une présentation commentée à l'aide d'un diaporama a clairement présenté le projet d'extension de la commune, notamment les secteurs de projet. Aucune remise en cause du projet n'a été exprimée. Les principales craintes des riverains immédiats tenaient aux nuisances créées par l'arrivée de nouveaux habitants. Il a été expliqué les choix de la commune au regard des objectifs de celle-ci. La réunion s'est terminée par les réponses aux questions des personnes présentes.

Explication des choix retenus pour le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD), défini à l'article L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables, le projet communal s'articule autour du développement durable. Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités.

La compatibilité des orientations générales du PADD est examinée au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme mais aussi envers le Programme Local de l'Habitat intercommunal et le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau.

Hypothèses théoriques de définition du projet

Les terrains résiduels¹ dans le tissu urbain actuel sont inexistants. L'urbanisation de la commune doit donc se faire sur de nouveaux terrains, choisis en fonction de plusieurs critères dont :

- Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (*cohérence et présence des réseaux*)
- Leur situation par rapport aux zones naturelles (*hors des espaces naturels ou inondables*)
- La qualité des sols (*absence de risque reconnu comme tel*)
- Des ambitions communales

¹ Les terrains résiduels sont les terrains sans constructions mais compris dans un espace bâti déjà existant. Leur urbanisation permet d'assurer une certaine continuité dans le tissu urbain.

Les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2014

Recensement des dents creuses

Le recensement des dents creuses fait apparaître un potentiel de 1.25 hectares à l'intérieur de l'espace bâti. L'ensemble de ces dents creuses ne seront pas comblées lors des quinze prochaines années donc nous appliquons un taux de rétention de 50%. Cela signifie que la moitié des dents creuses seront construites dans les quinze prochaines années. Ce qui porte le total à 0ha62 hectares.



Le desserrement des ménages

Le phénomène de desserrement des ménages est observé à Saint-Léger-Aux-Bois. En 1999, le nombre de personne par ménage était de 2.82 contre 2.51 personnes par ménage en 2011.

Concrètement, le nombre de personne par ménage ne cesse de diminuer, impliquant une consommation de logement pour maintenir la population à son niveau de 1999. Ainsi, nous pouvons émettre deux hypothèses pour les années à venir :

Hypothèse 1 : le nombre de personne par ménage diminue sensiblement, à 2.51 personnes par ménage.

Hypothèse 2 : le nombre de personne par ménage diminue davantage, à 2.45 personnes par ménage.

Au vu de ces hypothèses, les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2011 varient de la façon suivante :

| Desserrement des ménages | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| | Taux occupation | Nombre de résidence principale nécessaire entre 2010 et 2025 pour maintenir la population à son niveau de 2007 |
| Hypothèse 1 : | 2,51 | 0 |
| Hypothèse 2 : | 2,45 | 7 |

Ainsi, il serait nécessaire de construire au **minimum 0 nouvelles résidences principales** entre 2015 et 2030 pour maintenir la population à son niveau de 2011 (hypothèse 1) et 7 nouvelles résidences principales entre 2015 et 2030 si le desserrement est plus prononcé (2.45 personnes par ménage, hypothèse 2).

Toutefois, en 2012 et 2013, 2 permis de construire ont été accordés pour des logements. La population de 2010 est donc maintenue.

Variation des logements vacants

Les logements vacants sont nécessaires pour assurer un flux d'habitants hors nouvelles constructions. Un taux de 7% est un taux acceptable pour une commune. Or Saint-Léger-Aux-Bois a un taux de 8.9% en 2011.

Si on considère que le taux de logement vacants restera stable dans les 15 prochaines années, le parc de logements vacants pourrait donc diminuer entre 4 et 5 logements d'ici 2030.

Récapitulatif des besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2010

| Récapitulatif : Nombre de constructions pour maintenir la population à son niveau de 2011 | | |
|---|--|---|
| | Hypothèse 1 : 2.4 personnes par ménage | Hypothèse 2 : 2.35 personnes par ménage |
| Renouvellement | 4 | 4 |
| Desserrement | 0 | 7 |
| Résidences secondaires | 0 | 0 |
| Logements vacants | -5 | -4 |
| TOTAL | -2 | 7 |
| Nombre permis construire entre 2007 et 2013 | 5 | |
| Besoins réels en logements pour maintien population | -7 | 2 |
| Rythme annuel de construction | 0 | 0 |

Au regard des constructions réalisées en 2012 et 2013 (2nouvelles constructions), la population de Saint-Léger-Aux-Bois a légèrement diminué puisqu'elle atteint 807 habitants en 2011. Les chiffres impliquent une baisse de la population puisque les besoins en logements pour maintenir la population au niveau de 2011 ne sont pas satisfaits.

Les besoins en logements au vu de la volonté communale d'augmentation démographique

Partant de l'objectif communal d'accueillir environ 125 personnes dans les quinze prochaines années et de développer des possibilités locatives, le calcul du besoin en logement est effectué comme suit :

| | Hypothèse théorique de maintien de la population | | Volonté communale | |
|---------------------------------------|--|------|--|------|
| | | | 125 | |
| Taux de variation annuel moyen | 0,00% | | 0.96% entre 2015 et 2030 (pour info, 1.6% entre 1999 et 2009 selon l'INSEE) | |
| Population en 2030 | 807 | | 932 | |
| Besoin en logements d'ici 2030 | Hypothèse 1 (2.51p/ménage) : | -7 | Hypothèse 1 (2.51p/ménage) : | 43 |
| | Hypothèse 2 (2.45p/ménage) : | 2 | Hypothèse 2 (2.45p/ménage) : | 53 |
| Besoin en foncier | Hypothèse 1 en hectares : | 0 ha | Hypothèse 1 en hectares : | 3.48 |
| | Hypothèse 2 en hectares : | 0 ha | Hypothèse 2 en hectares : | 4.26 |

En comptant environ 125habitants supplémentaires dans les pavillons et en reprenant les deux hypothèses de desserrement des ménages, nous arrivons aux besoins exprimés dans le tableau ci-dessus, soit :

- Hypothèse 1 (2.51 personne par ménage) : 43 nouvelles résidences principales
- Hypothèse 2 (2.45 personne par ménage) : 53 nouvelles résidences principales

Pour des terrains moyens de 670 m² (terrain nu), il serait théoriquement nécessaire de **dégager, VRD compris, environ 4.26 ha de terrains constructibles**

➔ Le projet comporte :

4ha24 de zones constructibles à usage d'habitation en 1AU

Le nombre d'habitations prévu par le projet est d'environ 60 logements potentiels

Ces 4ha24 sont suffisants pour atteindre les objectifs de la commune.

Les besoins communaux en matière d'équipements

Si la croissance démographique est assurée selon la volonté communale, il serait théoriquement nécessaire d'augmenter les équipements communaux

La localisation de la zone équipements d'intérêt général (1AUe) a été pensée en fonction des objectifs communaux, de la localisation des zones constructibles et des nuisances potentielles pour les riverains. La commune a besoin de foncier pour créer un nouveau groupement scolaire à la place des écoles déjà présentes et séparées en deux par la route départementale. Cette situation est dangereuse pour les élèves, les parents et les autres tierces personnes.

Les besoins en foncier sont faibles compte tenu du projet souhaité.

Le projet porte sur 0ha85.

Justification des choix retenus dans le PADD

Préserver et valoriser les milieux naturels

■ Cours d'eau à préserver

Le territoire de la commune est traversé par un réseau hydrographique important (l'oise, ruisseau, fossés, etc.). Ces milieux, de part leur nature et leur composition, sont des milieux fragiles et sensibles. Ainsi, l'eau fait partie intégrante du paysage communal. Il convient de respecter les distances d'éloignements des cours d'eau dans le règlement écrit, entre 5m et 10 m en fonction des zones. Il est à noter que ces cours d'eau représentent à l'échelle communale sa Trame Bleue.

Ces zones sont rares et donc précieuses dans un paysage marqué par l'activité agricole. La faune et la flore trouvent en ces lieux des milieux propices à leur développement et leur diversification.

Une partie de ces zones sont en situées en zone inondable.

■ Maintien des massifs forestiers boisements et bosquets : repères paysagers de la trame verte

La commune est composée d'un réseau de bois, boisements et de bosquets sur son territoire notamment le massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamps. Ce réseau forme sa Trame Verte. Ces espaces boisés rythment le paysage communal C'est pourquoi la commune a décidé de classer certains espaces boisés en Espace Boisé Classé (EBC) afin de les voir perdurer dans le temps et de conserver sa Trame Verte. De plus, ils sont classés en zone Natura 2000.

Les espaces boisés forment des corridors écologiques importants pour le déplacement de la faune, ainsi un classement en zone N a été réalisé pour éviter toutes constructions ou aménagement.

Il a été réalisé d'Evaluation Stratégique Environnementale car la commune possède au sein de son territoire de zone Natura 2000 et que les projets prévus dans le PLU ne portent pas une atteinte majeure aux espaces boisés.

■ Maintien des espaces cultivés

Les espaces cultivés occupent une partie minoritaire du territoire communal. La terre, cultivée ou pâturée, est un élément précieux pour les exploitants qu'il faut préserver. Le PADD a pris en compte ces espaces à vocation agricole et il a essayé de ne pas porter atteinte à ces espaces. Les deux projets de zone à urbaniser se situent à l'intérieur de la morphologie urbaine. De plus, la commune ne possède aucun siège d'exploitation agricole. Enfin toutes les terres

cultivées sont situées en zone A (agricole) donc elles peuvent accueillir un bâtiment agricole d'un exploitant ayant son siège d'exploitation dans une commune voisine.

■ **Maintien des espaces des vergers et de jardins**

Saint-Léger-Aux-Bois est reconnue pour la qualité de son cadre de vie, notamment pour ce sentiment d'espace donné par la présence de jardin et/ou de verger. Auparavant, ils étaient véritablement ancrés dans la culture locale mais ils ont subi la densification de l'espace bâti, et la réduction de la taille des nouvelles parcelles.

Cet élément culturel, au-delà de l'aspect purement paysager, participe également à la Trame Verte communale en créant des corridors écologiques pour les oiseaux et la petite faune terrestre.

Ainsi, pour préserver ces espaces des zones NJ ont été créés dans le règlement et le zonage graphique.

■ **Maintien de la zone inondable**

Saint-léger-aux-Bois est traversé par l'Oise et elle est soumise à une zone inondable de faible ampleur sur son territoire. Ainsi la zone inondable sera respectée.

■ **La zone de loisir des Etangs « Projet Habitat et Nature »**

La création d'un projet de type éco-touristique permettra aux touristes et citoyens locaux d'apprécier un lieu préservé. Le projet consiste à proposer de courts séjours sous forme d'éco-lodge au bord des étangs ou des loisirs paisibles. Ainsi ce projet comprend une activité de restauration, d'hébergement, évenementielles (réception, séminaire,etc), activité de loisir de plein air, une zone de loisir

La zone sera classée en zone NL permettant les activités de plein air et les hébergements.

Développement communal cohérent et structuré

■ Développement démographique raisonné

La population communale est d'environ 807 habitants en 2011. Saint-Léger-Aux-Bois a connu une hausse continue de sa démographie depuis plus de trente ans. Partant du POS, l'augmentation souhaitée de 125 habitants environ peut être qualifiée de faible vue le nombre d'hectare réservée à l'urbanisation dans le POS. Mais cette volonté communale correspond à la réalité de la commune : sa proximité avec la ville de Noyon ; Compiègne et dans une moindre mesure l'Île de France. Le rythme de croissance annuel moyen serait de 0.96 % ; ce qui s'avère réaliste au regard des rythmes annuels moyens que la commune a connu ces 30 dernières années (plus de -0.2% entre 1999 et 2011 et 1.60% entre 1990 et 1999). Cette croissance s'explique par la création de deux nouveaux lotissements et par la densification de l'espace bâti.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, la commune souhaite s'appuyer sur deux zones de projets, la zone de projets de la rue des Etangs et celle du Village.

D'une superficie globale de 4ha24, celles-ci doivent permettre à la commune d'assurer sa croissance pour les quinze prochaines années.

Les 125 habitants visés par la commune nécessitent la création d'environ 60 nouveaux logements. La densité et la diversification de l'habitat seront donc deux éléments essentiels afin d'atteindre cette croissance démographique au regard de la superficie disponible (impliquant une densité d'environ 15 logements à l'hectare).

Ces deux zones de projets d'habitation sont réparties sur des sites différents sur le territoire communal afin que le développement soit équilibré et non centré sur une seule et même zone.

■ Une densification de l'espace bâti existant

La zone bâtie possède des « dents creuses ». L'objectif du PLU et du règlement est de faciliter la construction de nouveaux logements au sein de l'espace bâti. Il s'agit de prendre en compte les diverses formes de parcelles présentes dans cet espace et d'adapter les règles à ces parcelles afin de les rendre constructibles. Ainsi la commune favorise la densification de son espace bâti.

■ Une offre de logement diversifiée et adaptée à la commune

La commune fait face à une demande relativement importante de terrain à bâtir. De plus, les projets accueilleront un pourcentage de logements locatifs (20% par opération de plus de 20 logements). Enfin, la demande se situe sur des terrains de taille moyenne 650-700m² avec des constructions de plus en plus grandes.

■ **Une zone d'équipement d'intérêt général**

La commune a un groupe scolaire au sein de son espace bâti avec des espaces de stationnement relativement importants. Cet espace est proche de celui de la mairie formant un pôle administratif et scolaire. Ce pôle sera classé en zone UD avec des règles adaptées à ces installations.

■ **Un patrimoine à protéger**

Saint-Léger-Aux-Bois est riche d'un patrimoine bâti et végétal, héritage d'un passé plus ou moins lointain. Ce patrimoine constitue l'identité de la commune. Il a été décidé de réaliser un zonage différent en fonction du bâti de la zone. Par exemple le bâti ancien sera classé en zone UA et le bâti plus récent en zone UB.

■ **Lutte contre la fracture numérique et développement de l'accessibilité aux communications numériques**

Pour lutter contre la fracture numérique notamment en milieu rural, la commune prescrira la pose de fourreaux dans toutes nouvelles opérations d'aménagement (article 16 du règlement). La commune souhaite privilégier les techniques d'information et de communication dans la réalisation des futurs projets

Un développement communal durable

■ **Respect des besoins de l'activité agricole**

Pour la réalisation de la zone A et de son règlement, le PLU ne doit pas être un obstacle à la réalisation de projets agricole ou d'agro-tourisme. Chaque parcelle classée en zone A a une valeur agronomique et économique.

