

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Débatu en Conseil Municipal le 04 février 2019

Arrêté

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
23 avril 2019

Approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
9 décembre 2019

SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Rappel des enjeux du diagnostic	5
C. Rappel des invariants.....	15
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.....	16
E. Les orientations générales du P.A.D.D.	21

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la Commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le P.A.D.D. permet :

- ☑ Un débat clair au sein du Conseil Municipal ;
- ☑ Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5, L. 153-12 et L. 153-13 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

« 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 ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

B. Rappel des enjeux du diagnostic

Des constats établis dans le diagnostic, rappelés ci-dessous, émergent des enjeux propres au territoire communal. C'est sur ces bases que la Commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs.

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES	<p>Peu de contraintes liées au relief et pas de structure tectonique majeure ;</p> <p>Des masses d'eau de surface prégnante : l'Oise / le canal latéral à l'Oise/ la rivière du Matz / le ru des Effaloises ;</p> <p>Territoire cadré par le SDAGE du Bassin de la Seine (2016-2021) ;</p> <p>Sols propices à l'agriculture : sols constitués d'argiles à lignites, de limons des plateaux, de sables et d'alluvions récentes ;</p> <p>Connaissances des risques potentiels : PPRI Oise/Aisne en amont de Compiègne (28/12/2011) - l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Matz - Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;</p>	<p>Une masse d'eau de surface de qualité moyenne</p> <p>Une masse d'eau souterraine (Craie picarde) de mauvaise qualité (en 2013) – SDAGE</p> <p>Une sensibilité aux phénomènes : inondation - remontées de nappe – retrait/gonflement des argiles - effondrement localisé ;</p> <p>Des pollutions industrielles ont impacté la Commune (ex-activité d'usinage du verre à Saint-Gobain)</p> <p>Des établissements industriels classés : LES LIANTS DE PICARDIE / SUN CHEMICAL S.A. / SAINT-GOBAIN GLASS ;</p> <p>Un site et sol pollué (Saint-Gobain)</p>	<p>Le relief relativement plat facilite une mobilité douce (piétons, vélos) ainsi que les déplacements pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;</p> <p>Exploitation et gestion raisonnée de la ressource en eau ;</p> <p>Développement de la trame bleue ;</p> <p>Une masse d'eau souterraine (Craie picarde) ayant des objectifs chimique et quantitatif fixés par le SDAGE de bon état pour 2015 ;</p> <p>Identification de risques pour les personnes et les biens face aux aléas naturels et industriels.</p>	<p>Une ressource eau fragile exposée à des pollutions diverses;</p> <p>Un équilibre hydraulique fragile (recul des zones humides, imperméabilisation...);</p> <p>Canalisations de matières dangereuses (Gaz naturel) ;</p> <p>Pollution des sols potentielle</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ La prise en compte de la topographie dans les réflexions d'urbanisme (ex: couloirs d'écoulement générateurs de risques, mobilité PMR, etc.) ☑ La gestion des risques naturels afin de protéger les biens et les personnes (avec une politique d'aménagement adaptée) ; ☑ L'alerte des constructeurs sur l'existence des zones d'aléas localisées en fonction des risques ; ☑ La gestion de l'urbanisation dans les secteurs à forts aléas ; ☑ La protection de la ressource en eau (contre l'imperméabilisation des sols et les pollutions) ; ☑ La rétention des eaux (mares, zones tampons) et leur restitution au milieu naturel lorsque cela est nécessaire ; 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
BIODIVERSITÉ ET PATRIMOINE NATUREL	<p>Un Espace Boisé Classé du Martelois (EBC) Une zone à dominante humide qui contribue : Richesse écologique ; Protection de la qualité de l'eau ; Lutte contre les inondations.</p> <p>Un site NATURA 2000 « Moyenne vallée de l'Oise » qui correspond à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) - « Directive Oiseaux », et une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : « PE 07 - Vallée de l'Oise de Thourotte à Vendeuil » ; Il existe actuellement peu de contraintes réglementaires liées à l'environnement sur le territoire de Thourotte.</p>	<p>Peu de continuités écologiques (un corridor écologique potentiel : n° 60636) Pas de Z.N.I.E.F.F. sur le territoire communal.</p>	<p>Sensibiliser les porteurs de projets sur la richesse écologique du territoire ; Une Evaluation Environnementale Stratégique (EES) sera nécessaire dans le cadre du PLU ; Les zones à dominante humide n'ont pas de valeur réglementaire mais peuvent être prises en compte dans le PLU. Des continuités à prendre en compte dans la Trame Verte et Bleue (TVB) communale et supra-communale. Préservation de ces espaces, à minima en zone Naturelle</p>	<p>Les constructions et le développement à venir de la commune ne viennent pas perturber le site Natura 2000 Un « quadrillage » écologique du territoire qui peut être exposé à des événements/des actions « fragilisants » (pollutions diverses, développement urbain, activités humaines...) Le Projet de Canal Seine-Nord Europe sur les milieux et continuité</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ La prise en compte des périmètres informatifs et réglementaires ; ☑ La gestion transversale de l'environnement (paysages, risques, Trame Verte et Bleue) ; ☑ Le maintien, voire le développement, des continuités écologiques fondamentales pour la biodiversité ; ☑ La conservation de l'espace de respiration fourni par l'EBC en milieu urbain ; ☑ Les circulations douces et les équipements permettant une fréquentation et une circulation touristiques notamment au niveau des zones naturelles, dans le respect de la faune et de la végétation ; 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
OCCUPATION DU SOLET PAYSAGES	<p>3 sous-entités paysagères structurant le territoire: paysage de versants urbanisés et cultivés / Paysage de fond de vallée industrielle / Paysage de Fond de vallée humide ;</p> <p>Des industries marquantes mais ayant peu d'impact visuel ;</p> <p>Des paysages agricoles permettant des ouvertures visuelles ;</p> <p>Présence du Bois du Martelois qui fait office de poumon vert de la ville ;</p>	<p>Ilot urbain contraint par les infrastructures (RD1032 / Canal latéral à l'Oise), les industries et les zones d'activités ;</p> <p>Des espaces agricoles contraints par la RD1032, la tache urbaine, le canal latéral et l'Oise ;</p> <p>Des espaces agricoles réduits entre 2006 et 2016 (notamment sur le secteur du Gros Grelot)</p> <p>Un paysage naturel très réduit sur la commune ;</p> <p>Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : I4 - T1 - AS1 - AC1 - I3 - EL3</p>	<p>Travailler la continuité urbaine avec la ville de Longueil-Annel ;</p> <p>Travailler les entrées de ville</p>	<p>Développement des zones d'activités, étendues en entrées de ville, peu qualitatives et attractives ;</p> <p>Réduction des espaces agricoles</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ La conservation des espaces verts en cœur de ville ; ☑ Le développement des cheminements doux favorisant la découverte paysagère et patrimoniale du territoire ; ☑ Le traitement des transitions entre les unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé) ; ☑ L'intégration paysagère qualitative des entrées de ville ; ☑ La vigilance quant à la consommation des espaces agricoles 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES	Une population relativement jeune (50% < 44 ans);	Une évolution démographique décroissante conditionnée par un faible solde migratoire (-0.7% par an) par rapport au solde naturel (+0,1%) en 2015 ; Un indice de vieillesse de la population croissant depuis 1968 ; Desserrement des ménages croissant : 2,2 en 2015 et autour de 2 en 2030 (projection).	Prendre en compte les évolutions démographiques.	Perte constante de population.
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ L'attractivité du territoire pour maintenir notamment la population jeune sur place (reprise du solde migratoire positif) ; ☑ Une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population (pour tenir compte des effets du desserrement, des nouveaux modèles familiaux et prendre en compte le vieillissement de la population) ; 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT	<p>Malgré la stagnation du nombre de logements sociaux, la commune dispose actuellement d'un bon parc locatif HLM (35%) ;</p>	<p>Il n'y a pas de programme pluriannuel territorialisé (manque de foncier). Un rythme de construction en perte de vitesse depuis 1982 ; Augmentation de la taille des logements : 64.4% de 4 pièces et plus en 2015 ; Il y a eu peu de changement du statut d'occupation entre 2010 et 2015. (54.2 % des résidents sont des propriétaires et 44.3 % des locataires) ; Un parcours résidentiel difficile malgré un taux de vacance important.</p>	<p>Un taux de vacance croissant et qui atteint 5.4% en 2015 ; Volonté du SCoT de la CC2V d'augmenter l'offre de logements locatifs, sociaux, intermédiaires et libres (étudiants, personnes âgées dépendantes, handicap)</p>	<p>Développement continu de constructions volumineuses empêchant le parcours résidentiel ; Le SCoT souligne le danger d'une pression foncière du fait de la proximité avec le Compiégnois et plus généralement de l'Île-de-France.</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ La construction de nouveaux logements adaptés à l'évolution démographique (vieillesse/taille des ménages/etc.) pour assurer le maintien démographique ; ☑ La diversité du parc existant pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune : locatifs, accession, petits logements... ☑ Le maintien démographique. 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES	<p>Thourotte est une centralité à renforcer au sein de la Vallée de l'Oise (SCoT) ;</p> <p>Proximité des pôles attractifs régionaux de Noyon et Compiègne ;</p> <p>Augmentation des actifs ayant un emploi (56.8 % en 2010 à 59.0% en 2015) ;</p> <p>Économie tournée vers les secteurs du commerce, des services divers et du BTP ;</p> <p>Le secteur industriel fourni 37,9% des emplois ;</p> <p>Une grande entreprise (Saint-Gobain Sekurit France) et une 10aine de PME ;</p> <p>Une « pépinière d'entreprises » sur le territoire de Thourotte.