



Version arrêtée
du 28 novembre 2016

P.L.U. de Pierrefonds Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

Révision du P.O.S. valant élaboration du
P.L.U. prescrit le : 24 janvier 2012
P.L.U. arrêté le : 28 novembre 2016
P.L.U. mis à enquête publique le :
P.L.U. approuvé le :



SOMMAIRE

Préambule 5

Axe 1 :

Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental 9

- 1. Valoriser les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales..... 11**
 - Préserver les grandes caractéristiques paysagères du territoire communal..... 11
 - Définir un équilibre entre les patrimoines bâtis et végétaux et valoriser les vues remarquables 11
 - Préserver la diversité architecturale de Pierrefonds..... 11
- 2. Mettre en valeur les espaces publics et les entrées de Pierrefonds 12**
 - Améliorer les espaces publics 12
 - Valoriser les entrées de village 12
- 3. Préserver l'environnement et assurer la gestion des risques naturels..... 13**
 - Préserver le patrimoine environnemental et la biodiversité 13
 - Encourager les économies d'énergies 13
 - Prendre en compte les risques naturels..... 13
 - Préserver la ressource eau..... 13

Axe 2 :

Assurer un développement communal maîtrisé, en lien avec les pôles d'activités 15

- 1. Renforcer la centralité..... 17**
 - Favoriser la construction et la réhabilitation dans les tissus existants..... 17
 - Favoriser l'activité locale 17
- 2. Répondre aux besoins de la population 18**
 - Maintenir le niveau de population en favorisant l'équilibre social et générationnel .. 18
 - Développer le niveau d'équipement et les liens avec les pôles d'activités..... 18

Axe 3 :

Assurer un développement touristique en harmonie avec la vie locale 19

- 1. Améliorer l'accessibilité..... 21**
 - Développer et valoriser les liaisons douces..... 21
 - Organiser la circulation et le stationnement..... 21
 - Favoriser les transports collectifs 21
- 2. Valoriser et équilibrer la fréquentation touristique..... 22**
 - Développer les retombées économiques du tourisme 22
 - Étaler la saison touristique en proposant de nouvelles offres..... 22
 - Faciliter la communication et l'accès aux informations 22

PREAMBULE

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles (les orientations d'aménagement et de programmation, OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire mais le règlement et les orientations d'aménagement de programmation doivent être cohérents avec lui.

Contexte réglementaire

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme expose que « *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° *L'équilibre entre :*

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

L'article L123.1.3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Définition

Le P.A.D.D. définit les grands axes de développement et d'aménagement du territoire de la commune, à plus ou moins long terme, dans les dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles. Il fonde le Plan Local d'Urbanisme.

Ce document prospectif définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat ».

Le document suivant représente donc les différentes orientations retenues par les élus de Pierrefonds pour le développement de leur commune.

Il exprime donc le projet politique, arrêté par le Conseil Municipal.

Il est l'expression des objectifs communaux définis par le Conseil Municipal, tire parti des atouts du territoire identifiés par le diagnostic communal réalisé en amont, tout en essayant de pallier dans la mesure du possible les faiblesses de celui-ci.

Le P.A.D.D. doit répondre à **trois principes fondamentaux** :

- **le principe de mixité d'équilibre** dans l'aménagement, en conciliant développement urbain et préservation des terres agricoles et des espaces naturels, en favorisant dès que faire se peut, le renouvellement urbain (faire la ville sur la ville) ;
- **le principe de mixité urbaine et sociale**, dans le but de limiter le zonage et de favoriser l'attractivité des villages ;
- **le principe de préservation de l'environnement et de notre cadre de vie**, avec la préservation des ressources naturelles (eau, sol, sous-sol, air, énergie), la prévention des risques et des nuisances (risques naturels, risques technologiques, bruits, déchets) et la sensibilisation à notre environnement, à la fois minéral et végétal, historique et contemporain, en matière d'usages, de déplacements, de paysage et de patrimoine bâti.

Le P.A.D.D. doit ainsi répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le P.A.D.D. se décline ensuite :

- dans le règlement et les documents graphiques associés ;
- dans les orientations d'aménagement qui concernent certains secteurs du territoire communal et dont l'esprit général doit être respecté.