■ **Maintien des activités existantes**

Saint-Léger-Aux-Bois possède un faible nombre commerce et service déjà présent sur son territoire et notamment son espace bâti. Il est prévu dans les zones urbaines d'éviter les contraintes pour l'installation ou le développement de petite activité comme un commerce par exemple.

De plus, la volonté communale souhaitée doit permettre à ces commerces d'être pérenne. Pour cela, la commune doit atteindre une taille démographique correcte.

■ **Détermination des futures zones constructibles**

La commune a choisi d'assurer son développement démographique par le biais de deux zones à urbaniser : celle du « Village et celle de la rue des Etangs. La zone de la rue des Etangs sera classée en zone 1AU et une partie en zone UB, elle fait environ 1ha57. La zone du « village » sera classée en zone 1AU, elle a une surface d'environ 2ha70. Elle se situe à proximité de l'église classée monument historique

Ces deux zones n'existaient pas au plan d'occupation du sol.

■ **Projet d'aménagement et de sécurisation des entrées de village et de la traversée de village.**

Saint-Léger-aux-Bois est traversée par une route départementale supportant un trafic poids lourds et véhicules légers relativement important. Elle a donc décidé à travers un projet de requalification de cette traverse d'aménager et de sécuriser cette voie. En effet, pour le moment celle-ci est à proximité de deux écoles où des enfants circulent régulièrement. Le projet est en cours d'étude.

Traduction réglementaire du PADD

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit. Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article de la zone en question.

Préserver et valoriser les milieux naturels

| Orientation du PADD | Traduction graphique | Traduction dans le règlement écrit |
|--|----------------------|---|
| Cours d'eau à préserver | Zone N | Interdiction de construire Autoriser les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des cours d'eau (Art 2) |
| Maintien des boisements et bosquets : repères paysagers de la trame verte | Zone N | Interdiction de construire Autoriser les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance des cours d'eau (Art 2) Classement en espaces boisés classés de certaines parcelles |
| Maintien des espaces cultivés | Zone A | Toute construction autre qu'à destination de l'activité agricole sera interdite (art 1 et 2) |
| Maintien des espaces de verger et de jardin | Zone NJ | Autorisation des abris de jardin d'une superficie de 20m ² maximum sont autorisés (art 2) |
| La zone de loisir des Etangs « Projet Habitat et Nature » | Zone NL | Article 1 et 2 |

Développement communal cohérent et structuré

| Orientation du PADD | Traduction graphique | Traduction dans le règlement écrit |
|---|-------------------------------|---|
| Développement démographique raisonné | Zones 1AU et UA-UB | |
| Une densification de l'espace bâti existant | Zones UA-UB | Autorisation de l'implantation des constructions à l'alignement (Art UD6) Autorisation de l'implantation des constructions de limite à limite (Art.UD7) L'implantation sur une limite séparative n'est pas interdite (Art. UD7) |
| Une offre de logement adapté | Zones 1AU | |
| Une zone d'équipement d'intérêt général | Zone Ue et 1AUe | |
| Un patrimoine à protéger | Zone UA | Article 11 du règlement écrit. |
| Lutte contre la fracture numérique et développement de l'accessibilité aux communications numériques | Zones urbaines et à urbaniser | Article 16 du règlement écrit |

Un développement communal durable

| Orientation du PADD | Traduction graphique | Traduction dans le règlement écrit |
|--|----------------------------------|---|
| Respect des besoins de l'activité agricole | Zone A | |
| Maintien des activités existantes | Zones UA-UB | |
| Détermination des futures zones constructibles | Zones 1AU | |
| Projet d'aménagement et de sécurisation des entrées de village et de la traversée de village. | Traversée urbaine de la commune. | |

La compatibilité du PLU avec les lois et les documents supra-communaux

Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Carte Communale) doit permettre d'assurer trois objectifs respectant l'article L. 110 du même code :

Premier objectif : Equilibre entre développement et préservation

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le projet communal de Saint-Léger-aux-Bois est une action volontariste pour un développement urbain maîtrisé. Les surfaces des zones d'urbanisation répondent aux seuls besoins identifiés sans excès.

La consommation d'espaces naturels/agricoles est limitée et ne concernent que des projets clairement identifiés.

Les protections des espaces naturels (classement zone N) sont maintenues et renforcées, permettant d'assurer les continuités écologiques.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité de l'habitat) et économiques (développement d'une zone de d'équipements d'intérêt général)

Le SCOT de la Communauté de Communes des Deux Vallées

Elaboré entre 2006 et 2007, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes des Deux Vallées est exécutoire depuis la 14 mai 2008.

Le PLU de Saint-Léger-Aux-Bois doit être compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCOT et les documents graphiques assortis au titre des articles L. 122-1 et R. 122-1 du Code de l'Urbanisme. Le SCOT rappelle par ailleurs que les communes de la Communauté de Communes doivent assurer leur développement dans un cadre de :

- ④ Impulsion du développement économique (*accueil et maintien des entreprises, commerces et services de proximité, diversification des structures*)
- ④ Préparation d'accueil de populations nouvelles
- ④ Renouveau de l'image et de l'attractivité territoriale (*accueil, habitat, urbanisme, développement durable, espaces naturels, transports*)
- ④ Maîtrise de l'urbanisation résidentielle (*orientations d'aménagement, conception d'ensemble des quartiers à aménager, droit de préemption urbain*)
- ④ Economie de l'espace pour préserver l'avenir (*augmentation modérée de la densité urbaine, renouvellement urbain*)
- ④ Contribution à un développement durable (*protections des espaces naturels et du patrimoine bâti, utilisation des techniques écologiques, protection de la ressource en eau, favoriser les modes de déplacements doux*)
- ④ Organisation du territoire (*attractivité économique, mise en valeur des paysages et du patrimoine, urbanisme qualitatif*)

Un territoire équilibré

Les actions communales respectent ce principe par une ouverture à l'urbanisation raisonnée et calculée (moins de 5Ha). La densification (25 logements à l'hectare), la diversification (habitat locatif + habitat d'accession à la propriété) et la recherche de conception (disposition de l'habitat) choisie dans les zones de projet répond aux orientations du SCOT d'urbanisme maîtrisé et attractif.

De plus, les orientations d'aménagement montrent que les extensions urbaines s'intégreront dans le tissu existant, en continuité des bâtiments existants.

Enfin, l'encouragement à l'utilisation de techniques écologiques, la protection des espaces forestiers environnants, la sécurisation des axes routiers et la mise en valeur du patrimoine montre la volonté de la commune de favoriser les principes d'un développement communal durable.

Un développement maîtrisé

L'économie :

- 🌀 *La mixité fonctionnelle comprise dans les zones urbaines répond aux objectifs du SCOT de localisation préférentielle des activités économiques.*
- 🌀 *Les exigences qualitatives concernent particulièrement les aspects extérieurs des bâtiments et le traitement paysager des zones d'activités.*

Le logement :

- 🌀 *Le calcul du point mort a fait ressortir les besoins en logements pour les dix prochaines années. L'offre de logements locatifs sociaux sera intégrée dans les deux zones de projet, celle du village et celle de la rue des Etangs (20% logements locatifs). Elles doivent permettre à des jeunes, des jeunes couples, des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées de se loger dans le village.*
- 🌀 *La localisation des zones d'habitat respecte les contraintes environnementales et les lisières de forêt.*

L'habitat durable :

- ☞ *Le PADD de Saint-Léger-Aux-Bois encourage l'utilisation de techniques d'économies des ressources et de gestion intégrée des eaux*

Les services à la population :

- ☞ *La réalisation de logements locatifs favorisant le maintien des personnes âgées dans le village est prévu dans les zones de projet*
- ☞ *La zone de projet scolaire / péri-scolaire répond aux besoins de la population en terme d'équipement liée à l'éducation.*

Les déplacements :

- ☞ *La sécurisation des entrées de village et de la traversée urbaine répond aux objectifs du SCOT*

Un environnement valorisé

Les espaces à préserver et à valoriser :

- ☞ *Les espaces forestiers marquent fortement le paysage communal. La volonté de préserver ces espaces impose un classement en Zone N stricte, compatible avec les orientations du SCOT.*
- ☞ *L'inconstructibilité de la zone inondable respecte les dispositions de la nouvelle loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et l'orientation du SCOT.*

La morphologie et la forme urbaines :

- ☞ *L'intégration dans le tissu urbain existant est un objectif du PADD de Saint-Léger-Aux-Bois au même titre que la valorisation du patrimoine (Eglise, patrimoine naturel.. ;)*
- ☞ *Le PADD a pour volonté non seulement d'autoriser les toitures végétalisées sous réserve de leur intégration paysagère mais aussi d'inciter à une optimisation de la consommation énergétique.*

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Deux Vallées

Elaboré par la CC2V, il s'agit d'un outil de programmation définissant des objectifs de réponse aux besoins en logement et en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, pour une durée d'au moins six ans.

Objectifs du PLH sur les communes de Bailly, Saint-Léger-aux-Bois et Tracy-le-Val :

110 logements entre 2007 et 2012 (30 en HLM et 30 en accession sociale et location accession) soit 15 à 20 logements au total par an.

Les enjeux du PLH :

- Maitriser le développement de l'urbanisation dans un contexte de relance de la construction
- Développer un équilibre de l'offre de logement et diversifier l'offre de logements au sein de la communauté de communes

Les axes stratégiques du PLH :

- **Relancer la construction et maitriser l'urbanisation**
 - Assurer la réalisation des objectifs de construction ainsi qu'un développement équilibré de l'offre de logement
- ➔ *60 logements sont prévus dans les deux zones de projet auxquels il faut ajouter l'urbanisation des dents creuses de la commune. Les objectifs quantitatifs concernant Saint-Léger-Aux-Bois seront donc atteints.*
 - Garantir la qualité urbaine, architecturale et durable des opérations neuves
- ➔ *Un travail de conception urbaine dans les deux zones de projets combiné à une incitation à l'utilisation de techniques respectant les ressources naturelles permettent d'atteindre un niveau urbain de qualité*

■ **Adapter l'offre de logement et assurer le droit au logement pour tous**

- Développer et répartir l'offre locative

➔ *La commune souhaite développer l'offre locative sur son territoire, notamment en intégrant environ 20% des opérations en logements locatifs.*

- Diversifier, adapter l'offre de logement et favoriser le parcours résidentiel

➔ *Les besoins liés au desserrement des ménages, au vieillissement de la population et à la nécessité d'accueillir une population « jeune » impose une réflexion sur la typologie des logements. La commune souhaite diversifier son offre en intégrant une typologie adaptée à ses besoins dans un programme locatif*

■ **Promouvoir un habitat de qualité**

- Amélioration du niveau de confort du parc

➔ *Le confort du parc existant tend vers 100%. Cet effort d'hygiène et de salubrité sera maintenu dans les zones urbaines et à urbaniser.*

- Promouvoir la qualité de l'habitat et intervenir sur l'habitat privé indigne

➔ *L'urbanisme et l'habitat qualitatifs trouvent une traduction volontariste dans le projet communal par la nécessité d'une intégration des nouvelles zones urbaines dans le tissu existant et l'encouragement à diminuer la consommation énergétique et à préserver les ressources naturelles.*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

La PADD de Saint-Léger-Aux-Bois est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé en octobre 2009 :

- ④ Défis 1 et 4 : L'infiltration à la parcelle est recherchée et la lutte contre l'imperméabilité du sol est clairement affichée, permettant de « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux pas les polluants « classiques » » et de « Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ».
- ④ Défi 2 : L'assainissement de Saint-Léger-aux-Bois est déjà organisé collectivement, permettant de « Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ».
- ④ Défi 3 : Aucun rejet industriel n'est prévu, permettant de « Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ».
- ④ Défi 5 : Un périmètre de protection est maintenu autour du captage et aucune nouvelle construction n'est prévue à proximité, permettant de « Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ».
- ④ Défi 6 : La zone inondable proche de l'Oise est classée en zone N inconstructible, permettant de « Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ».
- ④ La création de nouveaux étangs privés sont interdits pour éviter les nuisances dans la vallée et le mitage des espaces forestiers

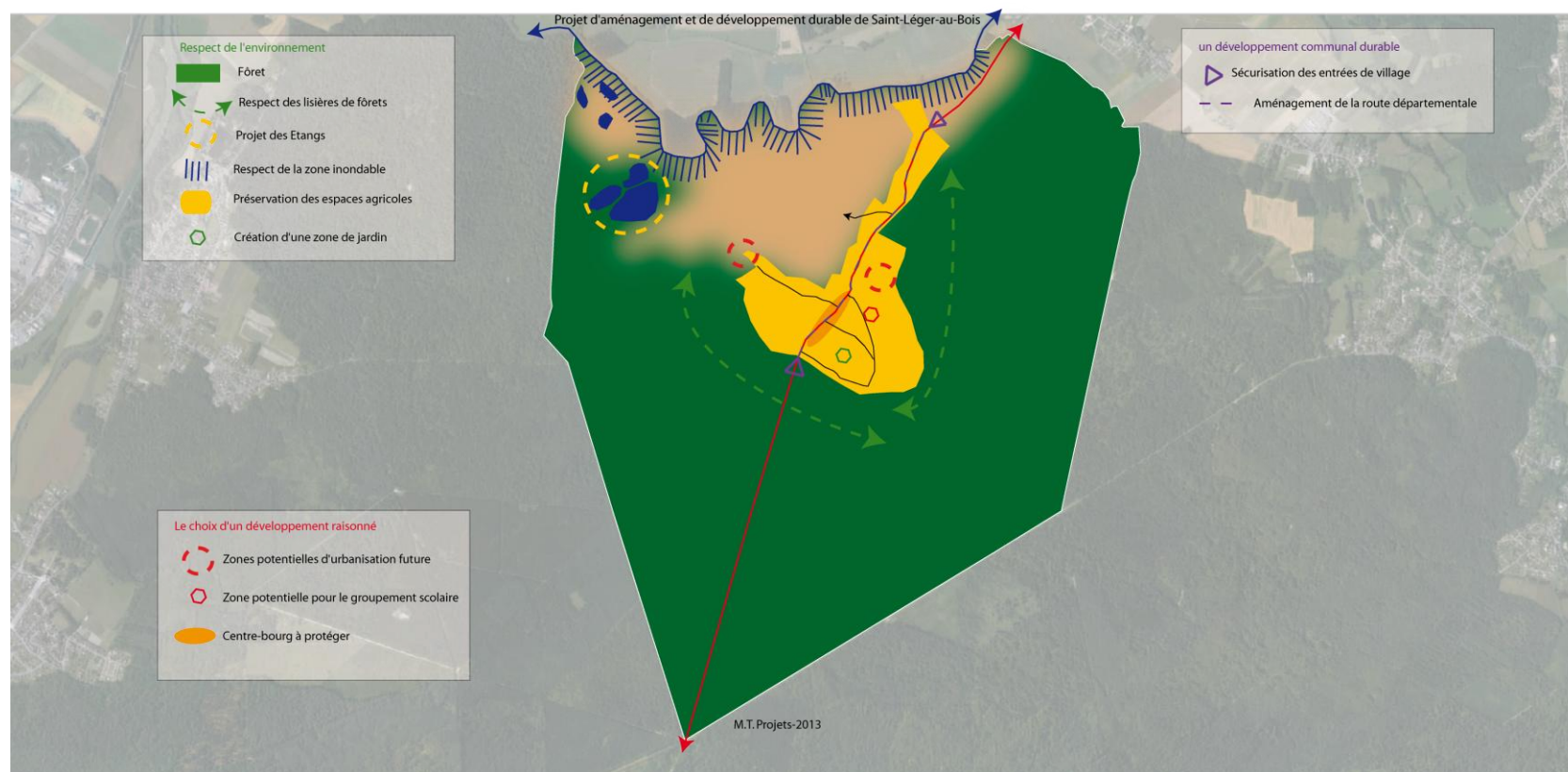
En complément de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire de Saint-léger-Aux-Bois. Il s'agit des servitudes d'utilité publique (site classé...) dont la liste est précisée en annexe du PLU

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le PCET est en cours de réalisation, il en est à la phase du diagnostic. Le projet communal n'aggrave pas les rejets d'émission de gaz à effet de serre.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le projet communal respecte le schéma régional de cohérence écologique puisqu'aucune construction ne vient couper la trame bleue et verte de la commune comme le montre la carte de la trame verte et bleue de la commune.