</p> <p>Il y a actuellement 3 exploitants agricoles sur la commune de Thourotte.</p>	<p>Diminution de la part des retraités ou préretraités dans la population inactive (de 11.8 % en 2010 à 8.8% en 2015</p> <p>73.9 % des actifs ayant un emploi, et qui résident sur Thourotte, travaillent dans une commune autre.</p> <p>Faible part du secteur de l'industrie en termes d'établissements ;</p> <p>Des catégories socioprofessionnelles principalement ouvrières et de professions intermédiaires ;</p> <p>Une friche commerciale à proximité du centre-ville (Leader Price, propriété des Coopérateurs de Champagne).</p> <p>Plus de maîtrise de la ZAC du Gros Grelot (compétence intercommunale)</p>	<p>Développer l'offre de services en lien avec la population retraitée ;</p> <p>Diversifier les catégories socioprofessionnelles ;</p> <p>L'évolution du tissu d'entreprises comme moteur de développement ;</p> <p>Développement de la zone d'activités du Gros Grelot ;</p> <p>Partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise pour faire venir des commerçants en centre-ville ;</p> <p>Développement des circuits courts (avec les agriculteurs locaux) pour redynamiser, diversifier et préserver le petit commerce ;</p> <p>Un projet de chantier de bateaux pour le canal SNE.</p>	<p>Augmentation continue du taux de chômage ;</p> <p>Augmentation des trajets domicile-travail ;</p> <p>Diminution de l'offre d'emploi pour la catégorie socioprofessionnelle ouvrière ;</p> <p>Perte des grands employeurs ;</p> <p>Problématique de liquidation des commerces en centre-ville ;</p> <p>Problématique de mises aux normes d'accessibilité PMR onéreuse pour les petits commerçants.</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Le maintien de la population sur la commune avec la création d'emplois et de logements adaptés ; ☑ La pérennisation des grands employeurs et le développement des petites entreprises en tenant compte des projets et des besoins ; ☑ Le développement d'activités dans le centre-bourg, en lien avec les ZA et la zone artisanale ; ☑ Des précautions pour éviter de porter atteinte à la viabilité des exploitations agricoles/espaces économiques (foncier, circuits courts, etc.) ; 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
CARACTÉRISTIQUES DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES (COMMERCES, ETC.)	<p>Une zone préférentielle de développement économique identifiée au SCoT ;</p> <p>Taux d'équipement communal attractif : gamme complète « d'équipements de proximité » ;</p> <p>La CCI recense une quarantaine d'établissements commerciaux et une cinquantaine de services sur Thourotte ;</p> <p>3 zones d'activités (Gros Grelot - Henri Barbusse - Nacelle), 2 zones industrielles (Pont du Matz - Chanteraine) et une zone artisanale</p> <p>Un marché hebdomadaire attire de nombreuses personnes extérieures à la commune ;</p> <p>Pas de périmètre « installation classée ou règlement sanitaire départemental » autour d'élevages agricoles ;</p> <p>Bonne capacité d'accueil des équipements scolaires ;</p>	<p>Peu d'équipements de santé</p>	<p>Le développement de l'attractivité du territoire par les équipements et infrastructures ;</p> <p>L'équipement commercial comme facteur d'attractivité du territoire, notamment des centres-villes ;</p> <p>La ZAC du Gros Grelot : élément majeur de visibilité du territoire à mettre en valeur (qualité environnementale et architecturale, niveau d'équipements (haut débit) et services communs) ;</p> <p>Projet d'un quai de 200m en lien avec le projet du canal Seine-Nord-Europe (Groupe Saint-Gobain et autres entreprises) ;</p> <p>Projet de piscine intercommunale.</p>	<p>Développement de l'offre commerciale dans les ZA en défaveur de commerces de proximité dans le centre-ville ;</p> <p>Développement démographique inadapté à la capacité d'accueil des groupements scolaires.</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Le maintien et le confortement du commerce de centre-ville, dans une optique de services de proximité ; ☑ Le maintien du niveau de services apporté par les équipements publics de proximité sur le territoire ; ☑ La complémentarité entre les équipements et services disponibles au centre-ville de Thourotte et ceux disponibles dans les agglomérations de Noyon et de Compiègne ; ☑ L'anticipation des besoins liés à l'évolution démographique, notamment au vieillissement de la population, et le maintien d'une offre d'équipements et de services adaptée. 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
CARACTÉRISTIQUES DES RÉSEAUX	<p>Un Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples ayant les compétences eau et assainissement ;</p> <p>Deux forages d'eau potable ayant des périmètres de protection de la ressource en eau.</p> <p>Le forage F4 (Haute Pression) couvre les besoins en eau potable du SIVOM et est secondé par le Forage F3 ;</p> <p>Une station d'épuration de Thourotte - Longueil-Annel aux normes : capacité de 12 367 EH pour 7166 Hab. sur le SIVOM ;</p> <p>Un réseau d'eau potable maillé sur l'ensemble du territoire et organisé autour de bouclages.</p> <p>Un assainissement collectif avec une dominance du séparatif sur l'unitaire ;</p> <p>La distribution d'électricité gérée par le S.E.Z.E.O. via la S.I.C.A.E.-Oise ;</p> <p>Le réseau départemental Très Haut Débit en cours de réalisation.</p>	<p>Problème d'ammonium sur la ressource en eau ;</p> <p>Problème de conformité des bornes et prises incendies sur les cités ouvrières principalement ;</p> <p>Problème d'eau rouge dans le réseau d'eau potable ;</p> <p>Mauvais état du réseau d'assainissement notamment au niveau du réseau unitaire de la cité Saint-Gobain ;</p> <p>Un réseau unitaire qui se déverse dans le séparatif via un dessableur ;</p> <p>Un réseau électrique globalement anarchique sur Thourotte ;</p> <p>Problème d'eau parasite qui se déverse directement dans la station d'épuration.</p>	<p>Développer des interconnexions pour le maillage d'eau potable ;</p> <p>Les DUP (périmètres de protection) : intégration de ces servitudes dans les annexes sanitaires du PLU.</p> <p>Favoriser l'infiltration et diminuer les ruissellements et le volume des eaux collectées dans les réseaux publics.</p>	<p>Le forage F3 (basse pression) fonctionne à plein temps et assure le soutien du captage F4. En cas d'aboutissement du projet de Canal Seine-Nord-Europe, ce captage sera menacé.</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable (quantité : interconnexions, etc. / qualité : flux polluants des zones urbanisées, etc.) ; ☑ Un usage rationnel et économe de l'eau ; ☑ L'utilisation des réseaux séparatifs pour les zones d'extensions urbaines d'habitat ou d'activités ; ☑ La gestion des eaux pluviales sur la parcelle privative ou au plus près (via des techniques d'assainissement alternatif). 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
MOBILITÉ	<p>Proximité d'infrastructures structurantes majeures dans la région (A1/RN31/RD032/RD932) ;</p> <p>La D1032 permet de réduire les trafics de transit sur Thourotte (réduction des nuisances) et rapproche les habitants et les entreprises du pôle de services que constitue l'Agglomération de Noyon ;</p> <p>Un maillage viaire communal dense avec des axes qui se rejoignent vers le centre-ville clairement identifiables ;</p> <p>Le canal latéral à l'Oise qui relie le canal de Saint-Quentin à l'Oise canalisée pour le transport fluvial ;</p> <p>Un réseau interurbain de bus et une navette (marché) couvrant les principaux sites stratégiques dans un rayon de 500 m ;</p> <p>Un Réseau Régional de Transport : voie SNCF reliant Paris Nord à Maubeuge (T.E.R. [HDF24]), et le CAR [HDF24C] Compiègne - Noyon - Tergnier ;</p> <p>Un parc de stationnement de 1638 places localisées à proximité des équipements et des commerces.</p> <p>Un axe de circulations douces intégrant le réseau européen et départemental : l'EuroVelo 3 / La Trans'Oise.</p>	<p>Un réseau de transport en commun peu développé sur les secteurs résidentiels et sur la zone du Gros Grelot ;</p> <p>Les voies de desserte inter-quartiers des lotissements sont peu hiérarchisées, et certaines d'entre elles sont en impasses ;</p> <p>Des axes de grande circulation avec un taux de Poids Lourds (PL) de l'ordre de 6 à 9 % ;</p> <p>Taux d'utilisation des voitures, camions, fourgonnettes élevé (78.3%) en lien avec une utilisation faible des transports en commun ;</p> <p>Congestion du centre-ville notamment les jours de marché et problème de stationnement ;</p> <p>Pas de transport collectif à la demande ;</p> <p>Pas de sites de covoiturage dédiés sur la commune ;</p> <p>Maillage communal en liaisons douces discontinu. La place du piéton et du cycliste n'est pas favorisée, notamment dans le centre</p>	<p>Limiter les déplacements domicile-travail hors du territoire.</p> <p>Réalisation du Canal Seine-Nord-Europe qui permet de réduire les transports routiers.</p> <p>L'achèvement de la D1032 constitue une opportunité pour développer un service interurbain performant ;</p> <p>Mise en œuvre d'une politique cohérente d'aménagement incitant à la multimodalité et à l'intermodalité</p> <p>Organiser les flux domicile-étude ou domicile-travail ;</p> <p>Développer des sites de covoiturage en partenariat avec les parkings privés commerciaux (ex : Brico Dépôt)</p> <p>Renforcement des circulations douces via le projet de mise en valeur des espaces publics rue Jean Jaurès ;</p>	<p>Augmentation des flux DOMICILE-TRAVAIL</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Les besoins en matière de déplacements et de stationnement (PMR, véhicules « propres », centre-ville, etc.) ; <input checked="" type="checkbox"/> Les fonctions de pôle d'échanges aux abords de la gare et des stations de bus (intermodalité) ; <input checked="" type="checkbox"/> Le report multimodal pour les principaux flux de déplacements ; <input checked="" type="checkbox"/> Un maillage d'itinéraires cyclables et piétons (usage quotidien et de loisirs) pour assurer des liaisons efficaces entre le centre-ville, les équipements publics et les espaces de « respiration » ; <input checked="" type="checkbox"/> Les nuisances sonores / les risques liés aux voies de circulation structurantes 			

