

Formulaire indicatif :

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	N°garance 2016-1218
Date de réception	13/05/2016

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux	
EPCI ou commune compétente en matière de PLU	
Nom et coordonnées de la personne à contacter	
Document concerné	<input type="checkbox"/> PLU <input type="checkbox"/> PLUi <input type="checkbox"/> PLUi valant PLH
Procédure concernée	<input type="checkbox"/> Élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Révision n°1 suivant une procédure simplifiée
Date de délibération prescrivant la procédure.	5 décembre 2015
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	Pas de débat sur le PADD dans le cadre de cette révision suivant une procédure simplifiée
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	PLU au contenu SRU approuvé le 25 mai 2013
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés	150 environ
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques exécutoires (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres)... ?	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input checked="" type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : SAGE de la Nonette <input type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input checked="" type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :

Projet d'aménagement de la commune	
Quels sont les objectifs chiffrés de croissance de population ? Quelle sera la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation, dont la surface des zones à destination d'activités et celle des zones à destination d'habitat ? <i>Fournir le PADD du document concerné.</i>	
Aucun changement sur les objectifs chiffrés de croissance de la population par rapport au PLU de mai 2013. Aucun changement sur la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la révision n°1 suivant une procédure simplifiée.	
Description des différents projets prévus dans le cadre du PLU (description des projets et des zones ouvertes). <i>Vous pouvez pour cela vous aider du tableau proposé en annexe</i>	
Pas de projet particulier envisagé dans le cadre de la révision n°1 suivant une procédure simplifiée qui vise simplement à réduire l'emprise de la trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L.151-19) du code de l'urbanisme	

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Une cartographie superposant les zones de projets avec les zones à enjeu environnemental sera utilement jointe.

Consommation d'espace et étalement urbain	
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Moins de 1 ha consommé pour la construction d'hangars agricoles
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Pas de consommation d'espaces.

Les projets du document recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils frontaliers ? Quelles sont les caractéristiques de ces zones ?

		Si oui, caractéristiques de la zone
- Zones agricoles ou naturelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Zone naturelle occupée par une activité golfique (secteur Ng au PLU)
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Bois du Haut Montel et Bois de Raray.
- Zones Natura 2000	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		
Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Sites inscrits	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Vallée de la Nonette.
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		
Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de captage d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par un assainissement collectif non	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Emprise principalement boisée et aménagée pour le parcours golfique existant depuis plus de 20 ans.
- Autres :		

Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...). Préciser le niveau d'aléa.	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
- Zones comportant des sols pollués	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans ce paragraphe, il sera fait état des diverses pressions et incidences pressenties de l'urbanisation sur les zones précitées. Pour chacune d'entre elles, si un impact prévisible est décelé, il sera attendu une description du type d'incidences (directes / indirectes, permanentes / temporaires, probabilité...) et une estimation de leur ampleur (surface impactée...).

Identifier les impacts, positifs ou négatifs sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement.		
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
- Zones agricoles ou naturelles	Sans incidence.	
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	Sans incidence.	
- Zones Natura 2000	Sans objet.	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Sans objet.	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Sans objet.	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	Sans objet.	
- Autres :		
Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	Sans objet.	
- Sites inscrits	Sans incidence.	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Sans objet.	
- Autres :		
Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	Sans objet.	
- Zones de captage d'eau	Sans objet.	
- Zones d'assainissement non collectifs	Sans incidence.	
- Autres :		

Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...)	Sans objet.	
- Zones comportant des sols pollués	Sans objet.	
- Autres :		

Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :		
	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
- Impact sur l'assainissement	Aucun impact.	
- Impact sur la ressource en eau potable	Aucun impact.	
- Impact sur le paysage	Aucun impact.	Protection des boisements existante par ailleurs (code forestier, site inscrit).
- Impact sur l'imperméabilisation des sols	Aucun impact.	
- Impact sur les continuités écologiques	Aucun impact.	
- Impact sur les milieux naturels	Aucun impact.	
- Impact sur les milieux agricoles	Aucun impact.	
- Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucun impact.	
- Impact sur les consommations en énergie	Aucun impact.	
- Impact sur les émissions de CO2	Aucun impact.	

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?
Aucun.

Quels sont les impacts du projet sur les territoires frontaliers ?
Sans objet.

Quelles sont les mesures d'évitement envisagées ?
Sans objet.

D. Conclusion :

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?
Aucune conséquence sur l'environnement de cet ajustement apporté au découpage en zones, en réduisant une mesure de préservation des boisements par le biais du PLU qui existe déjà, par ailleurs, par les dispositions du code forestier (massif de plus de 4 ha) et par le classement en site inscrit de la vallée de la Nonette.

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ?
Pourquoi ?
Non du fait que cet ajustement de découpage en zones n'a aucune incidence sur l'environnement.

Annexe : exemple de tableau récapitulatif des projets

Pas de projet particulier envisagé dans le cadre de la révision n°1 suivant une procédure simplifiée qui vise simplement à réduire l'emprise de la trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 (devenu article L.151-19) du code de l'urbanisme.