Le projet de P.A.D.D. s'appuie ainsi sur :

- les objectifs définis par la commune dans la délibération prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ;
- les conclusions issues du diagnostic communal réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- les grands enjeux identifiés lors de ce diagnostic et retenus par les élus.

Les axes de développement de la commune retenus par les élus sont :

- favoriser le développement équilibré et harmonieux des zones urbaines ;
- préserver l'emploi local et l'activité agricole ;
- valoriser les espaces naturels et urbains ;
- permettre un développement touristique en harmonie avec la vie locale ;
- composer avec les risques naturels.

Les aménagements sectoriels – orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

OAP 1 :

Palesne : valorisation de la centralité

AXE 1 :
PRESERVER ET VALORISER
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL,
URBAIN, PAYSAGER
ET ENVIRONNEMENTAL

1. VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

Préserver les grandes caractéristiques paysagères du territoire communal

Maintenir le paysage et les activités agricoles.

Protéger la forêt domaniale de Compiègne et les zones boisées remarquables.

Préserver les zones humides.

Valoriser l'étang situé au cœur du village en protégeant ses abords.

Définir un équilibre entre les patrimoines bâtis et végétaux et valoriser les vues remarquables

Protéger les vues remarquables existantes.

Créer un équilibre entre l'espace végétal et l'espace bâti pour :

- favoriser la création d'ouverture sur le patrimoine architectural et urbain (meilleure visibilité du patrimoine bâti),
- permettre la mise en place de différents types d'espaces verts : les boisements, les parcs et les jardins.

Réfléchir à la mise en place d'un éclairage valorisant le patrimoine architectural et urbain et respectant la faune et la flore.

Préserver la diversité architecturale de Pierrefonds

Respecter l'identité et la morphologie des différents quartiers de Pierrefonds

Protéger les bâtiments remarquables non classés au titre de **l'article L. 123-1-5.III-2° du Code de l'urbanisme**.

Protéger certains jardins privés et les clôtures remarquables au titre de **l'article L. 123-1-5.III-2° du Code de l'urbanisme**.

2. METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS ET LES ENTREES DE PIERREFONDS

Améliorer les espaces publics

Réfléchir au réaménagement des zones de centralité pour favoriser :

- l'accueil des différents modes de déplacement doux,
- les points de vue sur les ensembles remarquables de la commune,

Améliorer la qualité des espaces publics.

Valoriser les entrées de village

Marquer les entrées de village et les valoriser par des aménagements assurant la transition entre l'espace naturel et l'espace urbain.

3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET ASSURER LA GESTION DES RISQUES NATURELS

Préserver le patrimoine environnemental et la biodiversité

Préserver les zones écologiques d'intérêt reconnu.

Assurer les continuités écologiques.

Limiter la consommation des ressources naturelles et du foncier.

Encourager les économies d'énergies

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les éclairages publics économes.

Permettre la rénovation du bâti existant (isolation, accessibilité aux personnes à mobilité réduite...).

Prendre en compte les risques naturels

Prendre en compte les risques d'inondations et de coulées de boues dans la délimitation des zones constructibles.

Tenir compte des risques de remontées de nappes phréatiques dans la définition des règles de construction.

Préserver la ressource eau

Maintenir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal.

Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales (création de noue, de bassin d'infiltration et de rétention paysager, etc.) lorsque cela est possible.

Renforcer la trame verte et bleue :

- Concilier ouverture au public et biodiversité autour de l'étang, des rus et des zones boisées,
- Préserver le périmètre de captage de l'eau potable.

AXE 2 :
ASSURER UN DEVELOPPEMENT
COMMUNAL MAITRISE,
EN LIEN AVEC LES POLES
D'ACTIVITES

1. RENFORCER LA CENTRALITE

Favoriser la construction et la réhabilitation dans les tissus existants

Favoriser la construction dans le village et contenir l'étalement urbain.

Conforter le hameau de Palesne en permettant la construction dans les tissus existants.

Maintenir la coupure d'urbanisation entre Pierrefonds et Palesne.

Favoriser l'activité locale

Permettre les implantations commerciales en centres villages.

Assurer le maintien et le développement des activités de services et d'artisanat de manière diffuse dans le tissu urbain afin de préserver la mixité.

Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole et forestière.

2. REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Maintenir le niveau de population en favorisant l'équilibre social et générationnel

Viser un objectif de population municipale d'environ 1900 habitants en 2025.

Permettre le développement d'une offre de logement diversifiée répondant notamment aux besoins des jeunes ménages, des familles et des personnes âgées.

Développer le niveau d'équipement et les liens avec les pôles d'activités

Permettre la mise en place d'équipements et de services intercommunaux, à travers la mise en place d'emplacements réservés.

Permettre le bouclage des différents réseaux de la commune avec les territoires avoisinants, notamment en termes d'eau potable.

Prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Région.

Favoriser les modes de transports alternatifs (co-voiturage, transport en commun, voies vertes...) vers les pôles d'activités.

**AXE 3 :
ASSURER
UN DEVELOPPEMENT
TOURISTIQUE
EN HARMONIE
AVEC LA VIE LOCALE**

1. AMELIORER L'ACCESSIBILITE

Développer et valoriser les liaisons douces

Développer les liaisons douces entre les quartiers, entre le hameau de Palesne et le centre du village.

Développer les connexions avec les réseaux de voies douces supra-communales existantes.

Mettre en place des liaisons douces de qualité (incluant les notions de signalétique, sécurisation et valorisation) reliant les zones de stationnement, les équipements, le patrimoine remarquable et le centre du village.

Améliorer la qualité des cheminements en bordure de voie.

Organiser la circulation et le stationnement

Amorcer une réflexion sur la mise en place d'un plan de circulation.

Augmenter la capacité de stationnement en permettant l'aménagement de nouvelles zones dans le tissu urbain et en entrée de village.

Limiter le stationnement sauvage par la mise en place d'aménagements adéquats et en assurant le stationnement des véhicules sur les parcelles.

Favoriser les transports collectifs

Permettre l'intensification des liaisons de transport en commun vers les centres urbains.

Favoriser l'accès des bus de visiteurs par la création d'espaces dédiés à la montée-descente des groupes (dépose minute).

2. VALORISER ET EQUILIBRER LA FREQUENTATION TOURISTIQUE

Développer les retombées économiques du tourisme

Favoriser l'augmentation de la durée des séjours en permettant le développement de l'offre en hébergement.

Structurer l'offre commerciale.

Étaler la saison touristique en proposant de nouvelles offres

Maintenir et développer le tourisme lié aux manifestations sportives et culturelles.

Permettre le développement de nouvelles formes de tourisme sur la commune, notamment le tourisme d'affaire et le tourisme « vert ».

Faciliter la communication et l'accès aux informations

Mettre en place une signalétique claire et unifiée sur l'ensemble de la commune.

Développer des applications nomades en lien avec le patrimoine et l'Histoire de Pierrefonds.

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
 ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
 DE PIERREFONDS**

AXE 1: PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

-  Maintenir le paysage et les activités agricoles
-  Protéger la forêt domaniale de Compiègne et les zones boisées remarquables

-  Préserver les zones humides
-  Valoriser la présence de l'eau et de l'étang situé au coeur du village
-  Améliorer la qualité des espaces publics, notamment dans le centre-bourg et aux abords du château
-  Marquer les entrées dans Pierrefonds
-  Contenir la vitesse au niveau des entrées de village

-  Préserver les biocorridors (données DREAL)
-  Préserver les corridors connus par la population locale