THÉMATIQUE	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITÉS	MENACES
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET FORME URBAINE	<p>Un développement urbain marqué historiquement par l'industrie Saint-Gobain (cités ouvrières) ;</p> <p>Forme urbaine compacte : d'un village-rue à une ville agglomérée ;</p> <p>Noyau ancien localisant la plupart des commerces de proximité : mixité fonctionnelle ;</p> <p>Une trame urbaine ancienne dense (anciens corps de ferme et maisons de ville) et en bon état ;</p> <p>Une trame urbaine récente pavillonnaire en bon état général. Certains quartiers résidentiels atteignent 32 lgts/ha ;</p> <p>Une trame urbaine récente composée de collectifs (OPAC) présentant une qualité du cadre de vie perçu = espaces verts / aires de jeux / parc de stationnement.</p>	<p>Commune périurbaine industrielle dont les possibilités de développement s'avèrent très limitées ;</p> <p>Urbanisation récente ayant peu de mixité fonctionnelle : opérations d'ensemble (quartiers résidentiels, immeubles,) et zone d'activités ;</p> <p>Des quartiers résidentiels peu denses de 4 lgts/ha ;</p> <p>Une trame urbaine ancienne plus diffuse - marquée principalement par l'activité industrielle de Saint-Gobain avec les cités ouvrières de Chantereine - présentant des problèmes de réseaux d'assainissement notamment et quelques signes de délabrement.</p>	<p>Le développement de l'attractivité du territoire par la qualité de l'urbanisme et la mise en valeur du cadre de vie ;</p> <p>Le projet « Monument » d'environ 100 logements ;</p> <p>Le projet « Paullier ».</p>	<p>Développement de quartiers résidentiels dorts sans mixité fonctionnelle.</p>
ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> ☑ La mixité fonctionnelle avec l'implantation de petites entreprises de services et d'artisanat non nuisantes dans le tissu urbain ; ☑ L'identité architecturale du tissu bâti et une certaine harmonie entre les constructions neuves et plus anciennes. 			