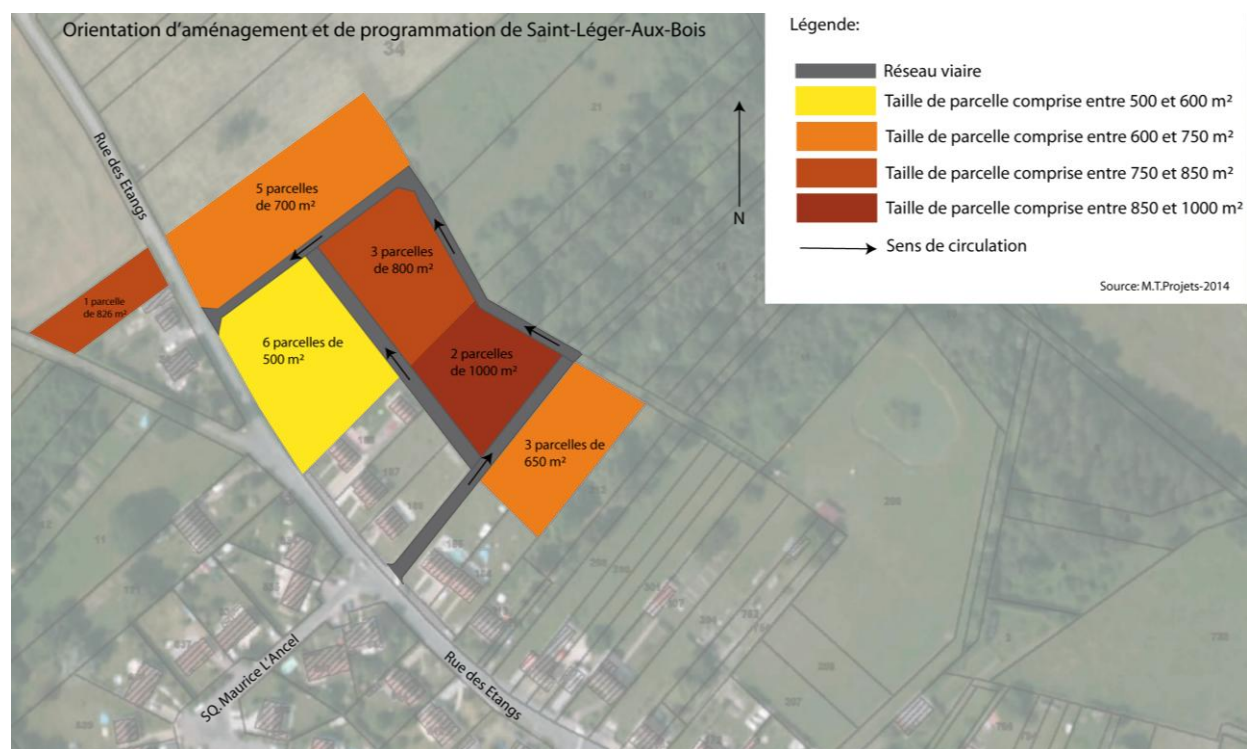
densité moyenne. Et une troisième densité où les constructions sont individuelles et de faible densité.

Le réseau viaire structurant est à la fois en sens unique en venant de la route départementale et en double sens en direction du cimetière.

Une place publique pourra accueillir du stationnement et un cheminement piétonnier sera à aménager le long du ru afin de le préserver.

Orientation d'aménagement et de programmation de la rue des Etangs

Dans le POS, la zone est classée en partie en zone UB et en zone NC (agricole). La partie en zone UB appartient à la commune. L'autre partie en zone NC du POS appartient à un exploitant agricole.



Urbaniser la parcelle appartenant à la commune n'est pas rentable. La rentabilité du projet repose sur la totalité du projet.

La zone fait 1ha57 et sera divisée avec une partie en zone UB et une partie en zone 1AU.

Elle peut accueillir 20 logements potentiels dont 20% de logements locatifs. Les parcelles font en moyenne 750 m² allant de 500 m² jusqu'à 1000m². Les réseaux sont présents et suffisants.

Cette zone vient fermer la morphologie urbaine avec les constructions en réciprocity de celle déjà existantes. Cette zone vient en densification et en front bâti le long de la rue des Etangs. Cela permet d'être dans une continuité urbaine notamment au niveau de la morphologie urbaine.

Partie 4 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

La zone Natura 2000

La commune est concernée par plusieurs zones Natura 2000, une étude d'incidence a été réalisée par le Cabinet OGE.

Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été fortement pris en compte dans la réalisation des choix communaux

| Préserver et valoriser les milieux naturels | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|---|---------|--|---|---|
| Choix communaux | Incidences prévisibles sur ... | | | | | | | | | Bilan des impacts | |
| | Cadre de vie Paysages urbains et naturels | Consommation d'espace | Biodiversité / Milieux naturels | L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement | Nuisances sonores et olfactives | Sécurité et déplacements | Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol | Déchets | Risques naturels, technologiques et industriels | Impacts positifs | Négatifs |
| <i>Cours d'eau à préserver</i> | | | | | | | | | | Préserver le réseau hydrographique et l'identité de la commune Préserver des milieux sensibles et fragiles Prise en compte du PPRI. | |
| Maintien des boisements et bosquets : repères paysagers de la trame verte | | | | | | | | | | Conservation de la Trame Verte et des corridors écologiques. | |
| Maintien des espaces cultivés | | | | | | | | | | Maintien de l'activité agricole de la commune | |
| Maintien des espaces de verger et de jardin | | | | | | | | | | Conserve le cadre de vie et les paysages urbains valorisants. Maintien des repères dans le paysage. | |
| La zone de loisir des Etangs « Projet Habitat et Nature » | | | | | | | | | | Développement économique et touristique Prise en compte et amélioration de l'environnement | Une production de déchets ménagers à absorber |

| Développement communal cohérent et structuré | | | | | | | | | | | |
|--|--|-----------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|---|---------|--|---|---|
| Choix communaux | Incidences prévisibles sur ... | | | | | | | | | Bilan des impacts | |
| | Cadre de vie Paysages urbains et naturels | Consommation d'espace | Biodiversité / Milieux naturels | L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement | Nuisances sonores et olfactives | Sécurité et déplacements | Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol | Déchets | Risques naturels, technologiques et industriels | Impacts positifs | Négatifs |
| Développement démographique raisonné | | | | | | | | | | Maintien d'une dynamique démographique permettant la vie communale et le maintien des équipements et services existants. | Les stationnements afférents aux constructions augmentent les surfaces imperméabilisées au sol. |
| Une densification de l'espace bâti existant | | | | | | | | | | La commune souhaite augmenter sensiblement la densité de constructions dans son espace bâti | Suppression d'espaces libres et donc densification de l'espace urbain. |
| Une offre de logement adapté | | | | | | | | | | Rationalise la consommation de terrains. | Imperméabilisation du sol par les constructions. |
| Une zone d'équipement d'intérêt général | | | | | | | | | | Répond aux besoins des habitants actuels et futurs et permet à la commune d'être plus réactive lorsque le nouvel équipement sera construit. | |
| Un patrimoine à protéger | | | | | | | | | | Protection du bâti ancien | |
| Lutte contre la fracture numérique | | | | | | | | | | Améliore l'attractivité de la commune. | |

| Un développement communal durable | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|---|---------|--|---|--|---|--|--|
| Choix communaux | Incidences prévisibles sur ... | | | | | | | | | Bilan des impacts | | | | |
| | Cadre de vie Paysages urbains et naturels | Consommation d'espace | Biodiversité / Milieux naturels | L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement | Nuisances sonores et olfactives | Sécurité et déplacements | Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol | Déchets | Risques naturels, technologiques et industriels | Impacts positifs | Négatifs | | | |
| Respect des besoins de l'activité agricole | | | | | | | | | | Prévoir les besoins futurs de l'activité agricole | | | | |
| Maintien des activités existantes | | | | | | | | | | Maintenir les activités existantes | | | | |
| Détermination des futures zones constructibles | | | | | | | | | | Deux zones de projets réparties sur l'ensemble de l'espace bâti | Implique une imperméabilisation des sols et le ruissellement de l'eau. | | | |
| Conservation des chemins piétonniers et sentes piétonnes | | | | | | | | | | | Sécurisation et développement des sentes piétonnes | | | |
| Un espace public à créer | | | | | | | | | | | | Améliore le cadre de vie et développer les échanges entre les habitants | | |
| Projet d'aménagement et de sécurisation des entrées de village et de la traversée de village. | | | | | | | | | | | Sécuriser les entrées de village et sa traversée | | | |

Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

Augmentation de la consommation en eau

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Léger-Aux-Bois prévoit une hausse de la population de 125 habitants.

Cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique de **6 445 m³ par an à l'horizon 2030.**

La capacité de l'alimentation en eau potable est suffisante pour assurer cette augmentation de consommation.

Augmentation de la consommation électrique du foyer

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage.

Ainsi, une augmentation de 125 habitants augmenterait la consommation électrique de **plus de 117 187 kWh par an.**

Augmentation de la production de déchets

En comptant une moyenne de 650 kg de déchets par habitant, l'augmentation de population de 125 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **81 tonnes par an à l'horizon 2030.**

Augmentation des rejets de CO₂ par les véhicules

La hausse estimée du rejet en CO₂ à Saint-Léger-Aux-Bois est d'environ **21t par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 125g de CO₂ par km).

Partie 5 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

Le règlement écrit et les documents graphiques forment les dispositions réglementaires du PLU, transcription des choix retenus dans le PADD.

La nouvelle typologie des zones et correspondance entre le POS et le PLU

| <u>Les zones urbaines « U »</u> | POS = 46ha66 | PLU = 50ha81 |
|---|---------------------------------------|------------------------|
| Zone d'habitat existante – centre de la commune | UA=11ha59 | UA =14ha98 |
| Zone d'habitat existante-bâti récent | UB= 11ha91 UD= 22ha68 UP= 0ha48 | UB=34ha31 UE= 1ha52 |
| <u>Les zones à urbaniser « AU »</u> | POS = 14ha14 | PLU = 5ha25 |
| Zones 1AU | 1NAh=1ha08 2NAh= 9ha08 | 1AU = 2ha62 |
| Zone 1AUe | 1NAp = 1ha09 | 1AUe = 0ha85 |
| Zone 1AUL | 1NAL=2ha89 | 1AUL= 1ha78 |
| <u>Les zones agricoles « A »</u> | POS= 60ha05 | PLU = 49ha06 |
| Zone de protection de l'activité agricole (A) | NC= 60ha05 | A = 49ha06 |
| <u>Les zones naturelles « N »</u> | POS = 709ha15 | PLU = 724ha88 |
| Zone de protection des espaces naturels (N) | ND= 690ha39ha | N = 681ha91 |
| Zone naturelle jardin et vergers | | NJ = 6ha97 |

| | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Zone à vocation de loisir NL | NDa=18ha76 | NL=36ha |
| TOTAL | 830ha | 830ha |
| Espaces boisés classés | 613ha | 613ha |

◇ Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le POS indiquait les chiffres suivants :

| <u>Les zones urbaines « U »</u> | POS = 46ha66 | PLU = 50ha81 |
|---|---------------------------------------|------------------------|
| Zone d'habitat existante – centre de la commune | UA=11ha59 | UA =14ha98 |
| Zone d'habitat existante-bâti récent | UB= 11ha91 UD= 22ha68 UP= 0ha48 | UB=34ha31 UE= 1ha52 |
| <u>Les zones à urbaniser « AU »</u> | POS = 14ha14 | PLU = 5ha25 |
| Zones 1AU | 1NAh=1ha08 2NAh= 9ha08 | 1AU = 2ha62 |
| Zone 1AUe | 1NAp = 1ha09 | 1AUe = 0ha85 |
| Zone 1AUL | 1NAL=2ha89 | 1AUL= 1ha78 |
| <u>Les zones agricoles « A »</u> | POS= 60ha05 | PLU = 55ha44 |
| Zone de protection de l'activité agricole (A) | NC= 60ha05 | A = 55ha44 |
| <u>Les zones naturelles « N »</u> | POS = 709ha15 | PLU = 719ha13 |
| Zone de protection des espaces naturels (N) | ND= 690ha39ha | N = 676ha16 |
| Zone naturelle jardin et vergers | | NJ = 6ha97 |
| Zone à vocation de loisir NL | NDa=18ha76 | NL=36ha |
| TOTAL | 830ha | 830ha |

| | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Espaces boisés classés | 613ha | 613ha |
|-------------------------------|--------------|--------------|