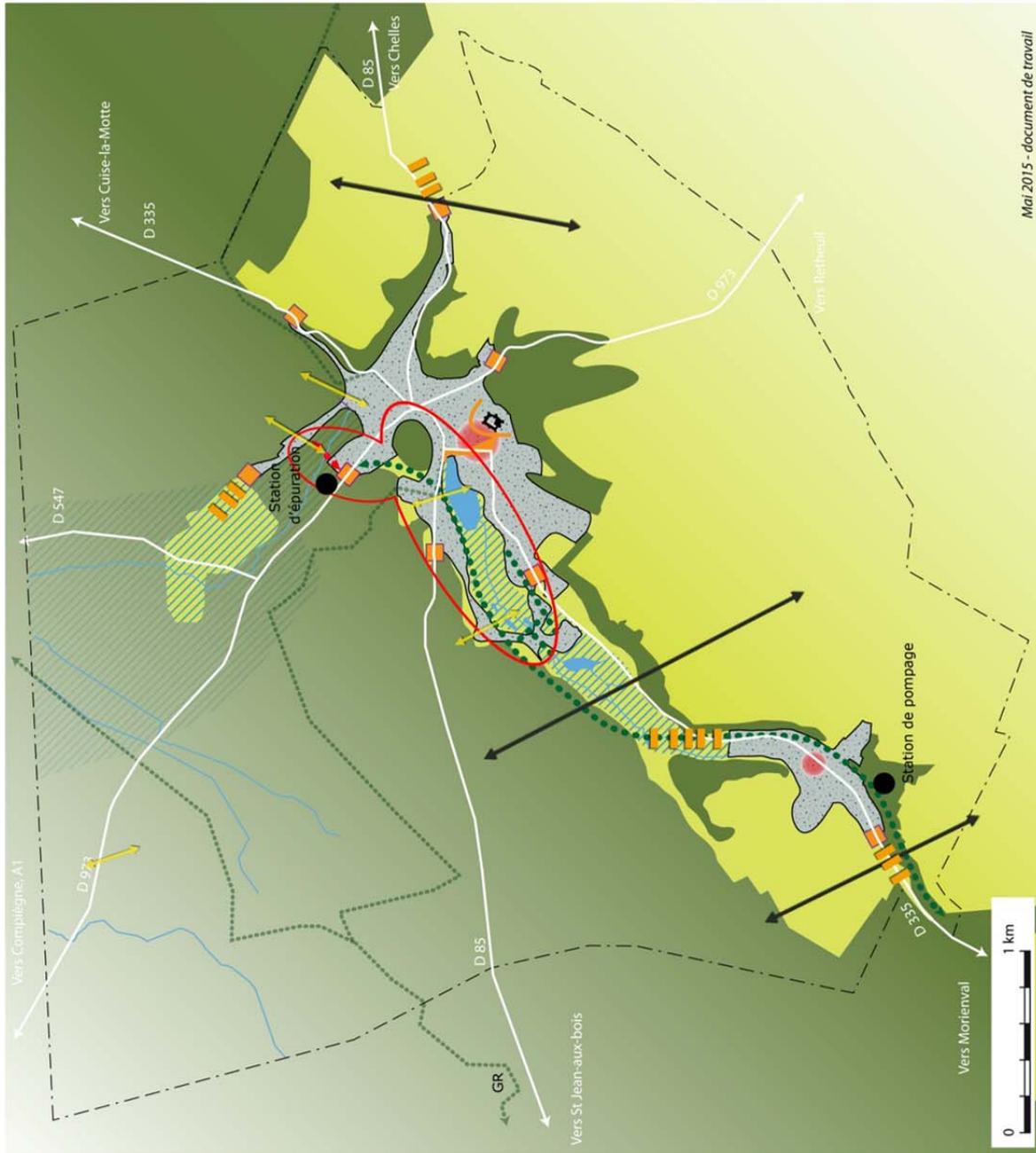
AXE 2: ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MATRISE, EN LIEN AVEC LES PÔLES D'ACTIVITÉ

-  Favoriser la construction dans les tissus existants du bourg et du hameau et maintenir la coupure d'urbanisation entre Pierrefonds et Palesne

-  Assurer le maintien et le développement des activités de services et d'artisanat de manière diffuse dans le tissu urbain

AXE 3: ASSURER UN DÉVELOPPEMENT LOCAL

-  Développer et valoriser les liaisons douces entre les quartiers, les équipements et les zones de stationnement
-  Articuler la voie verte avec le maillage existant
-  Favoriser les implantations commerciales en centre bourg





SIÈGE SOCIAL

PARC DE L'ILE
15/27 RUE DU PORT
92022 NANTERRE CEDEX

AGENCE DE LILLE :

CENTRE D'AFFAIRE TRIOPOLIS
46 RUE DES FUSILLÉS
BP20101
59652 VILLENEUVE D'ASCO



AGENCE D'URBANISME
Oise-la-Vallée

**Oise-la-Vallée
Agence d'urbanisme**

13, Allée de la Faïencerie 60100 CREIL
Tél. 03 44 28 58 58

| www.oiselavallee.org |