C. Rappel des invariants

Les contraintes et intangibles

Le territoire de Thourotte semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocations, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la Commune de Thourotte, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- ☑ L'assise agricole ;
- ☑ Le site Natura 2000 « Moyenne vallée de l'Oise » arrêté le 27/10/2004 ;
- ☑ L'Espace Naturel Sensible « Vallée Alluviale de l'Oise » (OIS19) qui se superpose à un Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) d'intérêt Départemental « Vallée de l'Oise » (GENS14) ;
- ☑ L'Espace Boisé Classé du Martelois ;
- ☑ La topographie ;
- ☑ Les risques :
 - Inondation ;
 - Remontées de nappes ;
 - Retrait-gonflement des argiles ;
 - Effondrement localisé ;
 - Un site et sol pollué (Saint-Gobain) ;
 - La présence d'installations classées (Les Liants De Picardie/Sun Chemical S.A./Saint-Gobain Glass).
- ☑ Le réseau de transport ;
- ☑ Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable...);
- ☑ Les objectifs du SCoT (développement des voies douces...).

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Construction du projet communal

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon 10-15-20 ans ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique importante depuis 1968 suivi d'une décroissance depuis 1999 ;
- Un rythme de construction en perte de vitesse depuis 1982 ;
- Une baisse de la taille des ménages : 2,2 habitants/logements en 2015.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la Commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace**. Ainsi, la construction du projet communal a permis de s'interroger sur la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distinguées :

- Les dents creuses : parcelles actuellement non construites, situées au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Des zones d'extensions :

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Thourotte vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

Estimation des besoins en logements

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier environ 222 logements d'ici 2030**, soit environ 20 logements par an pour maintenir la population de Thourotte et combattre le phénomène de décroissance démographique.

Estimation des densités résidentielles et des besoins en surfaces sur la Commune

De manière générale, on retrouve une densité moyenne de 22 logements/ha sur le territoire de Thourotte. Cette densité peut atteindre 33 logements à l'hectare dans certains tissus résidentiels construits sous la forme de lotissements alors que d'autres ne dépassent pas les 4 log/ha sur le territoire.

Pour réaliser 222 logements à l'horizon 2030, avec en moyenne 25 log/ha (hypothèse générale du SCoT), il serait nécessaire de trouver 8,88 hectares, principalement en dents creuses ou dans des secteurs de division foncière ou de renouvellement urbain.

La Commune ne dispose que de **4,03 hectares en potentiel foncier mobilisable**. Aussi, la Commune décide d'appliquer des densités intégrant les spécificités du territoire et recommandées par le SCoT (centre-ville : 70 lgts/ha - quartier 1^{ère} couronne : 35 lgts/ha - quartier périphérique : 20 lgts/ha). Ces densités permettront un potentiel d'environ 223 logements à l'horizon 2030.

L'objectif de la Commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter autant que possible les extensions de l'urbanisation.

Hypothèses (Base recensement INSEE en vigueur de 2015: 4584 habitants)	Projet communal Hypothèse Haute (obj: 0,11% / an)
Population 2030	4660
Nombre d'habitants supplémentaires	76
Besoins en logements (comprenant desserrement + logements déjà construits)	222
Besoin en foncier (ha) avec 25 lgts/ha	8,88

Estimation des surfaces disponibles

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- ☑ Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant ;
- ☑ Le potentiel de **dents creuses et de divisions parcellaires et de renouvellement** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU a été estimé au sein du diagnostic à environ **223 logements, situés au sein du tissu urbain.**

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2015 à 4% du parc de logements de Thourotte, le territoire semble présenter du potentiel en termes d'utilisation de la vacance pour répondre à une évolution de la demande en logements et apporter une certaine fluidité dans les parcours résidentiels et dans le renouvellement du parc existant.

3/ Dans de nouvelles zones d'extension

Seule une zone d'extension, d'environ 5 hectares, est envisagée. Situé au nord de la commune, elle permettra d'accueillir un futur programme d'équipement.