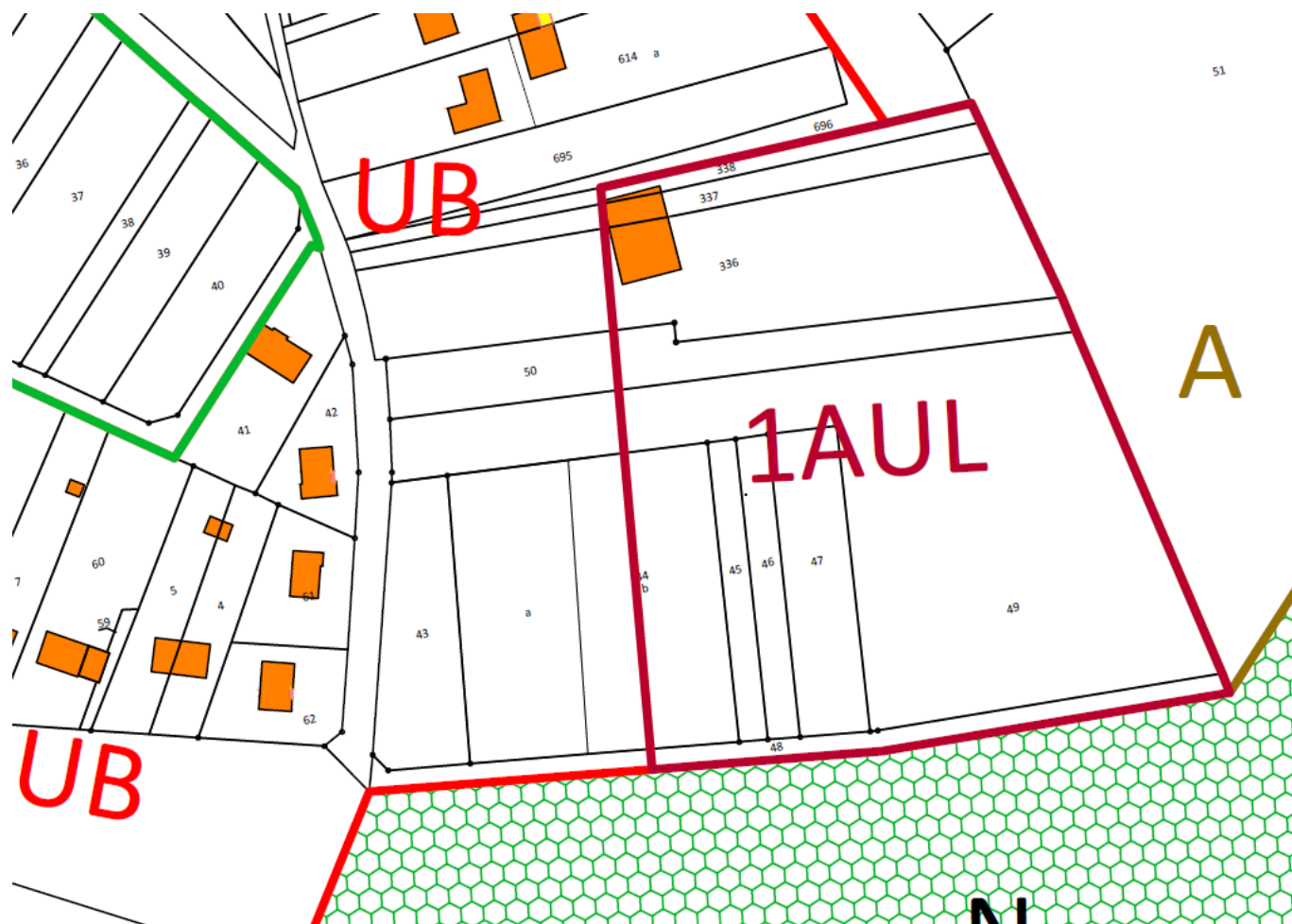
Ces chiffres comparatifs témoignent de la prise de conscience de la commune dans la préservation des espaces. Chaque secteur constructible a été défini avec la plus grande rigueur afin de limiter les emprises où l'habitat pouvait s'implanter.

De nombreux secteurs ont ainsi été rendus à la nature, que ce soit sous la forme de zones naturelles strictes ou sous la forme de zone naturelle humide ou patrimoniale. Cette volonté communale traduit également le souci de préserver les secteurs de « nature ordinaire », concourant ainsi au maintien des corridors écologiques. L'espace forestier n'a pas été impacté par le projet de PLU.

La consommation d'espaces agricoles a été analysée avec justesse lors de l'élaboration du plan de zonage.

Par ailleurs, des espaces déclarés constructible ont été déclarés inconstructibles dans le PLU, notamment pour la zone urbaine ayant bénéficié d'une large remise en cause.

La zone UB et 1AUL



La zone UB et 1AUL était classé en zone NAL au plan d'occupation des Sols. La zone NAL répondait à une volonté communale de vouloir accueillir une activité hippique. Ce qui est le cas aujourd'hui. C'est pourquoi la zone 1AUL est conservée pour que le gérant du centre hippique puisse se développer dans l'avenir.

Le propriétaire des terrains (propriétaire du centre hippique) situées le long de la rue du Marais a fait une requête écrite en mairie pour que ces terrains soient classés en zone UB au titre de la réciprocité.

La commune a accepté sa demande. La zone UB le long de la rue du Marais a 50 mètre de profondeur.

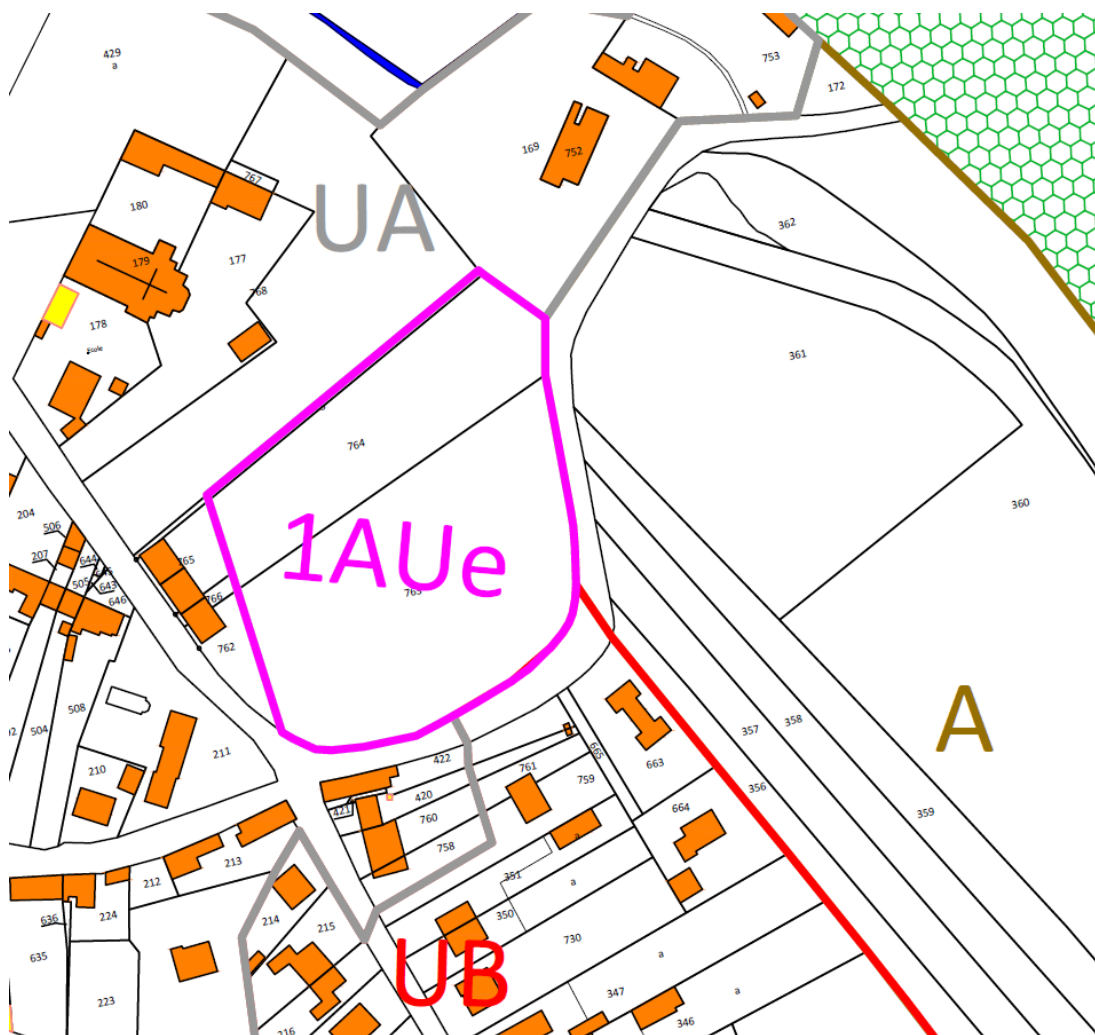
La zone Nj



Dans le Plan d'Occupation des Sols, c'était une zone 2NAh c'est-à-dire une zone d'habitat à long terme. Cependant depuis l'approbation du POS, cette zone ne s'est jamais réalisée en tant que telle à cause de plusieurs facteurs :

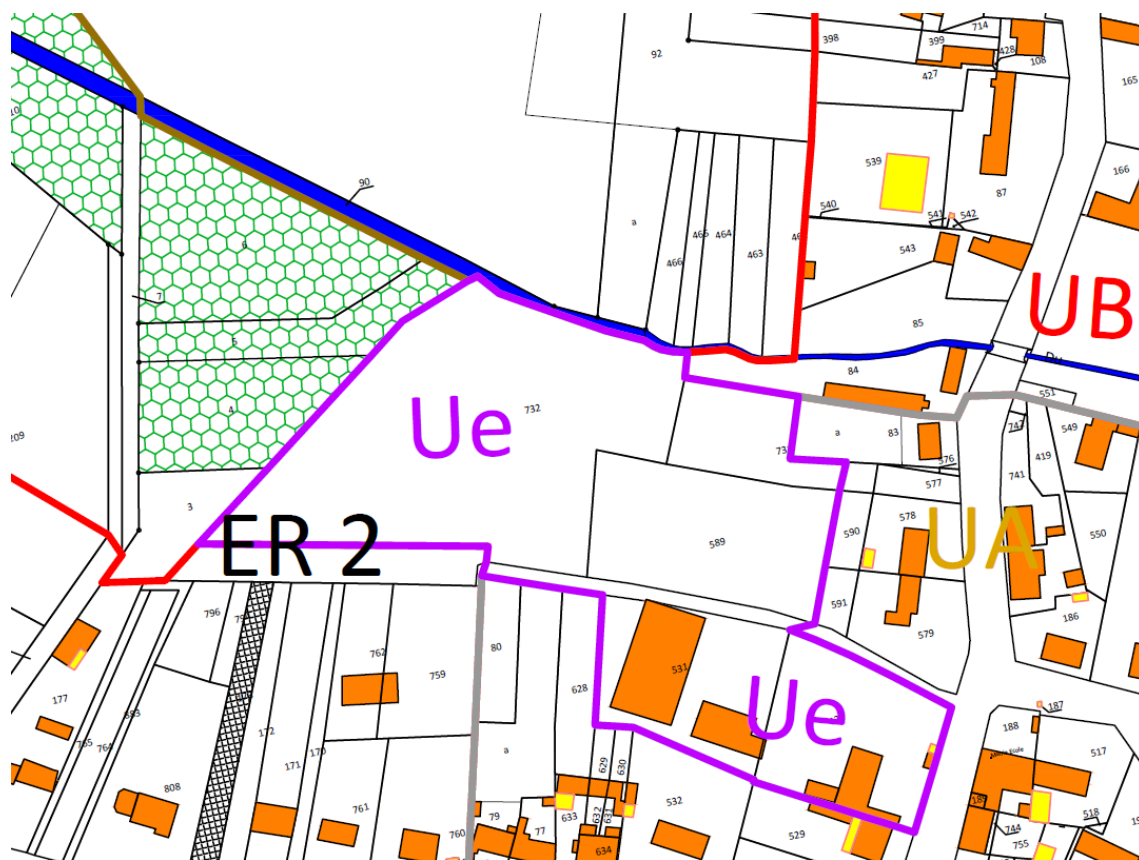
- Multiplicité des propriétaires, environ 40 propriétaires différents
- La commune n'a pas réussi à acquérir du foncier en plus de 20 ans.
- Les réseaux ne sont pas présents
- Ce sont des espaces de jardin appartenant bien souvent aux habitants de Saint-Léger-Aux-Bois.
- C'est également un lieu de respiration et de promenade apprécié par les habitants.

La commune a décidé de la classer en zone de vergers et de jardin afin de garantir un poumon vert au sein de l'espace bâti et de conserver cet espace de respiration.



Cette zone est classée en 1AUe c'est-à-dire zone d'équipement d'intérêt général. Celle-ci a pour objectif d'accueillir un équipement scolaire ou périscolaire en remplacement des équipements actuels. Les deux établissements scolaires sont séparés par la route départementale entraînant un problème de sécurité et de stationnement à la rentrée et sortie des écoliers. Cette zone étant à l'écart et bénéficiant d'une surface confortable, permet d'accueillir les nouveaux bâtiments ainsi que du stationnement. Cela répond à une exigence de sécurité pour les parents et les enfants scolarisés à Saint-Léger-Aux-Bois.