Formulaire indicatif :

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	N°garance 2016-1218
Date de réception	13/05/2016

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux	
EPCI ou commune compétente en matière de PLU	
Nom et coordonnées de la personne à contacter	
Document concerné	<input type="checkbox"/> PLU <input type="checkbox"/> PLUi <input type="checkbox"/> PLUi valant PLH
Procédure concernée	<input type="checkbox"/> Élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Révision n°2 suivant une procédure simplifiée
Date de délibération prescrivant la procédure.	5 décembre 2015
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	Pas de débat sur le PADD dans le cadre de cette révision suivant une procédure simplifiée. Réunion d'examen conjoint tenue le 19 avril 2016 (pas d'avis défavorable émis par les personnes publiques destinataires du dossier).
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	PLU au contenu SRU approuvé le 25 mai 2013
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés	150 environ
Le territoire est-il couverts par des documents stratégiques exécutoires (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres) ... ?	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input checked="" type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : SAGE de la Nonette <input type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input checked="" type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :

Projet d'aménagement de la commune	
Quels sont les objectifs chiffrés de croissance de population ? Quelle sera la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation, dont la surface des zones à destination d'activités et celle des zones à destination d'habitat ? <i>Fournir le PADD du document concerné.</i>	
Aucun changement sur les objectifs chiffrés de croissance de la population par rapport au PLU de mai 2013. La surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la révision n°2 suivant une procédure simplifiée est de 1,4 ha (dont 1 ha (terrain communal) présentait déjà un caractère aménageable pour recevoir des équipements publics).	
Description des différents projets prévus dans le cadre du PLU (description des projets et des zones ouvertes). <i>Vous pouvez pour cela vous aider du tableau proposé en annexe</i>	
Dans le cadre de la révision n°2 suivant une procédure simplifiée, l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés de part et d'autre du chemin de Huleux vise à finir l'urbanisation dans cette partie du village tout en permettant de valoriser un terrain communal pour offrir en cas de besoins quelques logements supplémentaires répondant à l'accueil de jeunes ménages.	

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Une cartographie superposant les zones de projets avec les zones à enjeu environnemental sera utilement jointe.

Consommation d'espace et étalement urbain	
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Moins de 1 ha consommé pour la construction d'hangars agricoles et 2,5 ha de zone AU proposés au PLU approuvé en mai 2013 (0,9 ha en cours d'aménagement à ce jour)
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	La poche ouverte à l'urbanisation suit une logique de rue et d'équipements par les réseaux.

Les projets du document recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils frontaliers ? Quelles sont les caractéristiques de ces zones ?

		Si oui, caractéristiques de la zone
- Zones agricoles ou naturelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Zone naturelle occupée par une partie d'un parc d'une propriété privée (0,4 ha) et zone naturelle (Np) exploitée à des fins agricoles (terrain communal sur 1 ha)

Continuités écologiques et patrimoine naturel

- ZNIEFF	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones Natura 2000	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

Patrimoine culturel et paysager

- Sites classés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Sites inscrits	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

Préservation des ressources en eau

- Zones humides	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de captage d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par un assainissement collectif non collectif	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La commune ne compte de réseau d'assainissement collectif.

- Autres :		
Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...). Préciser le niveau d'aléa.	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones comportant des sols pollués	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans ce paragraphe, il sera fait état des diverses pressions et incidences pressenties de l'urbanisation sur les zones précitées. Pour chacune d'entre elles, si un impact prévisible est décelé, il sera attendu une description du type d'incidences (directes / indirectes, permanentes / temporaires, probabilité...) et une estimation de leur ampleur (surface impactée...).

Identifier les impacts, positifs ou négatifs sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement.		
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
- Zones agricoles ou naturelles	Incidence limitée.	Terrain communal (1 ha) mis à disposition d'une activité agricole de plusieurs centaines d'hectares par ailleurs. Possibilité d'urbaniser 0,4 ha d'un parc de plus 5 ha maintenus en zone naturelle.
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	Sans objet.	
- Zones Natura 2000	Sans objet.	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Sans objet.	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Sans objet.	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	Sans objet.	
- Autres :		
Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	Sans objet.	
- Sites inscrits	Sans objet.	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Sans objet.	
- Autres :		

Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	Sans objet.	
- Zones de captage d'eau	Sans objet.	
- Zones d'assainissement non collectifs	Très limitée.	Les terrains ne présentent pas de contre-indication à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome.
- Autres :		
Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...)	Sans objet.	
- Zones comportant des sols pollués	Sans objet.	
- Autres :		

Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :

	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
- Impact sur l'assainissement	Très limité.	Les constructions qui pourraient être réalisées devront être assainies conformément à la réglementation en vigueur.
- Impact sur la ressource en eau potable	Aucun impact.	
- Impact sur le paysage	Très limité et compensé.	Léger étirement de la trame urbaine sur sa frange est, mais il est demandé une reconstitution d'une frange végétale sur le pourtour de l'emprise inscrite en zone urbaine.
- Impact sur l'imperméabilisation des sols	Très limité.	La possibilité de réaliser quelques constructions engendrera une imperméabilisation des sols, pour autant maîtrisée par les dispositions fixées à l'article 13 du règlement de la zone UV (maintien d'au 30% en surface de pleine terre, non imperméabilisée).
- Impact sur les continuités écologiques	Aucun impact.	
- Impact sur les milieux naturels	Aucun impact.	
- Impact sur les milieux agricoles	Très limité.	Réduction d'environ 1 ha de terres actuellement exploitées à des fins agricoles, sur un total de plus de 500 ha voué à cet usage sur l'ensemble du territoire communal.
- Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucun impact.	
- Impact sur les consommations en énergie	Aucun impact.	
- Impact sur les émissions de CO2	Aucun impact.	

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?

Aucun.

Quels sont les impacts du projet sur les territoires frontaliers ?

Sans objet.

Quelles sont les mesures d'évitement envisagées ?

Sans objet.

D. Conclusion :

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Aucune conséquence sur l'environnement de cet ajustement apporté au découpage en zones, en inscrivant en zone urbaine une emprise de 1,4 ha dont 1 ha correspond à un terrain communal présentant déjà un caractère aménageable (pour des équipements publics) au PLU avant révision simplifiée n°2.

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ?

Pourquoi ?

Non du fait que cet ajustement de découpage en zones n'a aucune incidence sur l'environnement.