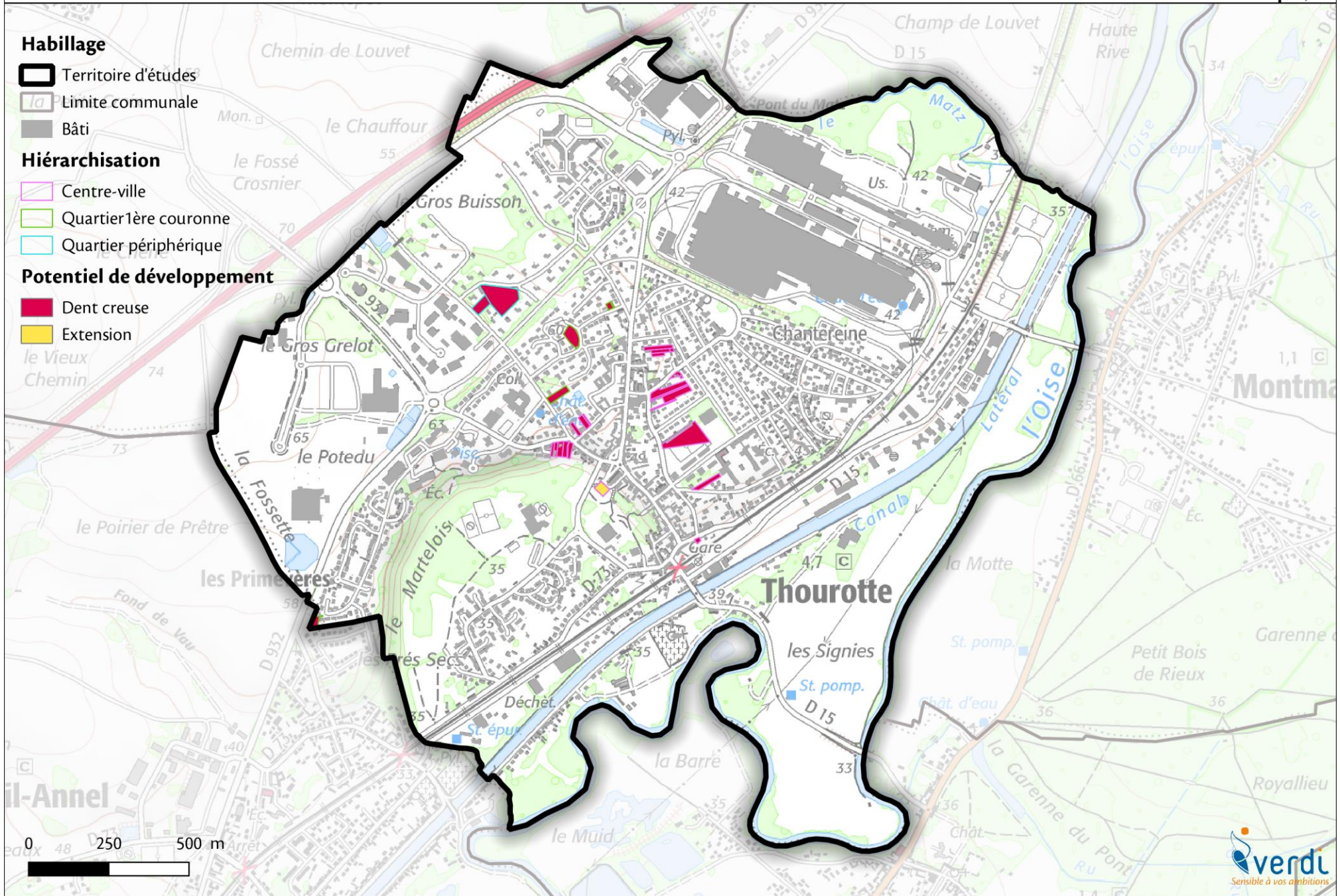
4/ Synthèse

Numéro du parcelle	Superficie estimative (m ²)	Superficie estimative (ha)	Densité moyenne CC2V (SCoT) (25 lgt/ha)	Potentiel de logements (moyen)	Densité Spécifique	Potentiel de logement (spécifique)
Dents Creuses	39 217,88	3,92	25	98	60	223
Centre Ville	26 967,26	2,70	25	68	70	189
Quartier 1ère Couronne	4 784,57	0,48	25	12	35	17
Quartier Périphérique	8 575,25	0,86	25	21	20	17
Sous- Total	40327	4,03	25	140	61	223

	Nombre de logements évalué
Estimation des besoins en logements	222
Total des logements potentiellement réalisables sur les surfaces disponibles	223

A l'horizon 2030, la commune de Thourotte s'appuiera donc principalement sur son potentiel foncier intra-urbain qui devrait permettre de satisfaire l'ensemble des besoins en logements.

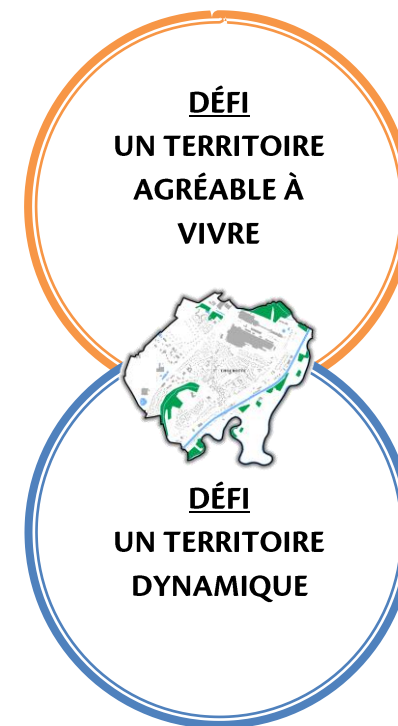
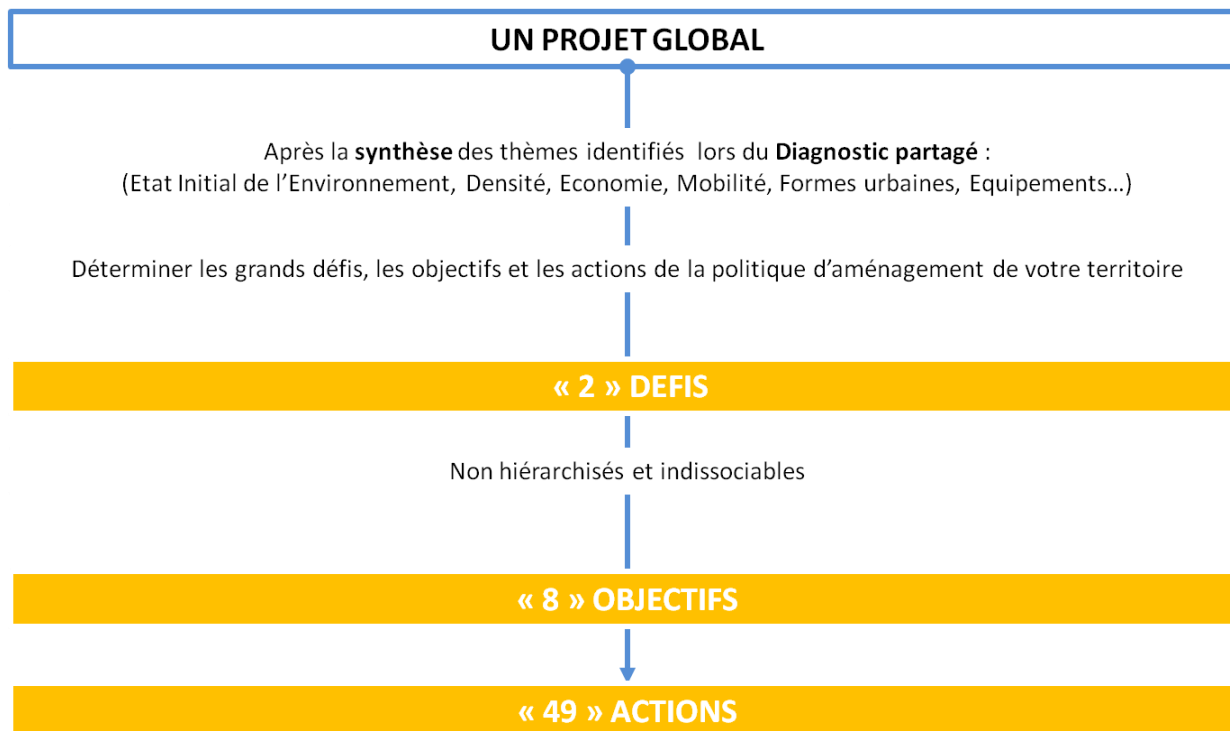
Potentiel de développement