La zone Ue



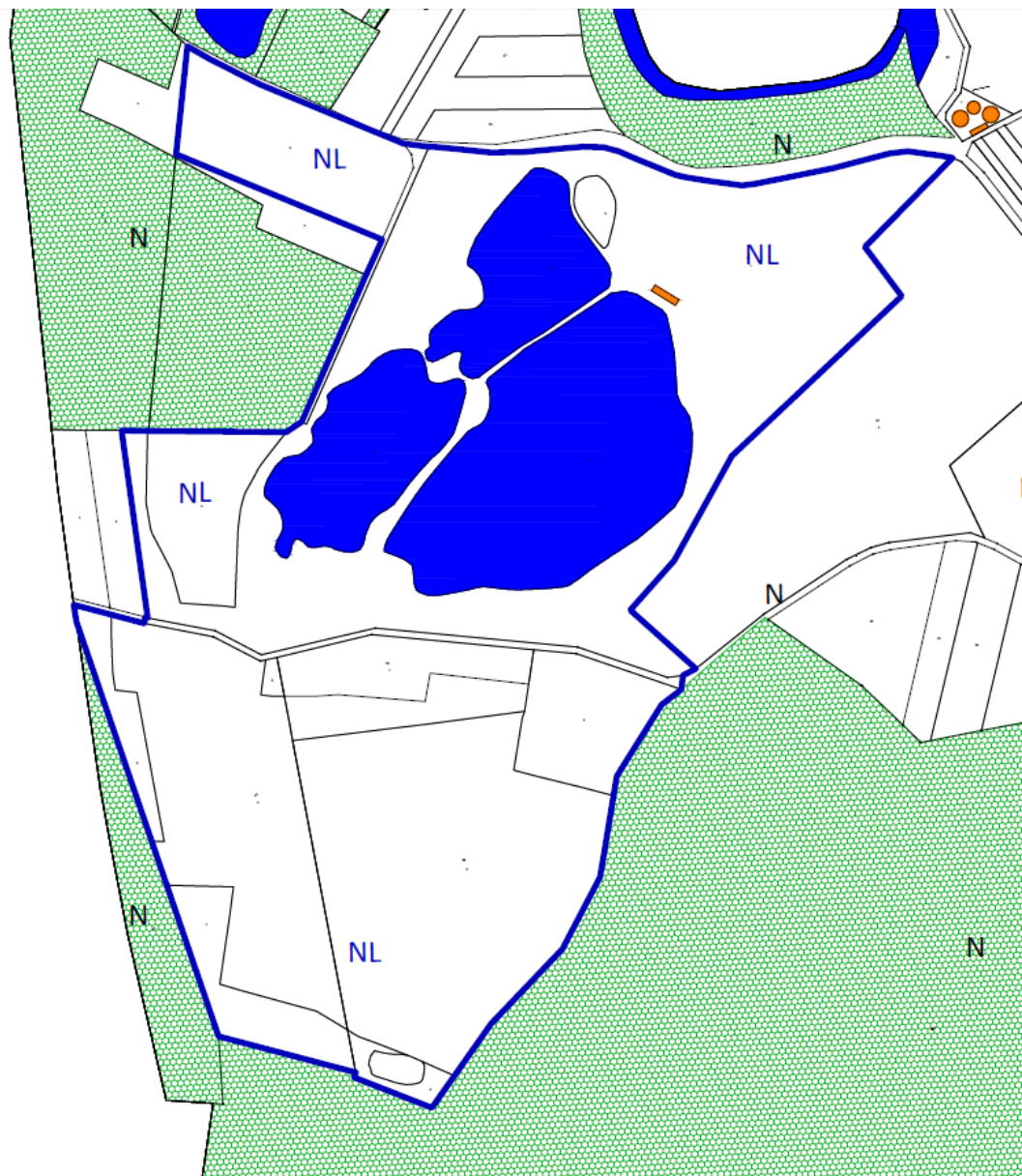
La zone Ue était la zone 1NAp dans le POS. Elle a permis d'accueillir des équipements sportifs ou communaux. Ceux-ci étant déjà existants aujourd'hui, la zone a été classée en zone urbaine pour les équipements d'intérêt général.



- Multiplicité des propriétaires
- Zone relativement humide, proximité de la lisière de forêt
- Forme parcellaire en lanière
- La commune n'a pas réussi à acquérir du foncier
- Zone de jardin

C'est pourquoi il a été décidé en conseil municipal de la classer en zone de jardin.

La zone NL



Au POS, la zone était classée en zone NDa correspondant à d'ancienne argilière mise en eau et exploitées par des sociétés de pêche.

Aujourd'hui, un investisseur a acheté 36ha afin de développer les activités de plein air et de l'hébergement touristique correspondant à des éco-lodge. C'est pourquoi il a été décidé de lui faciliter son installation en créant une zone NL à vocation de loisir et d'hébergement de type éco-lodge.

Justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLU s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) ainsi que pour des travaux d'amélioration de la conformité d'une construction illégale existante.

Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLU autorise la commune à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochées de captage d'eau.

Cela permet à la commune de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager...

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des réflexions globales sur une zone d'urbanisation future. Ces réflexions intègrent les enjeux identifiés dans le présent rapport de présentation et répondent à un souci de cohérence urbaine. Le règlement doit donc répondre aux objectifs et être cohérent avec les principales dispositions des orientations d'aménagement.

Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone

◇ Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone

La zone UA

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone UA est caractérisée par un bâti ancien, implanté en limite d'emprise publique et en mitoyenneté

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

Principales dispositions réglementaires

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|---|---|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance <p>1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976</p> <p>1.3 Les immeubles collectifs à usage d'habitation</p> <p>1.4 Les établissements hippiques</p> <p>1.5 Les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activité</p> <p>1.6 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.</p> <p>1.7 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.</p> | <p>1.1 Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant.</p> <p>1.2 à 1.12 Le secteur d'habitat récent de la commune n'est pas approprié pour accueillir ces types de bâtiment.</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | <p>1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.</p> <p>1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>1.10 Les dépôts de véhicules</p> <p>1.11 Les constructions avec des sous-sols</p> <p>1.12 Les antennes de téléphonie mobile</p> | |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</p> <p>2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.</p> <p>2.3 Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.</p> <p>2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,</p> <p>2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination</p> <p>2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),</p> <p>2.7 Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².</p> <p>2.8 Les hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site</p> <p>2.9 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> | <p>2.1 Les dispositifs durables doivent être autorisés dans remettre en cause le caractère résidentiel du secteur.</p> <p>2.7 et 2.8 Il n'est autorisé que certaines exceptions pour maintenir la destination principale actuelle du centre bourg.</p> <p>2.5 La reconstruction a l'identique doit permettre de préserver la trame bâtie existante et caractéristique en cas de sinistre.</p> |
| 3 – Accès et voirie | <p>Accès</p> <p>3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :</p> | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur) <p>3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)</p> <p>3.3 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p>Voirie</p> <p>3.4 Les impasses sont interdites</p> <p>3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6m en double sens et 4m en sens unique.</p> | <p>3.2, 3.4 et 3.5 Ces règles sont établies pour des raisons de sécurité publique</p> <p>3.2 Le demandeur doit s'adapter aux éléments présents pour des raisons de cohérence et économique.</p> <p>3.3 Les chemins n'ont pas vocation à recevoir de circulation motorisée.</p> <p>3.4 La commune souhaite éviter les impasses et développer l'entre-soi.</p> <p>3.5 Les largeurs minimales permettent une circulation fluide dans le nouveau réseau viaire.</p> |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement et eaux pluviales</u></p> <p><u>Eaux usées domestiques et non domestiques</u></p> <p>4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.</p> <p>4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.</p> <p>4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété. | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.6 à 4.8 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les surdimensionner.</p> <p>4.8 L'interdiction des rejets sur le domaine public répond à la loi existante et répond à des soucis de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>4.10 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres <p>4.7 Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.</p> <p>4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public</p> <p><u>Réseau divers</u></p> <p>4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.</p> <p><u>Collecte des déchets</u></p> <p>4.10 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.</p> | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.1 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | <p>6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>6.2 Les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique</p> <p>6.3 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation qui desservent la construction projetée.</p> <p>6.4 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).</p> | <p>6.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>6.2 L'implantation en recul permet le stationnement de véhicules</p> <p>6.3 Cette règle est faite pour lutter contre les constructions en double-rideau.</p> |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | <p>7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>7.2 Les constructions doivent être édifiées soit</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction. ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue. | <p>7.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>7.2 la commune donne le choix d'implantation pour que des parcelles en centre ancien souvent petite soient constructibles.</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|---|--|---|
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | <p>8.1 Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à la demi-hauteur au faîtage de la construction la plus haute, avec un minimum de 3.50 mètres.</p> <p>8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions</p> <p>8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.</p> | <p>8.1 Le retrait de 3.50m minimum imposé entre deux constructions de plus de 30m² est rendu nécessaire pour permettre aux services de secours et d'incendie d'intervenir.</p> <p>8.2 La prise en compte des saillies permet d'être cohérent avec les objectifs de sécurité de l'article 8.1.</p> |
| 9 – Emprise au sol | <p>9.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale de la parcelle.</p> | <p>9.1 La commune souhaite que les parcelles plus petites soient constructibles</p> |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>10.2 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les garde-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> <p>10.3 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.</p> <p>10.4 La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.</p> <p>10.5 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit</p> | <p>10.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>10.2 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> <p>10.3 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.*</p> <p>10.3 Les dépassements de hauteur doivent répondre à des cas très limités liés à des contraintes techniques ou à des considérations architecturales (église par exemple) afin de maintenir la cohérence des paysages urbains.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 6m50 à l'égout de toit répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 3m à l'égout de toit des constructions annexe non accolées a la construction principales répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> |
| 11 – Aspects des constructions | <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>11.1 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,</p> | <p>11.1 Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.</p> <p>11.2 à 11.14 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer aux</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>11.2 L'implantation d'une véranda est interdite en façades sur rue</p> <p>11.3 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.</p> <p>11.4 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.</p> <p>11.5 Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.</p> <p>11.6 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.</p> <p><u>Aspect</u></p> <p>11.7 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>11.8 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise</p> <p>11.9 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.</p> <p><i>Sont interdits :</i></p> <p>11.10 Les tôles galvanisées non peintes.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>11.11 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans.</p> <p>11.12 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale, excepté pour les toitures végétalisées.</p> <p>11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.</p> <p>11.14 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m² minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.</p> <p><u>La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables</u></p> | <p>constructions plus anciennes et à leur environnement</p> <p>11.15 à 11.16 La commune souhaite maintenir un aspect cohérent des toitures en façade sur rue, tout en autorisant les dispositifs durables.</p> <p>11.20 à 11.23 La commune souhaite maintenir un aspect des clôtures et des murs en cohérence avec la qualité de l'existant.</p> <p>11.24 Les volets roulants aménagés dans un tableau s'intègrent esthétiquement mieux dans la construction.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|------------------------------------|--|---|
| | <p>11.15 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.</p> <p>11.16 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p><u>Les ouvertures</u></p> <p>11.17 Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.</p> <p>11.18 En façade sur rue, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.</p> <p>11.19 En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>11.20 En façade principale, la hauteur des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son emprise.</p> <p>11.21 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.</p> <p>11.22 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.</p> <p>11.23 Les plaques de bétons en façade avant sont interdites</p> <p><u>Les menuiseries</u></p> <p>11.24 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.25 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise</p> <p><u>Sous-sol</u></p> <p>11.26 Le niveau de la dalle du rez de chaussée ne sera pas inférieur à 20cm au dessus de l'axe de la route.</p> | |
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | <p>13.1 Les essences de plantes doivent être locales.</p> <p>13.2 L'obligation de planter est fixée à 40% de la surface du terrain</p> | <p>13.1 L'aménagement répond à des objectifs de maintien du cadre de vie et de cohérence des paysages urbains.</p> <p>13.2 La plantation du terrain répond à l'objectif de perméabilité</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | du sol, notamment pour éviter le ruissellement des eaux et l'infiltration de l'eau dans le sol. |
| 14 – COS | 14.1 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur. | 15.1 Le respect de la RT en vigueur est imposé par la loi. |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | 16.1 Cette règle permet au PLU d'anticiper les futurs aménagements liés aux techniques d'information et de communication |

La zone UB

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone UB est caractérisée par un bâti ancien mélangé avec un bâti plus récent dû aux comblements des deux creuses et aux lotissements.

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

Principales dispositions réglementaires

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|---|---|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance <p>1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976</p> <p>1.3 Les immeubles collectifs à usage d'habitation</p> <p>1.4 Les établissements hippiques</p> <p>1.5 Les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activité</p> <p>1.6 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.</p> <p>1.7 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.</p> <p>1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.</p> <p>1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>1.10 Les dépôts de véhicules</p> | <p>1.1 Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant.</p> <p>1.2 à 1.12 Le secteur d'habitat récent de la commune n'est pas approprié pour accueillir ces types de bâtiment.</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | <p>1.11 Les constructions avec des sous-sols</p> <p>1.12 Les antennes de téléphonie mobile</p> | |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.1 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</p> <p>2.2 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.</p> <p>2.3 Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.</p> <p>2.4 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,</p> <p>2.5 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination</p> <p>2.6 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),</p> <p>2.7 Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².</p> <p>2.8 Les hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site</p> <p>2.9 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> | <p>2.1 Les dispositifs durables doivent être autorisés dans remettre en cause le caractère résidentiel du secteur.</p> <p>2.7 et 2.8 Il n'est autorisé que certaines exceptions pour maintenir la destination principale actuelle du centre bourg.</p> <p>2.5 La reconstruction à l'identique doit permettre de préserver la trame bâtie existante et caractéristique en cas de sinistre.</p> |
| 4 – Accès et voirie | <p>Accès</p> <p>3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur) <p>3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)</p> | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>3.2, 3.4 et 3.5 Ces règles sont établies pour des raisons de sécurité publique</p> <p>3.2 Le demandeur doit s'adapter aux éléments présents pour des raisons de cohérence et économique.</p> <p>3.3 Les chemins n'ont pas vocation à recevoir de circulation motorisée.</p> <p>3.5 Les largeurs minimales permettent une circulation fluide dans</p> |