Annexe : exemple de tableau récapitulatif des projets

projet	Surface du terrain d'assiette	taille du projet (nombre de logements, taille de la construction...)	justification	Localisation
Extension de l'emprise urbaine du village (chemin d'Huleux)	au total 1,4 ha réparti en deux terrains : 1 terrain communal de 1 ha et 1 partie d'un terrain privé (0,4 ha sur un total de plus 5 ha)	A ce jour, aucun projet prévu mais la possibilité de réaliser quelques constructions venant en continuité de l'existant (chemin de Huleux)	Rendre possible la valorisation d'un terrain communal (et par équité réglementaire, le terrain privé faisant face desservi par la même rue) notamment pour répondre aux besoins en logements de jeunes ménages dans un contexte de prix élevé de l'immobilier sur le village.	En frange est du tissu urbanisé du village, avec reconstitution d'une frange végétale afin d'assurer une bonne insertion paysagère des éventuelles constructions qui seraient réalisées.

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

*Commune de
RARAY - OISE (60810) -*

*Réduction de l'emprise d'une protection édictée en raison de
la qualité des paysages*

Projet de

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION VALANT
RAPPORT DE PRÉSENTATION***

Mars 2016

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Raray a été approuvé le 25 mai 2013, suivant les dispositions du code de l'urbanisme faisant référence au contenu défini par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014. Par délibération en date du 5 décembre 2015, le conseil municipal de Raray a prescrit une révision n°1 du PLU suivant une procédure simplifiée couplée à une modification n°1 du PLU, permettant d'intégrer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle de l'Environnement » et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

La commune de Raray est couverte par le Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. Il convient de veiller à la compatibilité du projet de révision n°1 du PLU suivant une procédure simplifiée avec la charte du PNR. Toutefois, à ce jour, le périmètre du PNR Oise-Pays de France n'est plus couvert par une charte opposable.

Dans le domaine golfique autour du château de Raray, les dispositions du PLU approuvé en mai 2013 identifie une trame « éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 » du code de l'urbanisme qui couvre des emprises occupées par le parcours golfique et ses activités de diversification. Il est donc proposé réduire l'emprise de cette protection édictée en raison des paysages, en la limitant aux franges du domaine golfique, afin de ne limiter les contraintes à l'exploitation du parcours golfique tout en rappelant que les boisements concernés faisant plus de 4 ha sont par ailleurs concernés par les dispositions du code forestier.

La présente notice a pour objet d'exposer le contenu de la révision n°1 du PLU suivant une procédure simplifiée. Elle se compose de :

- un premier chapitre qui présente l'objet de la révision sur la base des éléments exposés ci-dessus et ses incidences sur l'environnement,
- un second chapitre qui précise les rectifications à apporter aux pièces du dossier PLU dans le cadre de cette révision n°1 suivant une procédure simplifiée.

CHAPITRE 1 :

L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE ET SES INCIDENCES EVENTUELLES

I - OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1

Les parcelles cadastrées section A n°2, n°307 (divisée en parcelles n°382 à n°385), n°308 et n°309 (devenue n°386), n°310 (divisée en parcelles n°386 à n°388), au lieu-dit « Bois de Raray » au nord-ouest de la commune, dans le parc du château figurent en zone Ng (et pour partie en secteur Nga) du PLU approuvé le 25 mai 2013. La zone N est à protéger de l'urbanisation en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Dans le secteur Ng sont uniquement autorisées les installations nécessaires aux activités golifiques en tenant compte de l'intérêt paysager et patrimonial des lieux et de la sensibilité écologique du milieu naturel. Dans le sous-secteur Nga, sont également admises les installations légères (type cabanes en bois perchées dans les arbres) vouées à recevoir un hébergement écologique si elles s'inscrivent dans la diversification de l'activité golifique existante.



Localisation (contour en rouge) à l'échelle du territoire communal des terrains concernés par la révision simplifiée n°1.

L'ensemble de ces parcelles couvrant une superficie de 65,5 ha figure actuellement au PLU avec une trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU (mai 2013).

L'objectif de cette disposition du PLU avant révision simplifiée est de préserver autant que possible la trame végétale qui accompagne le parcours golfique dans cette partie du parc du château ; effectivement, cette partie du bois de Raray a été aménagée en parcours golfique au début des années 1990 et depuis cette activité continue de s'exercer. Ce boisement est donc régulièrement traversé par les golfeurs ainsi que les agents d'entretien du golf, depuis plus de 25 ans sans que cela ne nuise à sa préservation et à la qualité du milieu naturel.

Compte tenu que ce bois occupe une superficie de plus de 4 ha et même de 20 ha, sa gestion, notamment le défrichage, est déjà encadrée par le code forestier. En outre, étant en partie situé dans le périmètre de 500 mètres d'un Monument Historique classé et en totalité situé dans le périmètre du site inscrit de la vallée de la Nonette, les coupes et abattages sont soumis à autorisation. Il est utile de rappeler que les orientations du PADD indiquent qu'il convient de maintenir la dominante boisée de cet espace.

En conséquence, il paraît aujourd'hui superflu de conserver au PLU des dispositions de portée réglementaire en ce qui concerne la préservation de ces bois. Il est donc proposé, dans un souci de simplification de l'application du droit des sols, de retirer la trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 (devenu L.151-19 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme.

En revanche, afin de signaler ce boisement et de garantir la conservation de sa lisière qui présente un intérêt paysager dans la lecture du grand paysage, en soulignant la limite du parcours golfique par rapport à l'espace agricole de grandes cultures, il est proposé de conserver la trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 (devenu L.151-19 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme, uniquement sur sa lisière nord et est, équivalent à une bande d'environ 20 mètres d'épaisseur.