E. Les orientations générales du P.A.D.D.

La municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de deux grands axes :



Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur Commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant un développement démographique modéré, la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti garant de son cadre de vie qu'il est nécessaire de préserver.

□ VALORISER L'IDENTITÉ URBAINE DU TERRITOIRE

- ✓ Conserver et préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre-bourg et des cités ouvrières ;
- ✓ Encourager la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouvelles constructions ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant ;
- ✓ Intégrer les caractéristiques physiques du territoire pour tout projet d'aménagement et de construction ;
- ✓ Permettre un développement urbain raisonné tout en gardant l'identité du territoire ;
- ✓ Valoriser l'adéquation entre les constructions neuves et plus anciennes ;
- ✓ Organiser une densification harmonieuse.

□ PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU POUR L'ÉQUILIBRE ET L'AVENIR DU TERRITOIRE

- ✓ Valoriser les cours d'eau et milieux humides ;
- ✓ Protéger la ressource souterraine en eau potable contre l'imperméabilisation des sols et les pollutions ;
- ✓ Garantir la rétention des eaux (mares, zones tampons) et leur restitution au milieu naturel ;
- ✓ Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource (interconnexion) ;
- ✓ Avoir un usage rationnel et économe de l'eau potable ;
- ✓ Utiliser les réseaux séparatifs pour les zones d'extensions urbaines d'habitats ou d'activités ;
- ✓ Gérer les eaux pluviales à la parcelle via des techniques d'assainissement alternatif (infiltration, noues, fossés, stationnement perméable et toitures végétalisées...);
- ✓ Prendre en compte les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable.

□ AVOIR UNE APPROCHE TRANSVERSALE DE L'ENVIRONNEMENT

- ✓ Valoriser la Trame Verte et Bleue territoriale ;
- ✓ Maintenir les espaces de respiration dans le tissu urbain, notamment l'EBC du Martelois ;
- ✓ Prendre en compte l'existence de corridors écologiques dans les projets d'aménagement ;
- ✓ Travailler les transitions entre les unités paysagères (espace agricole, urbain, boisé, etc.) ;
- ✓ Favoriser une intégration paysagère qualitative des entrées de ville ;
- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur intérêt écologique (NATURA 2000, zone à dominante humide, ZICO, etc.).

□ INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES PAR RAPPORT AUX BIENS, AUX PERSONNES ET À L'ENVIRONNEMENT, DANS LE PROJET URBAIN

- ✓ Prendre en compte l'aléa de coulées de boues par une maîtrise de l'urbanisation ;
- ✓ Prendre en compte l'existence d'aléas naturels pour tout projet d'aménagement afin de protéger les biens et les personnes ;
- ✓ Alerter les constructeurs sur l'existence des zones d'aléas localisées en fonction des risques ;
- ✓ Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs d'aléas « forts » ;
- ✓ Prendre en compte la réalité du terrain et les prescriptions réglementaires en matière d'inondations ;
- ✓ Prendre en compte les conséquences des remontées de nappes dans la conception des nouvelles constructions ou d'aménagements urbains.



DEFI : UN TERRITOIRE AGREABLE A VIVRE

VALORISER L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE

- Organiser une densification harmonieuse par une mobilisation des dents creuses, des sites de renouvellement et des extensions
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du centre bourg et des cités « Saint-Gobain » et veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
- Encourager la prise en compte du bioclimatique et des économies d'énergie dans la conception des nouvelles constructions ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU POUR L'EQUILIBRE ET L'AVENIR DU TERRITOIRE