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| | <p>3.3 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p>Voirie</p> <p>3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.</p> <p>3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6m en double sens et 4m en sens unique.</p> | <p>le nouveau réseau viaire.</p> |
| <p>4 – Desserte par les réseaux</p> | <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement et eaux pluviales</u></p> <p><u>Eaux usées domestiques et non domestiques</u></p> <p>4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.</p> <p>4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.</p> <p>4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété. - recueillies dans une citerne de récupération des eaux de pluie non visible de la voie limitée à 3000 litres <p>4.7 Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.</p> <p>4.8 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public</p> <p><u>Réseau divers</u></p> <p>4.9 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie</p> | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.6 à 4.8 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner.</p> <p>4.8 L'interdiction des rejets sur le domaine public répond à la loi existante et répond à des soucis de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>4.10 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.</p> <p><u>Collecte des déchets</u></p> <p>4.10 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.</p> | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.2 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | <p>6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>6.2 Les constructions seront édifiées soit 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique</p> <p>6.3 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation qui desservent la construction projetée.</p> <p>6.4 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).</p> | <p>6.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>6.2 L'implantation en recul permet le stationnement de véhicules</p> <p>6.3 Cette règle est faite pour lutter contre les constructions en double-rideau.</p> |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | <p>7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>7.2 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des rus</p> <p>7.3 Les constructions doivent être édifiées soit</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction. ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue. | <p>7.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>7.2 La commune souhaite préserver les berges notamment pour l'entretien de celles-ci.</p> <p>7.3 la commune donne le choix d'implantation pour que des parcelles en souvent petite soient constructibles.</p> |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | <p>8.1 Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à la demi-hauteur au faîtiage de la construction la plus haute, avec un minimum de 3.50 mètres.</p> <p>8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les constructions</p> | <p>8.1 Le retrait de 3.50m minimum imposé entre deux constructions de plus de 30m² est rendu nécessaire pour permettre aux services de secours et d'incendie d'intervenir.</p> <p>8.2 La prise en compte des saillies permet d'être cohérent avec</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | 8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale. | les objectifs de sécurité de l'article 8.1. |
| 9 – Emprise au sol | 9.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale de la parcelle. | 9.1 La commune a souhaité que des petites parcelles deviennent constructibles |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>10.2 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> <p>10.3 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.</p> <p>10.4 La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.</p> <p>10.5 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit</p> | <p>10.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>10.2 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> <p>10.3 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.*</p> <p>10.3 Les dépassements de hauteur doivent répondre à des cas très limités liés à des contraintes techniques ou à des considérations architecturales (église par exemple) afin de maintenir la cohérence des paysages urbains.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 6m50 à l'égout de toit répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 3m à l'égout de toit des constructions annexe non accolées à la construction principales répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> |
| 11 – Aspects des constructions | <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>11.1 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>11.2 L'implantation d'une véranda est interdite en façades sur rue</p> <p>11.3 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne</p> | <p>11.1 Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.</p> <p>11.2 à 11.14 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer aux constructions plus anciennes et à leur environnement</p> <p>11.15 à 11.16 La commune souhaite maintenir un aspect cohérent des toitures en façade sur rue, tout en autorisant les dispositifs durables.</p> <p>11.20 à 11.23 La commune souhaite maintenir un aspect des</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>respectant pas les dispositions ci-dessous.</p> <p>11.4 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.</p> <p>11.5 Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.</p> <p>11.6 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.</p> <p><u>Aspect</u></p> <p>11.7 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>11.8 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise</p> <p>11.9 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>11.10 Les tôles galvanisées non peintes.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>11.11 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans.</p> <p>11.12 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale, excepté pour les toitures végétalisées.</p> <p>11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.</p> <p>11.14 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m² minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.</p> <p><u>La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.15 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.</p> <p>11.16 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> | <p>clôtures et des murs en cohérence avec la qualité de l'existant.</p> <p>11.24 Les volets roulants aménagés dans un tableau s'intègrent esthétiquement mieux dans la construction.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|---|
| | <p><u>Les ouvertures</u></p> <p>11.17 Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.</p> <p>11.18 En façade sur rue, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>11.19 En façade principale, la hauteur des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son emprise.</p> <p>11.20 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.</p> <p>11.21 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.</p> <p>11.22 Les plaques de bétons en façade avant sont interdites</p> <p><u>Les menuiseries</u></p> <p>11.23 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.24 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise</p> <p><u>Sous-sol</u></p> <p>11.25 Le niveau de la dalle du rez de chaussée ne sera pas inférieur à 20cm au dessus de l'axe de la route.</p> | |
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | <p>13.3 Les essences de plantes doivent être locales.</p> <p>13.4 L'obligation de planter est fixée à 40% de la surface du terrain</p> | <p>13.1 L'aménagement répond à des objectifs de maintien du cadre de vie et de cohérence des paysages urbains.</p> <p>13.2 La plantation du terrain répond à l'objectif de perméabilité du sol, notamment pour éviter le ruissellement des eaux et l'infiltration de l'eau dans le sol.</p> |
| 14 – COS | 14.1 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur. | 15.1 Le respect de la RT en vigueur est imposé par la loi. |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | 16.1 Cette règle permet au PLU d'anticiper les futurs aménagements liés aux techniques d'information et de communication |
|-------------------------------|---|--|

La zone UE

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone UE est caractérisée par des équipements d'intérêt général déjà existants..

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|--|--|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur Ue.</p> <p>1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article U2.</p> | <p>1.1 et 1.2 Le secteur Ue est réservé au développement d'équipements. Il convient donc d'interdire toute autre occupation du sol.</p> <p>1.3 Référence à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme</p> |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.1 Sont autorisées les constructions liées à un équipement d'intérêt général</p> <p>2.2 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> | <p>2.1 La commune a souhaité listé les occupations du sol autorisées afin de limiter les possibilités sur ce secteur et constituer un secteur réservé aux équipements.</p> <p>2.2 Référence à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme</p> |
| 3 – Accès et voirie | <p><u>Accès</u></p> <p>3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur) <p>3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur</p> | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>3.2 La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement).</p> |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | <p><i>l'emprise</i> de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)</p> <p>3.3 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.</p> <p>3.1 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6 m minimum en double sens et 4m minimum en sens unique</p> | |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p>Alimentation en eau potable</p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Assainissement et eaux pluviales</p> <p>Eaux usées domestiques et non domestiques</p> <p>4.2 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>4.3 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>4.4 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.</p> <p>4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>4.6 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec trop plein) ✓ de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales <p>4.7 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du trop plein</p> <p>Réseaux divers</p> | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 et 4.3 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.4 et 4.5 Le raccordement au réseau d'eau pluvial est nécessaire compte tenu de la présence d'un réseau séparatif.</p> <p>4.6 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner.</p> <p>4.7 L'interdiction des rejets sur le domaine public répond à la loi existante et répond à des soucis de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>4.8 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|--|---|---|
| | 4.8 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain. | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | 6.1 L'implantation des constructions doit être à au moins de 5 mètres de l'emprise publique | 6.1 Compte tenu de la destination des bâtiments et de la typologie du terrain, la commune a souhaité ne pas créer de contraintes particulières. |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | 7.1 L'implantation des constructions doit être à au moins de 3 mètres par rapport aux limites séparatives | 7.1 Compte tenu de la destination des bâtiments et de la typologie du terrain, la commune a souhaité ne pas créer de contraintes particulières. |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 9 – Emprise au sol | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> <p>10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.</p> <p>10.3 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6m50 à l'égout de toit.</p> <p>10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction à usage d'habitation est limitée à 3m à l'égout de toit</p> | <p>10.1 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> <p>10.2 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.*</p> <p>10.2 Les dépassements de hauteur doivent répondre à des cas très limités liés à des contraintes techniques ou à des considérations architecturales (église par exemple) afin de maintenir la cohérence des paysages urbains.</p> <p>10.3 La hauteur maximale de 6m50 à l'égout de toit répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 3m à l'égout de toit des constructions annexe non accolées à la construction principales répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> |
| 11 – Aspects des constructions | Article non réglementé pour la zone Ue | |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|---|---|--|
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | 13.1 Les essences de plantes doivent être locales | |
| 14 – COS | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur. | 15.1 Le respect de la RT en vigueur est imposé par la loi. |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | 16.1 Cette règle permet au PLU d'anticiper les futurs aménagements liés aux techniques d'information et de communication |

La zone 1AU

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone 1AU est caractérisée par bâti récent car ce sont des zones de projet.

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

Principales dispositions réglementaires

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|---|---|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.1 L'implantation et/ou l'extension d'établissements et installations destinés à accueillir des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ✓ pouvant porter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ✓ incompatibles avec la structure urbaine ou architecturale de la zone en raison de leur taille ou de leur importance <p>1.2 Les établissements industriels, les bâtiments agricoles et les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976</p> <p>1.3 Les immeubles collectifs à usage d'habitation</p> <p>1.4 Les établissements hippiques</p> <p>1.5 Les lotissements ou ensemble de constructions groupées à usage d'activité</p> <p>1.6 Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les garages de caravanes à ciel ouvert ou les terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes et mobiles home.</p> <p>1.7 Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.</p> <p>1.8 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de décharges.</p> <p>1.9 Les parcs d'attraction, les loisirs motorisés et les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>1.10 Les dépôts de véhicules</p> | <p>1.1 Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions le perturbant.</p> <p>1.2 à 1.12 Le secteur d'habitat récent de la commune n'est pas approprié pour accueillir ces types de bâtiment.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| | <p>1.11 Les constructions avec des sous-sols</p> <p>1.12 Les antennes de téléphonie mobile</p> | |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.10 Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone.</p> <p>2.11 Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone.</p> <p>2.12 Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.</p> <p>2.13 Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation,</p> <p>2.14 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination</p> <p>2.15 Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),</p> <p>2.16 Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 100 m².</p> <p>2.17 Les hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site</p> <p>2.18 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> | <p>2.1 Les dispositifs durables doivent être autorisés dans remettre en cause le caractère résidentiel du secteur.</p> <p>2.7 et 2.8 Il n'est autorisé que certaines exceptions pour maintenir la destination principale actuelle du centre bourg.</p> <p>2.5 La reconstruction a l'identique doit permettre de préserver la trame bâtie existante et caractéristique en cas de sinistre.</p> |
| 5 – Accès et voirie | <p>Accès</p> <p>3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>3.2, 3.4 et 3.5 Ces règles sont établies pour des raisons de sécurité publique</p> <p>3.2 Le demandeur doit s'adapter aux éléments présents pour des raisons de cohérence et économique.</p> <p>3.3 Les chemins n'ont pas vocation à recevoir de circulation</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | <p>services de sécurité (4m minimum de largeur)</p> <p>3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)</p> <p>3.3 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p>Voirie</p> <p>3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.</p> <p>3.5 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6m en double sens et 4m en sens unique.</p> | <p>motorisée.</p> <p>3.5 Les largeurs minimales permettent une circulation fluide dans le nouveau réseau viaire.</p> |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement et eaux pluviales</u></p> <p><u>Eaux usées domestiques et non domestiques</u></p> <p>4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.</p> <p>4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.</p> <p>4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété. <p>4.7 Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.</p> <p><u>Réseau divers</u></p> | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.6 à 4.8 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les surdimensionner.</p> <p>4.8 L'interdiction des rejets sur le domaine public répond à la loi existante et répond à des soucis de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>4.10 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|--|---|---|
| | <p>4.8 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.</p> <p><u>Collecte des déchets</u></p> <p>4.9 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.</p> | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.1 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | <p>6.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>6.2 Les constructions seront édifiées soit 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique</p> <p>6.3 Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation qui desservent la construction projetée.</p> <p>6.4 Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).</p> | <p>6.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>6.2 L'implantation en recul permet le stationnement de véhicules</p> <p>6.3 Cette règle est faite pour lutter contre les constructions en double-rideau.</p> |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | <p>7.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>7.2 Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres des berges des rus</p> <p>7.3 Les constructions doivent être édifiées soit</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction. ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3.50 mètres minimum devra être maintenue. | <p>7.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>7.2 La commune souhaite préserver les berges notamment pour l'entretien de celles-ci.</p> <p>7.3 la commune donne le choix d'implantation pour que des parcelles en souvent petite soient constructibles.</p> |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | <p>8.1 Sur un même terrain, la distance entre deux constructions dont chaque emprise au sol est supérieure à 30m² doit être au moins égale à la demi-hauteur au faîtiage de la construction la plus haute, avec un minimum de 3.50 mètres.</p> <p>8.2 Les saillies (balcons...) sont prises en compte dans le calcul de la distance séparant les</p> | <p>8.1 Le retrait de 3.50m minimum imposé entre deux constructions de plus de 30m² est rendu nécessaire pour permettre aux services de secours et d'incendie d'intervenir.</p> <p>8.2 La prise en compte des saillies permet d'être cohérent avec</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | <p>constructions</p> <p>8.3 Cette règle ne s'applique pas pour les extensions ou les annexes contiguës à la construction principale.</p> | les objectifs de sécurité de l'article 8.1. |
| 9 – Emprise au sol | 9.1 L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la surface totale de la parcelle. | 9.1 La commune a souhaité que des petites parcelles deviennent constructibles |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.1 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.</p> <p>10.2 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> <p>10.3 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.</p> <p>10.4 La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.</p> <p>10.5 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit</p> | <p>10.1 Les équipements publics doivent bénéficier de dérogation pour leur implantation compte tenu de leur caractère nécessaire.</p> <p>10.2 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> <p>10.3 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.*</p> <p>10.3 Les dépassements de hauteur doivent répondre à des cas très limités liés à des contraintes techniques ou à des considérations architecturales (église par exemple) afin de maintenir la cohérence des paysages urbains.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 6m50 à l'égout de toit répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 3m à l'égout de toit des constructions annexe non accolées à la construction principales répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> |
| 11 – Aspects des constructions | <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>11.1 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>11.2 L'implantation d'une véranda est interdite en façades sur rue</p> | <p>11.1 Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.</p> <p>11.2 à 11.14 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer aux constructions plus anciennes et à leur environnement</p> <p>11.15 à 11.16 La commune souhaite maintenir un aspect cohérent des toitures en façade sur rue, tout en autorisant les</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>11.3 Les règles édictées à l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions existantes ne respectant pas les dispositions ci-dessous.</p> <p>11.4 Les citernes à combustibles ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie ou masquées.</p> <p>11.5 Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.</p> <p>11.6 Les dispositifs techniques (type pompe à chaleur, climatisation...) ne doivent pas être visibles en façade sur rue, excepté en cas d'impossibilité technique. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.</p> <p><u>Aspect</u></p> <p>11.7 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>11.8 L'aspect des constructions devra respecter le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise</p> <p>11.9 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <p>11.10 Les tôles galvanisées non peintes.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>11.11 La toiture du volume principal de la construction sera à deux ou quatre pans.</p> <p>11.12 Les toitures des constructions principales seront inclinées entre 30° et 45° sur l'horizontale, excepté pour les toitures végétalisées.</p> <p>11.13 Les constructions annexes, les piscines couvertes, les garages, les extensions et les reconstructions à l'identique ne sont pas concernés par cette règle.</p> <p>11.14 Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates ou mécaniques sans cote verticale apparente (20 au m² minimum) ou d'ardoise ou de matériaux ayant l'aspect terre cuite traditionnelle, exceptées pour les toitures végétalisées.</p> <p><u>La couverture et les installations liées aux énergies renouvelables</u></p> <p>11.15 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.</p> <p>11.16 Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques)</p> | <p>dispositifs durables.</p> <p>11.20 à 11.23 La commune souhaite maintenir un aspect des clôtures et des murs en cohérence avec la qualité de l'existant.</p> <p>11.24 Les volets roulants aménagés dans un tableau s'intègrent esthétiquement mieux dans la construction.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| | <p>devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p><u>Les ouvertures</u></p> <p>11.17 Le faîtage des lucarnes sera inférieur à celui de la toiture.</p> <p>11.18 En façade sur rue, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>11.19 En façade principale, la hauteur des clôtures est limitée à 1m80 mesurée à partir du sol existant sur son emprise.</p> <p>11.20 En limites séparatives, la hauteur de la clôture est limitée à 2m.</p> <p>11.21 En cas de construction de muret, la hauteur de celui-ci sera de 1m maximum.</p> <p>11.22 Les plaques de bétons en façade avant sont interdites</p> <p><u>Les menuiseries</u></p> <p>11.23 Les menuiseries, quels que soient leurs modèles, ainsi que les volets roulants resteront ou seront posés en ménageant un tableau.</p> <p>11.24 Les couleurs des menuiseries se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier élaboré par le CAUE de l'Oise</p> <p><u>Sous-sol</u></p> <p>11.25 Le niveau de la dalle du rez de chaussée ne sera pas inférieur à 20cm au dessus de l'axe de la route.</p> | |
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | 13.1 Les essences de plantes doivent être locales. | <p>13.1 L'aménagement répond à des objectifs de maintien du cadre de vie et de cohérence des paysages urbains.</p> <p>13.2 La plantation du terrain répond à l'objectif de perméabilité du sol, notamment pour éviter le ruissellement des eaux et l'infiltration de l'eau dans le sol.</p> |
| 14 – COS | 14.1 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 15 – Performances énergétiques et | 15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la | 15.1 Le respect de la RT en vigueur est imposé par la loi. |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| environnementales | RT en vigueur. | |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | 16.1 Cette règle permet au PLU d'anticiper les futurs aménagements liés aux techniques d'information et de communication |

La zone 1AUE

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone 1AUE est caractérisée par des équipements d'intérêt général déjà existants..