La modification apportée porte donc sur :

- La réduction de la trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 (devenu L.151-19 au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme, au niveau du bois de Raray occupé par un parcours golfique attaché au parc du château de Raray. La réduction de cette trame représente environ 62 ha puisque cette trame est conservée sur le pourtour nord et est du boisement pour environ 3,5 ha.

Cette rectification du document d'urbanisme ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Elle ne réduit pas l'emprise de la zone naturelle, les terrains concernés conservent leur zonage.

II - LES EVENTUELLES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE CE CHANGEMENT DE ZONAGE

Le site intéressé par la réduction de cette mesure de protection est en partie (frange sud) concerné par la servitude d'utilité publique résultant du périmètre de 500 mètres autour de du château en tant que monument historique classé. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis sur les demandes de coupe et d'abattage qui seraient envisagés à l'intérieur de ce périmètre, ce qui va dans le sens d'un renforcement de la conservation de ce bois, sans avoir à s'appuyer en plus sur les dispositions du PLU. En outre, la totalité du bois de Raray concerné par cette révision simplifiée du PLU se trouve dans le périmètre du site inscrit de la vallée de la Nonette, faisant que là encore, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis sur les demandes de coupe et d'abattage qui seraient envisagés à l'intérieur de ce périmètre, ce qui va dans le sens d'un renforcement de la conservation de ce bois. Voir annexe 6 du dossier PLU approuvé en mai 2013.

Il est utile de rappeler que ce site ne se trouve pas en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), site Natura 2000 ou sur un espace de continuités biologiques à l'échelle régionale). Il n'est pas non plus à proximité d'un site Natura 2000.

Toutefois, la frange est et la frange nord du Bois de Raray étendu sur le territoire communal de Raray se trouve dans le périmètre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, intitulée « Bois du Haut Montel et de Raray ». Voir annexe 7 du dossier PLU approuvé en mai 2013.



Emprise concernée par la révision simplifiée n°1 du PLU et périmètre de la ZNIEFF de type 1.

L'intérêt du milieu naturel repose sur plusieurs habitats remarquables, précieux et relativement menacés à l'échelle européenne: chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques et chênaies sessiliflores ponctuées de tilleuls, châtaigniers, robiniers et bouleaux ; landes sèches à Callunes et pelouse silicicoles ouvertes.

Ces habitats d'intérêt européen, ainsi que les milieux importants aux échelles nationale ou régionale, abritent plusieurs espèces végétales et animales de grande valeur patrimoniale.

La flore compte entre autre des taxons de grand intérêt comme la Salicaire pourpier, la Laîche des sables, la Mibora naine,... L'avifaune comprend des espèces comme le Pic mar, la Bondrée apivore inscrites en annexe I de la directive Oiseau de l'Union Européenne ou le Gobemouche noir rare et menacé à l'échelle de la Picardie et du nord de la France.

Ces observations datent de 1996 – 1997, date où le parcours golfique existait déjà en précisant que depuis, la trame boisée n'a pas connu d'évolutions, en particulier dans sa partie couverte par le périmètre de ZNIEFF.

Les landes à Callunes et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des arbres et des arbustes (pins et bouleaux essentiellement). Des coupes circonstanciées seraient nécessaires afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial.

Dans le même ordre d'idée, il serait souhaitable d'éviter le boisement des lisières et des trouées.

La persistance de la biodiversité, tant ornithologique que mammalogique et entomologique, implique le maintien d'arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents. En effet, de nombreuses espèces cavernicoles ne subsistent plus que dans les forêts du nord de la France où sont implantés ces peuplements âgés, de chênes notamment, du type de ceux qui existent ici.

Des rotations sylvicoles adéquates peuvent permettre de maintenir une portion du bois avec des futaies plus que centenaires, comme c'est le cas aujourd'hui.

Compte tenu que les dispositions de la révision simplifiée n°1 du PLU ne rendent possible aucune évolution de l'usage des sols dans cette partie du territoire communal en se limitant à supprimer une mesure de protection des boisements prévue au PLU alors qu'elle existe par ailleurs par le biais du code forestier et du site inscrit de la vallée de la Nonette, il peut être considéré que la réduction de la trame « éléments de paysage à préserver » proposée dans le cadre de cette révision simplifiée n°1 du PLU n'a donc aucune incidence notable sur le milieu naturel concerné et les espèces animales et végétales justifiant le périmètre de ZNIEFF.

En termes de paysage et de patrimoine, les dispositions de la révision simplifiée n°1 du PLU n'ont également aucune incidence, puisque là encore elles n'impliquent aucune évolution de l'usage des sols dans cette partie du territoire communal en se limitant à supprimer une mesure de protection des boisements prévue au PLU alors qu'elle existe par ailleurs par le biais du code forestier et du site inscrit de la vallée de la Nonette.

Il n'y a donc pas lieu de proposer des mesures visant à limiter, réduire, voire compenser l'incidence sur l'environnement de l'ajustement réglementaire proposé au PLU.

Le projet envisagé n'a pas d'incidence sur la santé publique.

Il n'y a pas d'autres éléments à prendre en compte sur le site et ses abords immédiats.

CHAPITRE 2 :

**LES RECTIFICATIONS APPORTEES AU
DOSSIER P.L.U.**

I - REMANIEMENTS APPORTES AU DOSSIER P.L.U.

La réduction ainsi envisagée de la trame « éléments de paysage à préserver » nécessite d'apporter un remaniement au dossier P.L.U. approuvé le 25 mai 2013, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvées le 8 août 2014. Ce remaniement porte uniquement sur le plan de découpage en zone au 1/5000è (pièce 4b), sur le plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c) et sur le rapport de présentation (pièce 1).