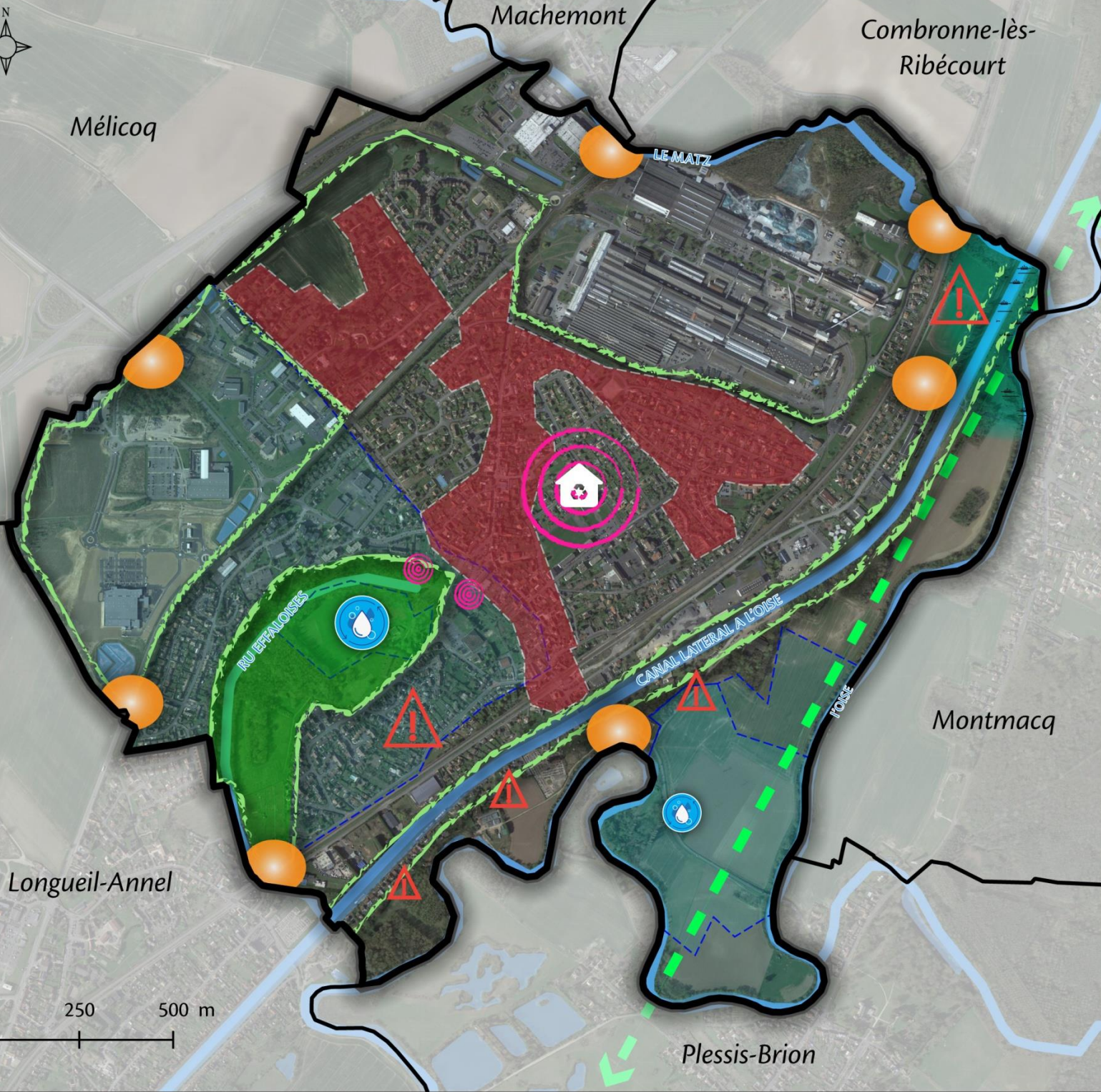
- Prendre en compte les périmètres de protection pour l'alimentation en eau potable
- Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource (interconnexion)
Avoir un usage rationnel et économe de l'eau
- Valoriser les cours d'eau et les milieux humides
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle via des techniques d'assainissement alternatif

AVOIR UNE APPROCHE TRANSVERSALE DE L'ENVIRONNEMENT

- Prendre en compte l'existence de corridors écologiques sur le territoire
- Traiter qualitativement les transitions entre les unités paysagères et maintenir une trame verte dans le tissu urbain
- Maintenir les espaces de respiration dans le tissu urbain notamment l'EBC du Martelois
- Préserver les espaces naturels reconnus pour leur intérêt écologique
- Favoriser une intégration paysagère qualitative des entrées de ville

INTEGRER LA GESTION DES RISQUES PAR RAPPORT AUX BIENS, AUX PERSONNES, ET A L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET URBAIN

- Maîtriser l'urbanisation en fonction des zones d'aléas naturels (coulées de boue, remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines)
- Prendre en compte la réalité du terrain et les prescriptions réglementaires en matière d'inondations (PPRI)



DÉFI

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Un maillage viaire structuré, des tissus économiques et un tissu commercial de proximité complémentaire des zones d'activités.

□ DÉFINIR UNE ÉVOLUTION MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE AFIN DE LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture ;
- ✓ Gérer l'utilisation de l'espace agricole sur le territoire ;
- ✓ Préserver la destination des chemins ruraux ;
- ✓ Encourager de nouvelles activités agricoles (agro-tourisme, vente directe, circuits courts...);