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|--|--|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.3 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur Ue.</p> <p>1.4 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article U2.</p> | <p>1.1 et 1.2 Le secteur Ue est réservé au développement d'équipements. Il convient donc d'interdire toute autre occupation du sol.</p> <p>1.3 Référence à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme</p> |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.3 Sont autorisées les constructions liées à un équipement d'intérêt général</p> <p>2.4 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.</p> | <p>2.1 La commune a souhaité listé les occupations du sol autorisées afin de limiter les possibilités sur ce secteur et constituer un secteur réservé aux équipements.</p> <p>2.2 Référence à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme</p> |
| 3 - Accès et voirie | <p><u>Accès</u></p> <p>3.5 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur) <p>3.6 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur</p> | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>3.2 La largeur tient compte des préoccupations paysagères (plantations), sécuritaires (voirie et trottoirs) et pratiques (stationnement).</p> |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | <p><i>l'emprise</i> de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)</p> <p>3.7 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>3.8 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.</p> <p>3.1 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6 m minimum en double sens et 4m minimum en sens unique</p> | |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p>Alimentation en eau potable</p> <p>4.4 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Assainissement et eaux pluviales</p> <p>Eaux usées domestiques et non domestiques</p> <p>4.5 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>4.6 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>4.4 Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.</p> <p>4.5 En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p> <p>4.6 L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de dispositifs tampon simple (cuve de remplissage avec trop plein) ✓ de dispositifs tampon de récupération des eaux pluviales <p>4.7 Aucun rejet ne sera admis sur le domaine public, exception faite du trop plein</p> <p>Réseaux divers</p> | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 et 4.3 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.4 et 4.5 Le raccordement au réseau d'eau pluvial est nécessaire compte tenu de la présence d'un réseau séparatif.</p> <p>4.6 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les sur-dimensionner.</p> <p>4.7 L'interdiction des rejets sur le domaine public répond à la loi existante et répond à des soucis de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>4.8 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|--|---|---|
| | 4.8 Le raccordement aux réseaux publics doit être réalisé en souterrain. | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | 6.2 L'implantation des constructions doit être à au moins de 5 mètres de l'emprise publique | 6.1 Compte tenu de la destination des bâtiments et de la typologie du terrain, la commune a souhaité ne pas créer de contraintes particulières. |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | 7.1 L'implantation des constructions doit être à au moins de 3 mètres par rapport aux limites séparatives | 7.1 Compte tenu de la destination des bâtiments et de la typologie du terrain, la commune a souhaité ne pas créer de contraintes particulières. |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 9 – Emprise au sol | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.5 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> <p>10.6 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.</p> <p>10.7 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6m50 à l'égout de toit.</p> <p>10.8 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction à usage d'habitation est limitée à 3m à l'égout de toit</p> | <p>10.1 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> <p>10.2 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.*</p> <p>10.2 Les dépassements de hauteur doivent répondre à des cas très limités liés à des contraintes techniques ou à des considérations architecturales (église par exemple) afin de maintenir la cohérence des paysages urbains.</p> <p>10.3 La hauteur maximale de 6m50 à l'égout de toit répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> <p>10.4 La hauteur maximale de 3m à l'égout de toit des constructions annexe non accolées à la construction principales répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> |
| 11 – Aspects des constructions | Article non réglementé pour la zone Ue | |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|---|---|--|
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | 13.1 Les essences de plantes doivent être locales | |
| 14 – COS | Article non réglementé pour la zone Ue | |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur. | 15.1 Le respect de la RT en vigueur est imposé par la loi. |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | 16.1 Cette règle permet au PLU d'anticiper les futurs aménagements liés aux techniques d'information et de communication |

La zone 1AUL

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|--|---|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.1 Toute occupation autre que celles prévues à l'article U2 relatives au secteur 1AUL.</p> <p>1.2 Toute construction à usage d'habitation non liée au fonctionnement des équipements prévus à l'article 1AUL2.</p> | 1.1 La zone 1AUL est relativement restrictive sur les occupation du sols. |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.1 Les établissements hippiques de loisir sous réserve du Règlement sanitaire départemental et du respect de la loi du 10 juillet 1976 relative aux ICPE.</p> <p>2.2 Les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances sonores, olfactives, visuelles, et les risques d'incendie et d'explosion.</p> <p>2.3 La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.</p> <p>2.4 Les bâtiments à usage d'activité agricole, sous réserve qu'ils s'intègrent au site urbain.</p> <p>2.5 Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien, ou le fonctionnement des établissements autorisés.</p> <p>2.6 Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, ou commercial des établissements autorisés</p> <p>2.7 Les hôtels et les restaurants sous réserve d'une bonne insertion dans le site</p> | 2..1 à 2.7 Le règlement est conçu à accueillir des activités hippiques et des bâtiments dédiés à cette activité. |
| 6 – Accès et voirie | <p>Accès</p> <p>3.6 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité :</p> <p>✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies</p> | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>3.2, 3.4 et 3.5 Ces règles sont établies pour des raisons de sécurité publique</p> |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité (4m minimum de largeur) <p>3.7 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)</p> <p>3.8 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p>Voirie</p> <p>3.9 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse.</p> <p>3.10 L'emprise minimale des voiries nouvelles est fixée à 6m en double sens et 4m en sens unique.</p> | <p>3.2 Le demandeur doit s'adapter aux éléments présents pour des raisons de cohérence et économique.</p> <p>3.3 Les chemins n'ont pas vocation à recevoir de circulation motorisée.</p> <p>3.5 Les largeurs minimales permettent une circulation fluide dans le nouveau réseau viaire.</p> |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement et eaux pluviales</u></p> <p><u>Eaux usées domestiques et non domestiques</u></p> <p>4.2 Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire et/ou constructeur.</p> <p>4.3 En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.</p> <p>4.4 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>4.5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>4.6 Les eaux pluviales doivent être soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recueillies séparément des réseaux d'eau usée à l'intérieur d'une même propriété. <p>4.7 Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des</p> | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.6 à 4.8 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les surdimensionner.</p> <p>4.8 L'interdiction des rejets sur le domaine public répond à la loi existante et répond à des soucis de sécurité des biens et des personnes.</p> <p>4.10 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>eaux pluviales.</p> <p><u>Réseau divers</u></p> <p>4.8 Dans les lotissements et les ensembles d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie nouvelle, les réseaux électriques, téléphoniques et de télé câble seront aménagés en souterrain, à la charge du propriétaire ou de l'aménageur. Dans ce cas, les branchements privés doivent l'être également.</p> <p><u>Collecte des déchets</u></p> <p>4.9 Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activité, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organisé pour pratiquer le tri sélectif.</p> | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.1 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | 6.1 Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. | 6.1 L'implantation en recul permet le stationnement de véhicules |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | <p>7.1 Les constructions ou implantations à usage d'activité ou de dépôt doivent être implantées avec une marge minimale de 10 m par rapport aux limites séparatives.</p> <p>7.2 Aucune construction ou installation ne doit être implantée à moins de 30 mètres des limites de la forêt domaniale.</p> | 7.1 Cette distance permet de réduire les nuisances avec les parcelles voisines. |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | 8.1 Il n'est pas fixé de règle | |
| 9 – Emprise au sol | 9.1 Il n'est pas fixé de règle | |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.1 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps... ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> <p>10.2 Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (château d'eau, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.</p> <p>10.3 La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit.</p> <p>10.4 La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 3m à l'égout de toit</p> | <p>10.1 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> <p>10.3 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.*</p> <p>10.3 Les dépassements de hauteur doivent répondre à des cas très limités liés à des contraintes techniques ou à des considérations architecturales (église par exemple) afin de</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | | <p>maintenir la cohérence des paysages urbains.</p> <p>10.4La hauteur maximale de 6m50 à l'égout de toit répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> <p>10.4La hauteur maximale de 3m à l'égout de toit des constructions annexe non accolées a la construction principales répond aux cas les plus courants observés dans la commune.</p> |
| 11 – Aspects des constructions | <p>Aspect</p> <p>11.1 L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtie pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants - aux sites - aux paysages naturels ou urbains - à la conservation des perspectives monumentales <p>11.2 L'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelques natures que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, ou la commodité du voisinage est interdite.</p> <p>11.3 Les éléments verticaux des bâtiments à usage agricole seront réalisés en profilé divers ou en bois traité.</p> <p>11.4 La ou les teintes employées seront différente de celle utilisées pour la couverture pour éviter l'effet de masse</p> <p>11.5Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture, et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt architectural</p> <p>11.6 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au</p> | <p>11.1 Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. 11.2 à 11.14 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer aux constructions plus anciennes et à leur environnement</p> <p>11.2 à 11.12 La commune souhaite que les bâtiment s'insèrent au mieux dans le paysage</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>paysage.</p> <p><u>Toitures</u></p> <p>11.7 Les toitures des constructions à usage agricole seront réalisées soit en plaques profilées, soit en ardoise synthétique ou en shingle de teinte brune ou gris bleu.</p> <p>11.8 Les tôles galvanisées non peintes sont interdites.</p> <p><u>Annexes</u></p> <p>11.9 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquée par un rideau de verdure.</p> <p>11.10 Les plaques de bétons sont interdites</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>11.11 Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage urbain existant. Tout grillage sera prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux.</p> <p>11.12 Les clôtures pleines réalisées en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.</p> | |
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | <p>13.1 Les essences de plantes doivent être locales.</p> <p>13.2 Les espaces restés libre après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère à l'échelle du terrain</p> | <p>13.1 L'aménagement répond à des objectifs de maintien du cadre de vie et de cohérence des paysages urbains.</p> <p>13.2 La plantation du terrain répond à l'objectif de perméabilité du sol, notamment pour éviter le ruissellement des eaux et l'infiltration de l'eau dans le sol.</p> |
| 14 – COS | 14.2 Il n'est pas fixé de règles. | Cette règle a été supprimée avec la loi ALUR |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions, installations, et les aménagements autorisés seront conformes à la RT en vigueur. | 15.1 Le respect de la RT en vigueur est imposé par la loi. |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | 16.1 Cette règle permet au PLU d'anticiper les futurs aménagements liés aux techniques d'information et de communication |
|-------------------------------|---|--|

La zone A

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone A est caractérisée par des bâtiments à usage agricole dans la zone A.

Le zonage reprend donc l'essentiel des constructions possédant ces caractéristiques.

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|---|--|
| 1 – Occupations du sol interdites | 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article A2. 1.2 Les constructions à usage d'activités artisanales ou d'industrie 1.3 Les constructions d'entrepôts non agricoles 1.4 Les affouillements et exhaussements des sols 1.5 Les garages collectifs et le stationnement de caravanes 1.6 Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs 1.7 Les caravanes isolées 1.8 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public 1.9 L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées. 1.10 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau. | 1.1 à 1.9 La commune souhaite préserver le caractère agricole de la zone A en interdisant tout ce qui ne relève pas de la construction agricole ou assimilé. 1.10 L'interdiction des constructions à moins de 10m des cours d'eau répond à un objectif de sécurité mais aussi de maintien des berges (ripisylve). |
| 2 – Occupations du sol admises | 2.1 Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition quelles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes 2.2 Les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières 2.3 Les bâtiments et installations annexes (garage, abri de jardin...) liés aux constructions à usage d'habitation existantes. 2.4 L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existantes. 2.5 La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de | 2.1, 2.2, 2.4 à 2.8 La commune souhaite préserver le caractère agricole de la zone A en interdisant tout ce qui ne relève pas de la construction agricole ou assimilé. 2.3 et 2.9 La commune souhaite préserver la possibilité pour les constructions d'habitation existantes de construire des bâtiments ou installations annexes et des extensions, comme elle l'autorise en zone urbaine. 2.10 Les constructions à usage d'habitation autorisées doivent répondre à un objectif unique de présence nécessaire de l'exploitant à proximité des bâtiments d'activités, notamment d'élevage. 2.11 et 2.14 La commune souhaite maintenir la possibilité de |

| | | |
|--------------------|---|---|
| | <p>l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation.</p> <p>2.6 Les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation.</p> <p>2.7 La reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes, non conformes au caractère de la zone, détruites ou démolies depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées.</p> <p>2.8 Les extensions des constructions à usage d'habitation existante (20% de la surface de plancher)</p> <p>2.9 Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole</p> <p>2.10 Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone.</p> <p>2.11 Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et labellisés,</p> <p>2.12 Le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article R.123-12-2 du code de l'urbanisme,</p> <p>2.13 La reconstruction des bâtiments, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite</p> | <p>construire des bâtiments d'intérêt général.</p> <p>2.12 et 2.13 La commune souhaite autoriser la diversification de l'activité agricole.</p> |
| 3– Accès et voirie | <p>Accès</p> <p>3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée), directement ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, en bon état de viabilité et :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions ou terrains desservis ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité ✓ aménagée pour apporter la moindre gêne à la circulation publique <p>3.2 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).</p> | <p>3.1 La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.</p> <p>3.2 Le demandeur doit s'adapter aux éléments présents pour des raisons de cohérence et économique.</p> <p>3.3 Les projets seront étudiés et adaptés en fonction des besoins des exploitants (différents selon la destination du bâtiment).</p> <p>3.4 La création d'une place de retournement répond à un souci pratique et de sécurité.</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | <p>Voirie</p> <p>3.3 Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>3.4 Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse..</p> | |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p>Alimentation en eau potable</p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2 A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement. Une obligation de suivi de la qualité de l'eau sera demandée tous les 6 mois aux autorités compétentes.</p> <p>Assainissement et eaux pluviales</p> <p>Eaux usées domestiques et non domestiques</p> <p>4.3 Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.</p> <p>4.4 A défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.</p> <p>4.5 Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).</p> <p>4.6 Dans le périmètre de protection de captage, les rejets d'effluents, même épurés, dans le milieu naturel sont interdits.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>4.7 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.</p> <p>4.8 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent pas être évacuées sans inconvénient ni risque en milieu naturel, vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé) ou vers un dispositif récupérateur d'eau pluviale.</p> <p>Réseaux divers</p> <p>4.9 Lorsque les lignes électriques et de télécommunications sont enterrées, les branchements</p> | <p>4.1 Pour des raisons d'hygiène et de salubrité publique, le raccordement au réseau de distribution d'eau publique est exigé.</p> <p>4.2 En zone agricole, la desserte en eau potable n'est pas toujours possible. L'alimentation en eau via des techniques alternatives est autorisée à condition de répondre aux normes en vigueur.</p> <p>4.3 et 4.4 Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.</p> <p>4.5 Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration.</p> <p>4.6 Les périmètres de captage sont des zones sensibles qu'il convient de protéger de toute pollution potentielle.</p> <p>4.7 Le raccordement au réseau d'eau pluvial est nécessaire compte tenu de la présence d'un réseau séparatif.</p> <p>4.8 et 4.9 Si la nature du sol le permet, il est préférable de favoriser l'infiltration à la parcelle et/ou de stocker les eaux pour un usage domestique afin d'écarter les rejets en cas pluies importantes, d'éviter de saturer les réseaux ou de les surdimensionner.</p> <p>4.9 L'aménagement en souterrain répond à des soucis esthétiques, excepté dans le cadre de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> <p>4.10 L'aménagement d'un local répond à un objectif esthétique et de sécurité publique (ordures sur le domaine public).</p> |