1) Rectifications apportées au rapport de présentation (pièce 1) :

Le rapport de présentation est rectifié en page 72, en pages 86 et 87, en page 92, en page 109, afin d'ajuster les renvois à la présence d'une trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne le Bois de Raray.

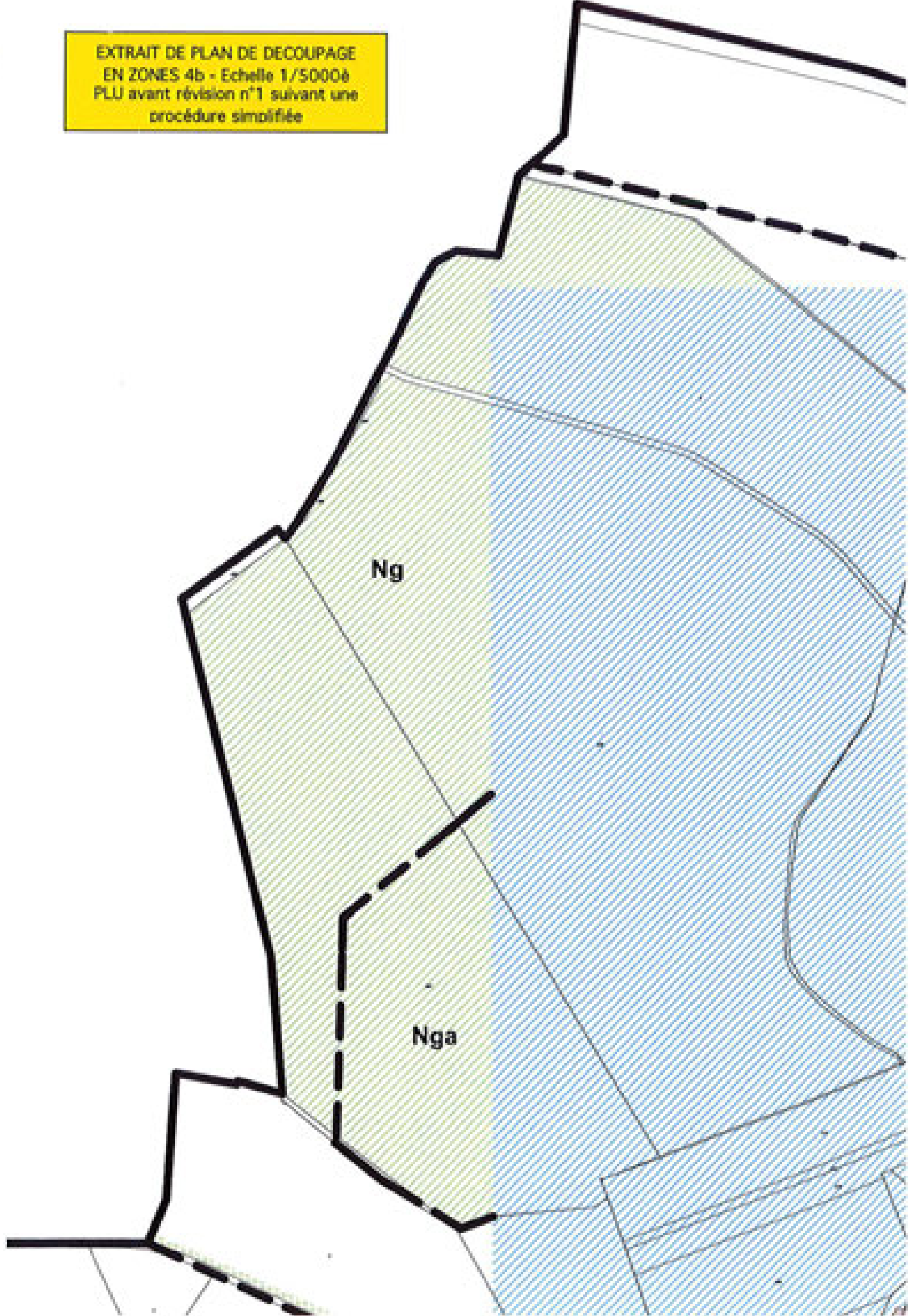
2) Ajustements apportés au plan de découpage en zones au 1/5000è (pièce 4b) et au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c) :

La trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme figurant sur les parcelles cadastrées section A n°2, n°307 (divisée en parcelles n°382 à n°385), n°308 et n°309 (devenue n°386), n°310 (divisée en parcelles n°386 à n°388), au lieu-dit « Bois de Raray » au nord-ouest de la commune, est réduite en la limitant à la lisière est et nord de ce bois au contact de l'espace agricole de grandes cultures présentant un paysage ouvert (voir extrait de plans ci-après, avant et après révision simplifiée n°1 du PLU).

Cette réduction de trame « éléments de paysage à préserver » ne s'accompagne d'aucun changement du découpage en zones dans le cadre de la révision simplifiée n°1 du PLU.

Les autres pièces du dossier P.L.U. actuellement en vigueur restent inchangées. Elles sont jointes au dossier de révision simplifiée n°1 mis à enquête publique.