□ ORGANISER LA MULTIMODALITÉ SUR LE TERRITOIRE POUR LUTTER CONTRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

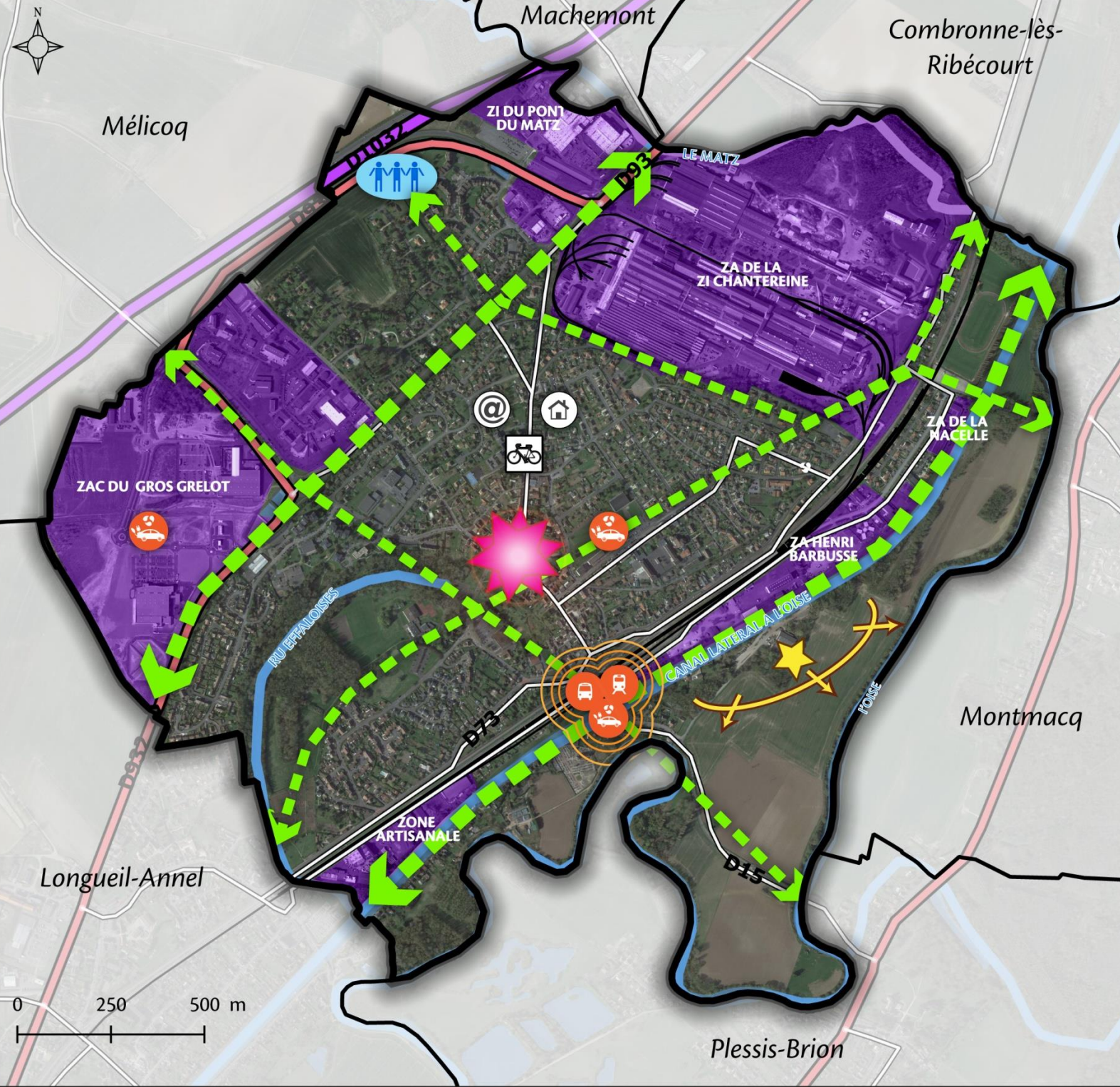
- ✓ Développer les équipements (aire de covoiturage, parkings mutualisés, bornes électriques, pistes cyclables, etc.) propices aux modes de transports alternatifs (véhicules « propres », déplacements actifs, bus, etc.) dans une optique de développement durable sur le territoire ;
- ✓ Déployer et organiser des aires de covoiturage voire d'autopartage, notamment à proximité des zones stratégiques (gare, équipements, zones d'activités...) ;
- ✓ Développer des infrastructures cyclables sécurisées sur le territoire (bandes et pistes cyclables) ;
- ✓ Développer les circulations douces en lien avec l'activité touristique (découverte paysagère et patrimoniale) ;
- ✓ Assurer un maillage efficace d'itinéraires cyclables et piétons (usage quotidien et de loisirs) entre le centre-ville, les équipements publics et les espaces de « respiration » ;
- ✓ Veiller au respect des règles d'isolement acoustique sur les infrastructures routières et lutter contre la pollution sonore ;
- ✓ Assurer la sécurité routière sur l'ensemble du réseau ;
- ✓ Veiller aux fonctions de pôle d'échanges aux abords de la gare et des stations de bus (intermodalité)

□ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- ✓ Encourager les projets touristiques de mise en valeur du territoire (sentiers, circuits, panneaux d'information, guides, tables d'orientation, hébergement, etc.) ;
- ✓ Assurer la pérennisation des grands employeurs et le développement des petites entreprises au sein des ZA (infrastructures, qualité urbaine, etc.) ;
- ✓ Développer l'activité dans le centre-bourg en lien avec les ZA et la zone artisanale,
- ✓ Encourager la mixité fonctionnelle avec l'implantation d'activités non nuisantes dans les futurs projets d'aménagement et le centre-bourg.

□ FAVORISER LE MAINTIEN DE LA POPULATION PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE :

- ✓ Favoriser la construction de petits et moyens logements ;
- ✓ Développer l'offre, autant en locatif qu'en accession à la propriété ;
- ✓ Maintenir l'offre de services apportée par les équipements publics de proximité ;
- ✓ Développer les structures d'accueil pour personnes âgées ;
- ✓ Développer les possibilités de télétravail, voire de co-working, grâce au raccordement à la fibre optique de l'ensemble du territoire ;
- ✓ Anticiper l'installation d'infrastructures propices au numérique (pylônes, antennes, armoires, fourreaux réservés pour la fibre optique...) ;
- ✓ S'appuyer sur l'armature des territoires voisins (Noyon et Compiègne).



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



DEFI : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

**DÉFINIR UNE ÉVOLUTION MAÎTRISÉE DU TERRITOIRE AFIN DE
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES**

- Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture et encourager de nouvelles activités agricoles (agro-tourisme, vente directe, circuits courts...)
Préserver la destination des chemins ruraux

**ORGANISER LA MULTIMODALITÉ SUR LE TERRITOIRE POUR
LUTTER CONTRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE**

- Déployer et organiser à proximité des zones stratégiques (gare, équipements, zones d'activités, ...) des aires de covoiturage voire d'autopartage, des bornes électriques, etc.
- Développer des infrastructures cyclables sécurisées sur le territoire (bandes et pistes cyclables)
- Développer les circulations douces en lien avec l'activité touristique (découverte paysagère et patrimoniale)
Assurer un maillage efficace d'itinéraires cyclables et piétons entre le centre-ville, les équipements publics et les espaces de « respiration »
- Veiller au respect des règles d'isolement acoustique sur les infrastructures routières et lutter contre la pollution sonore
Assurer la sécurité routière sur l'ensemble du réseau
- Veiller aux fonctions de pôle d'échanges aux abords de la gare et des stations de bus (intermodalité)

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Encourager les projets touristiques de mise en valeur du territoire (circuits, panneaux d'information, tables d'orientation, hébergement, etc.)
- Assurer la pérennisation des grands employeurs et le développement des petites entreprises au sein des ZA (infrastructures, qualité urbaine, etc.)
- Développer l'activité dans le centre-bourg en lien avec les ZA et la zone artisanale
- Encourager la mixité fonctionnelle avec l'implantation d'activités non nuisantes dans les futurs projets d'aménagement et le centre-bourg

**FAVORISER LE MAINTIEN DE LA POPULATION PAR UNE OFFRE DE
LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE**

- Favoriser la construction de petits et moyens logements
Développer l'offre, autant en locatif qu'en accession à la propriété
Développer les structures d'accueil pour personnes âgées
- Maintenir l'offre de services apportés par les équipements publics de proximité
- Développer les possibilités de télétravail, voire de co-working grâce au raccordement à la fibre optique de l'ensemble du territoire
Anticiper l'installation d'infrastructures propices au numérique