Saint-Léger-Aux-Bois - PLU – Rapport de présentation – Bureau d'études M.T. Projets

| | | |
|--|---|--|
| | <p>privés doivent l'être également, excepté en cas de rénovation ou de reconstruction à l'identique.</p> <p>Collecte des déchets</p> <p>4.10 Pour toute construction liée à l'agritourisme, à l'hôtellerie, à la restauration, aux commerces, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé.</p> | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | <p>6.1 Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10m par rapport à l'emprise publique ou privée.</p> <p>6.2 Pour les constructions implantées le long des 165 doivent avoir un recul de 25 mètres par rapport à l'axe.</p> | <p>6.1 La marge de recul doit permettre les manœuvres des engins agricoles sans gêner la circulation publique.</p> <p>6.2 Ce recul est demandé par le Conseil Général de l'Oise</p> |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | 7.1 En cas de non contiguïté avec la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres. | 7.1 Les marges imposées répondent à un souci de sécurité pour les interventions des services de secours et d'incendie. |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | <p>8.1 Sur un même terrain, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ En contiguïté (constructions accolées) ✓ En maintenant une marge minimale de 5m entre chaque construction ✓ En maintenant une marge minimale de 10 m entre les bâtiments de stockage | 8.1 Les marges imposées répondent à un souci de sécurité pour les interventions des services de secours et d'incendie. |
| 9 – Emprise au sol | 9.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 10 – Hauteur des constructions | <p>10.1 La hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.</p> <p>10.2 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6.50m à l'égout de toiture.</p> <p>10.3 La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale est fixée à 3m à l'égout.</p> <p>10.4 Les souches de cheminée, les antennes de télévision, les gardes-corps et autre superstructure ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p> | <p>10.1 La hauteur des bâtiments d'activité doit permettre les manœuvres des engins agricoles, notamment les bennes.</p> <p>10.2 La hauteur maximale de 6.50m à l'égout de toit permet la construction d'habitation comme autorisé dans les zones urbaines.</p> <p>10.3 La hauteur des constructions annexes ne doit pas porter atteinte aux paysages urbains.</p> <p>10.4 La hauteur des éléments d'architecture ne portent pas atteinte aux paysages urbains et sont parfois nécessaires pour limiter les nuisances (cheminée par exemple)</p> |
| 11 – Aspects des | Dispositions générales | 11.1 à 11.5 Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le site en limitant les |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| constructions | <p>11.1 Les murs-pignons doivent être traités avec le même soin que les façades principales.</p> <p>11.2 L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.</p> <p>Aspect</p> <p>11.3 Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.</p> <p>11.4 Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing...) doivent recevoir un parement ou être enduits.</p> <p>11.5 Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, ✓ Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants, ✓ Les effets de rayure et de fort contraste, <p>Toiture</p> <p>11.6 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires...) ou de techniques durables (toitures végétalisées) sont autorisées.</p> <p>Clôtures</p> <p>11.7 Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.</p> | <p>éventuelles pollutions visuelles. L'aspect de la façade doit être préservé pour maintenir la cohérence du bâti.</p> <p>11.6 L'usage de tonalités différentes permet de limiter l'impact visuel de la construction dans la plaine agricole.</p> <p>11.7 La commune souhaite autoriser les dispositifs durables.</p> <p>11.8 La commune souhaite éviter les clôtures ayant un aspect incompatibles avec le caractère naturel de la zone dans laquelle elles se trouvent.</p> |
| 12 – Stationnements | Cf. Tableau dans le règlement | 12.1 Les stationnements prévus répondent à des objectifs de sécurité publique et de praticité. |
| 13 – Espaces libres et plantations | <p>13.1 Les haies, arbres, mares ... seront préservés autant que possible pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement. En cas d'impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments.</p> <p>13.2 Les bâtiments technique agricoles ou éventuellement à usage artisanaux, situés à moins de 50m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres, si leur implantation a des conséquences dommageables pour les habitations ou le site.</p> <p>13.3 Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée.</p> | <p>13.1 L'aménagement répond à des objectifs de maintien du cadre de vie et de cohérence des paysages urbains.</p> <p>13.2 Les conifères ne permettent pas de biodiversifier les plantations de haies.</p> <p>13.3 Les essences locales répondent à un objectif de maintien de la biodiversité locale et empêche l'introduction d'espèces végétales invasives par exemple.</p> |
| 14 – COS | 14.1 Il n'est pas fixé de règles. | |

| | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Il n'est pas fixé de règle | |

La zone N et Nj

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone N est caractérisée par des espaces forestiers

La zone Nj est une zone de jardin et de vergers.

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|---|---|
| 1 – Occupations du sol interdites | <p>1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2.</p> <p>1.2 Les zones humides du territoire sont classées en zone N sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tous travaux, tout comblement, exhaussement de terrain ou affouillement du sol.</p> <p>1.3 Les constructions implantées à moins de 10m des cours d'eau.</p> | <p>1.1 Le zonage N est très restrictif de façon à préserver les milieux naturels de la commune.</p> <p>1.2 L'interdiction des constructions à moins de 10m des cours d'eau répond à un objectif de sécurité mais aussi de maintien des berges (ripisylve).</p> |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.1 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau.</p> <p>2.3 Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable.</p> <p>2.4 Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.</p> <p>2.4 Les postes d'observation de la faune.</p> <p>2.5 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice des services publics.</p> <p>2.6 La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite</p> <p><u>Dispositions complémentaires pour la zone Nj</u></p> | <p>2.1 à 2.5 Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux.</p> <p>2.6 Des dépassements de hauteur sont permis pour les installations ou services publics compte tenu de leurs spécificités.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | 2.7 Seules les installations d'une superficie de 20 m ² maximum seront autorisées | |
| 3 – Accès et voirie | 3.1 Il n'est pas fixé de règles | |
| 4 – Desserte par les réseaux | 4.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | 6.1 Un recul minimal de 3m doit être prévu. 6.2 Pour les constructions implantées le long des RD 28 et 428 doivent avoir un recul de 15 mètres par rapport à l'axe. | 6.1 Le recul est nécessaire pour l'insertion des véhicules sur les voies. 6.2 Ce recul est demandé par le conseil général de l'Oise |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | 7.1 Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives. | 7.1 L'implantation des constructions ne doit pas être contrainte par les limites parcellaires. |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | 8.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 9 – Emprise au sol | 9.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 10 – Hauteur des constructions | 10.1 La hauteur maximale est fixée à 6m au faîtage. 10.2 Cet article ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. | 10.1 La hauteur a été fixée en fonction de la destination des bâtiments autorisés et qui, par conséquent, ne nécessitent pas une grande hauteur. |
| 11 – Aspects des constructions | 11.1 Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site. <u>Dispositions complémentaires pour la zone Nj</u> <u>Clôtures</u> 11.1 Les clôtures doivent être constituées par une haie vive doublée d'un grillage implantée à un mètre en recul de l'alignement. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximum de 1.50m. 11.2 Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies pourra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité. | 11.1 L'insertion des bâtiments dans le site doit être recherchée sans toutefois comporter les mêmes contraintes que les constructions du village. |

| | | |
|---|---|--|
| | <p><u>Annexe</u></p> <p>11.3 Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération sont interdites.</p> | |
| 12 – Stationnements | 12.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 13 – Espaces libres et plantations | 13.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 14 – COS | 14.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). | |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | |

La zone NL

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone NL est une zone à vocation de loisir de plein air, d'hébergement et de restauration.

| Article | Règle du PLU | Justification |
|-----------------------------------|--|--|
| 1 – Occupations du sol interdites | 1.1 Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article NL2. | 1.1 Le zonage NL est très restrictif de façon à préserver les milieux naturels de la commune. |
| 2 – Occupations du sol admises | <p>2.1 Le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de bureau, commercial ✓ touristique, culturel, loisirs ✓ formation (atelier d'art, création, centre de séminaire) ✓ restauration <p>2.2 L'extension des constructions existantes ou la création de nouveaux bâtiments dans le cadre d'activité touristique, de loisirs, culturelle, de restauration ou de séminaires.</p> <p>2.3 Les constructions annexes (garages, remise à matériel, bûcher, abri de jardin)</p> <p>2.4 Les habitations légères de loisirs</p> <p>2.5 Les installations et travaux divers liés au tourisme, aux loisirs, à la restauration ou aux activités de plein air</p> <p>2.6 Le mobilier urbain (banc, éclairage...etc.)</p> <p>2.7 Le mobilier pédagogique (panneau pédagogique à destination des usagers)</p> <p>2.8 la reconstruction à l'identique d'un bâtiment (autre qu'à usage d'habitation) détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié, dans la mesure où elle ne constitue pas une gêne pour le caractère de la zone</p> <p>2.9 Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées, un local de gardiennage intégré dans</p> | 2.1 à 2.9 L'article 2 est en cohérence avec la zone NL et la nature du projet développé par les investisseurs. |

| | | |
|------------------------------|---|--|
| | une construction nouvelle ou existante est autorisé. | |
| 3 – Accès et voirie | <p><u>Accès</u></p> <p>3.1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) en bon état de viabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adaptée à l'importance et à la destination des constructions et terrains desservis ✓ permettant d'assurer la sécurité des usagers ✓ permettant l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité <p>3.2 Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra être établi sur la voirie supportant le moins de circulation.</p> <p>3.3 Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...).</p> <p>3.4 Aucune construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques et balisés.</p> <p><u>Voirie</u></p> <p>3.1 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.</p> <p>3.2 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> | |
| 4 – Desserte par les réseaux | <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>4.1 Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement et eaux pluviales</u></p> | |

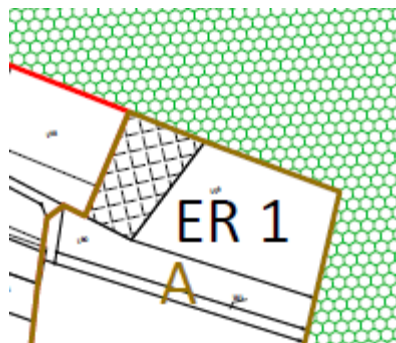
| | | |
|--|---|--|
| | <p><u>Eaux usées domestiques et non domestiques</u></p> <p>4.2 Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, tout en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.</p> <p>4.3 Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au pétitionnaire 250 m² d'un seul tenant situés en aval hydraulique de la pente et libres de toute occupation, afin de permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>4.5 Les eaux pluviales doivent être recueillies séparément à l'intérieur d'une même propriété.</p> | |
| 5 – Caractéristiques des terrains | 5.2 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques | 6.1 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 7 mètres de l' emprise des voies publiques. | 6.1 Le recul est nécessaire pour l'insertion des véhicules sur les voies. |
| 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives | 7.1 Les constructions doivent respecter une marge de 3mètres minimum avec les limites séparatives | 7.1 L'implantation des constructions ne doit pas être contrainte par les limites parcellaires. |
| 8 – Implantation des constructions sur une même propriété | 8.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 9 – Emprise au sol | 9.1 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 10 – Hauteur des constructions | 10.1 il n'est pas fixé de règle | |
| 11 – Aspects des | 11.1 11.1 Les techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables ou de techniques | 11.1 L'insertion des bâtiments dans le site doit être |

| | | |
|---|---|--|
| constructions | <p>durables sont autorisées.</p> <p>11.2 Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur et dans le choix des matériaux.</p> | recherchée sans toutefois comporter les mêmes contraintes que les constructions du village. |
| 12 – Stationnements | 12.1 Des aires de stationnement correspondant aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier ; ces aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain d'assiette de l'opération ou à proximité immédiate. | 12.1 des aires de stationnement adaptées à la fréquentation du lieu doivent être réalisées afin de ne pas conduire à un stationnement anarchique autour. |
| 13 – Espaces libres et plantations | <p>13.1 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.</p> <p>13.2 Les essences utilisées en plantations pour les haies de clôture entre autre seront des essences régionales et de préférence non allergènes</p> | |
| 14 – COS | 14.2 Il n'est pas fixé de règles. | |
| 15 – Performances énergétiques et environnementales | 15.1 Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). | |
| 16 – Réseaux de communication | 16.1 Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. | |

Les emplacements réservés



Emplacement réservé n°1= Création d'une voirie -644 m²-Commune



Emplacement réservé n°2= Elargissement du cimetière -1444 m²-Commune

Les servitudes publiques

- AC 1- Monument historiques-Servitudes de protection des monuments historiques-monument classé ou inscrit
- EL3-Servitude de halage et de marchepied