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4b - Echelle 1/50000e
PLU avant révision n°1 suivant une
procédure simplifiée



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4b - Echelle 1/5000è
PLU après révision n°1 suivant une
procédure simplifiée



VOIR PLAN AU 1-5 000è

N

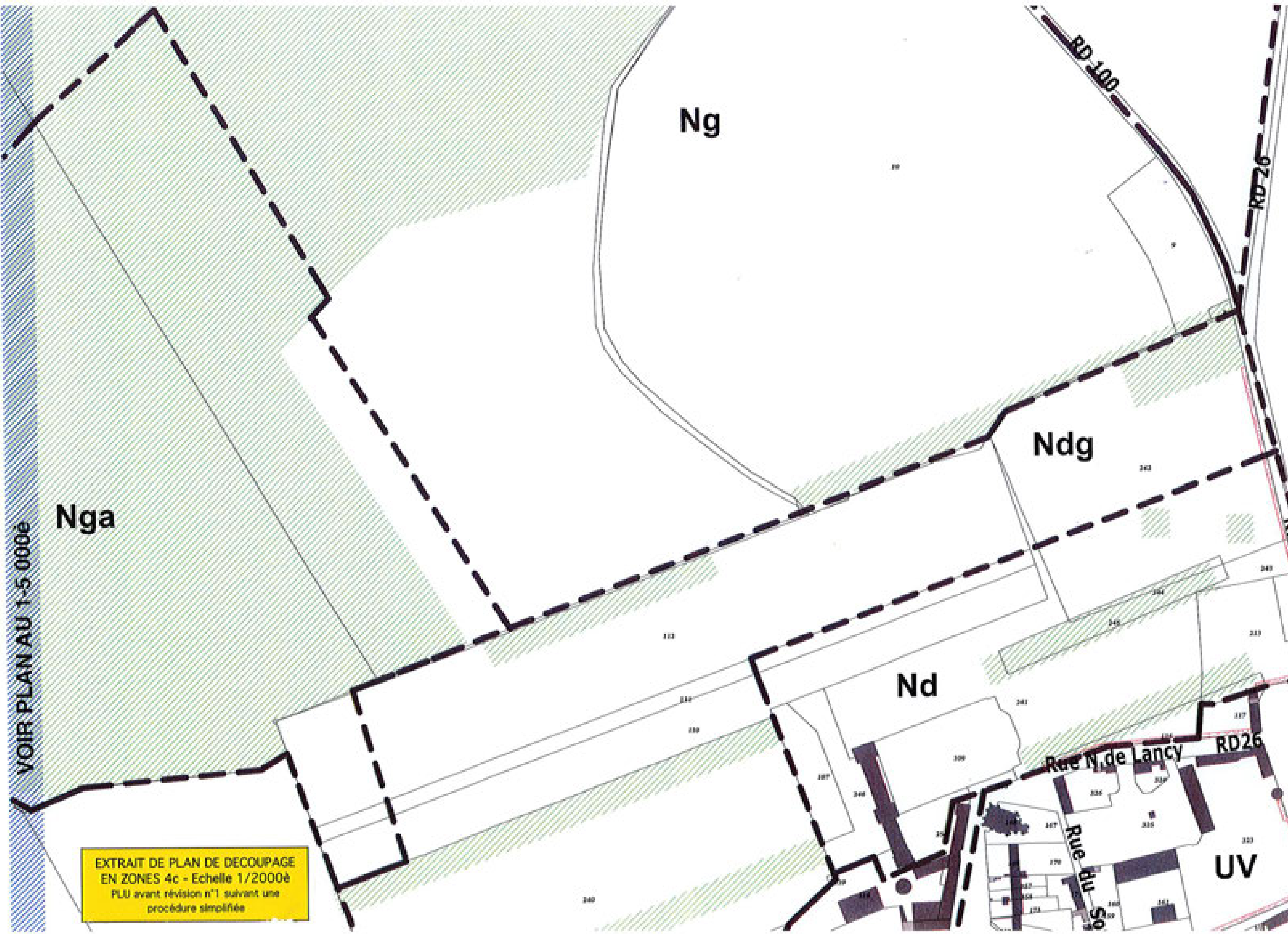
EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
PLU avant révision n°1 suivant une
procédure simplifiée

218

VOIR PLAN AU 1-5 000è

N

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
PLU après révision n°1 suivant une
procédure simplifiée



Ng

RD-100

RD-26

Ndg

Nga

VOIR PLAN AUJ 1-5 000è

Nd

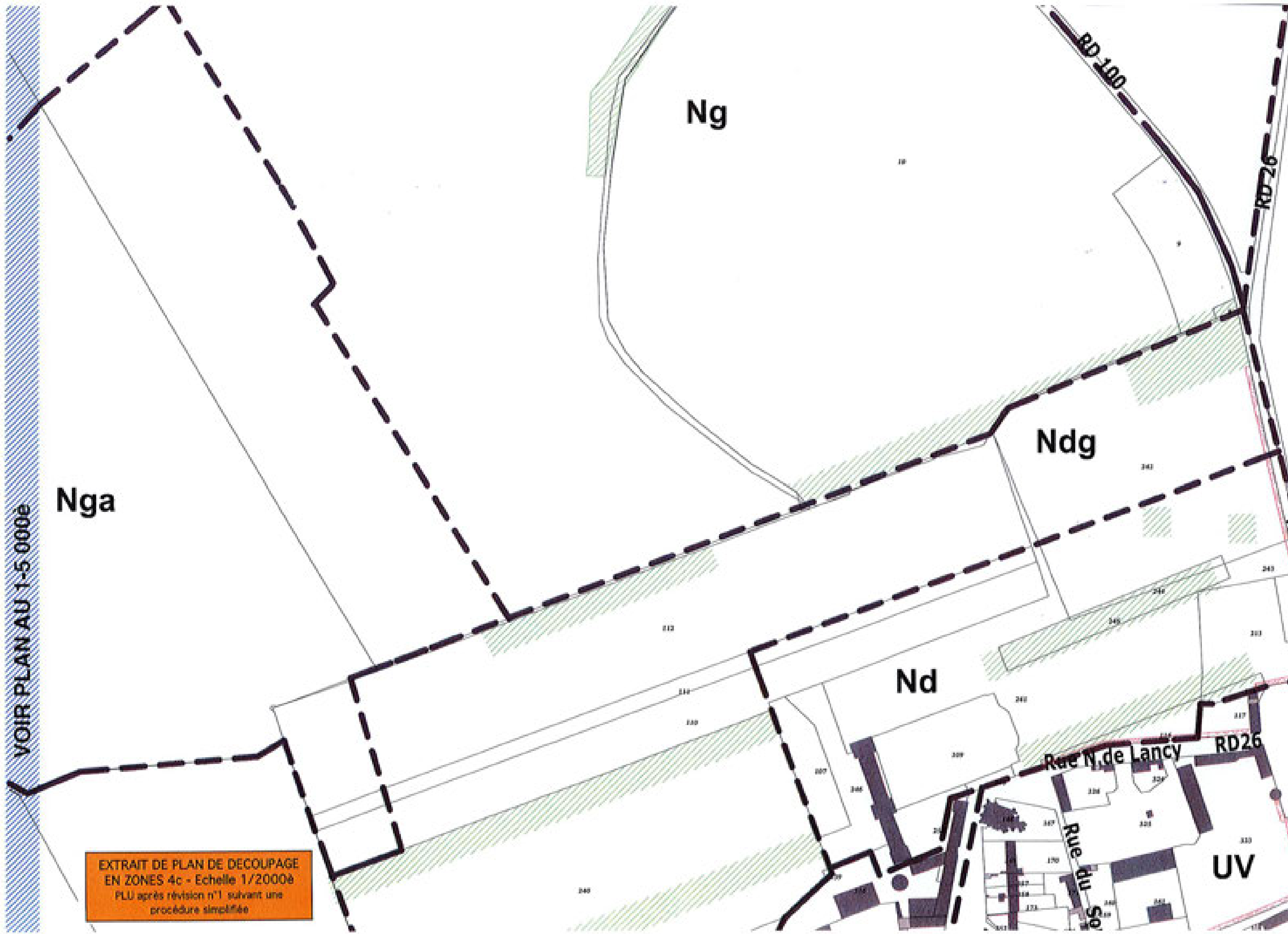
Rue N. de Lancy

RD26

Rue du Sol

UV

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4c - Echelle 1/2000è
PLU avant révision n°1 suivant une
procédure simplifiée



VOIR PLAN AU 1-5 000e

Nga

Ng

Ndg

Nd

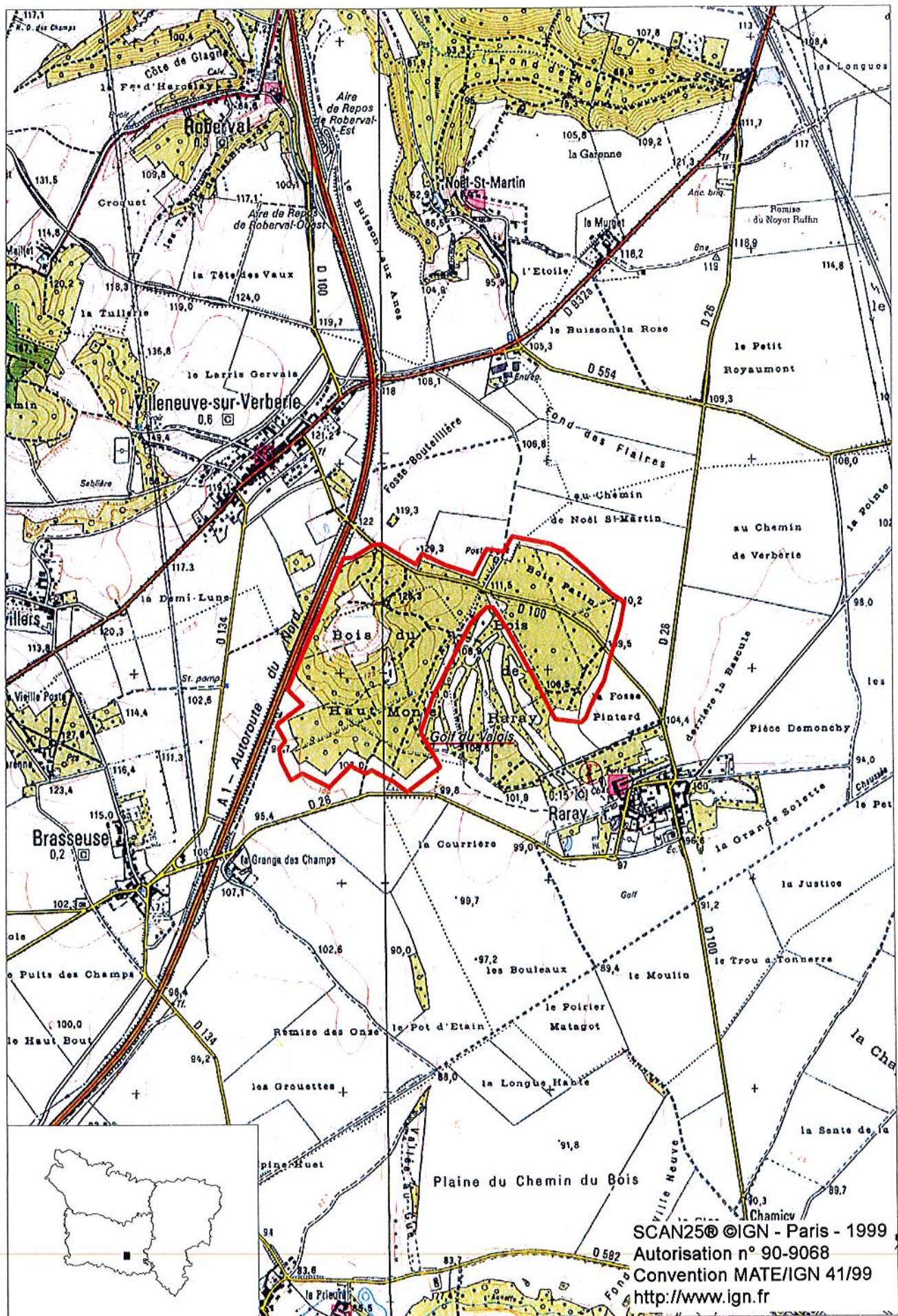
UV

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4c - Echelle 1/2000e
PLU après révision n°1 suivant une
procédure simplifiée

ANNEXE

1 – Périmètre de ZNIEFF de type 1 « Bois du Haut Montel et de Raray ».

BOIS DU HAUT-MONTEL ET DE RARAY



Echelle : 1 cm pour 0.25 km

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

Imprimé le 18/01/2005



**Présentation de la znieff
BOIS DU HAUT-MONTEL ET DE RARAY**

[CLIQUEZ ICI POUR VISUALISER LA CARTOGRAPHIE DU SITE](#)

Type de znieff : 1

Numéro régional : 60VAL104

Numéro national SFF : 220013834

Année de mise à jour : 1998

Surface de la znieff : 113.00 hectares

Altitudes mini - maxi : 98 - 152

Rédacteur de la fiche : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (FRANÇOIS R.)

Commune(s) concernée(s)	Département
BRASSEUSE	60
RARAY	60
VILLENEUVE-SUR-VERBERIE	60

*** TYPOLOGIE DES MILIEUX**

Milieux déterminants :	Pourcentage
Libellé	
Landes sèches	10
Pelouses silicicoles ouvertes médio-européennes	5
Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)	40
Autres milieux :	
Libellé	Pourcentage
Chênaies-charmaies	40
Carrières, sablières	
Milieux périphériques :	
Libellé	Pourcentage
Cultures	
Plantations de feuillus	

* COMPLEMENTS DESCRIPTIFS

Géomorphologie :

Butte témoin, butte
Versant de faible pente

Activités humaines :

Sylviculture
Chasse
Circulation routière ou autoroutière
Exploitations minières, carrières

Statuts de propriétés :

Indéterminé

Mesures de protection :

Indéterminé

Autres inventaires : - Directive Habitats : non - Directive Oiseaux : non

* FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Libellé	Caractère
Route	R
Extraction de matériaux	R
Equipements sportifs et de loisirs	R
Traitements de fertilisation et pesticides	R
Pratiques et travaux forestiers	R
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	R
Plantations, semis et travaux connexes	R
Envahissement d'une espèce ou d'un groupe	R
Fermeture du milieu	R

Légende "Caractère" : R : réel ; P : probable

* CRITERES D'INTERET

Patrimoniaux :

Oiseaux
Phanérogames

Fonctionnels :

Fonctions de protection du milieu physique
Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges

Complémentaires :

* BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPECES

	Mamm.	Oiseaux	Reptiles	Amphib.	Poissons	Insectes	Autr.Inv.	Phanér.	Ptérido.	Bryophy.	Lichens	Champ.	Algues
Prospection	1	2	1	0	0	1	0	2	2	0	0	0	0
NB Espèces citées	6	11				1		25	1				

Légende pour prospection : 0 : insuffisant ; 1 : assez bonne ; 2 : bonne ; 3 : très bonne

* CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

Commentaires :

Les contours du site intègrent les milieux les plus intéressants pour les habitats, la flore et la faune, et évitent les milieux cultivés, hormis un fin liseré faisant office de zone-tampon.

* COMMENTAIRE GENERAL

DESCRIPTION

Le Bois du Haut Montel et de Raray s'étend en bordure de l'Autoroute A 1, à l'est de la Forêt d'Halatte, sur la bordure nord-occidentale du plateau du Valois.

La structure géologique comprend essentiellement les sables et grès auversiens de Beauchamp, qui forment ici une butte résiduelle qui s'individualise nettement dans le paysage tabulaire du plateau du Valois. Un peu de calcaire de Saint-Ouen (marinésien) subsiste sur une butte, générant des sols sablo-calcaires.

Les chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines atlantiques (du Lonicero-Carpinenion pour une bonne part) et les chênaies sessiliflores (Quercion robori-petraeae) dominent les peuplements, traités en futaies et en taillis sous futaie.

De nombreux tilleuls, châtaigniers, robiniers et bouleaux s'intercalent dans ces formations.

Les sous-bois sont parfois dominés par la Fougère-aigle (*Pteridium aquilinum*) ou par des tapis de ronces

Des landes à Callunes, avec des systèmes de sables mobiles intercalaires, sont également présents.

INTERET DES MILIEUX

Plusieurs habitats remarquables, précieux et relativement menacés à l'échelle européenne, relèvent de la directive "Habitats" de l'Union Européenne :

- des chênaies-charmaies acidoclines subatlantiques du Lonicero-Carpinenion ;
- des chênaies acidophiles du Quercion robori-petraeae (Querco-Betuletum) ;
- des landes sèches à Callunes (Erico cinereae-Callunetum vulgaris) ;
- des pelouses silicicoles ouvertes de l'Airion caryophylleo-praecocis.

Ces habitats d'intérêt européen, ainsi que les milieux importants aux échelles nationale ou régionale, abritent plusieurs espèces végétales et animales de grande valeur patrimoniale.

INTERET DES ESPECES

La flore comprend, entre autres, les taxons de grand intérêt suivants :

- la Salicaire pourpier (*Lythrum portula*),
- la Laîche des sables (*Carex arenaria*),
- la Mibora naine (*Mibora minima*),
- la Laîche des lièvres (*Carex ovalis*),
- le Cynoglosse officinal (*Cynoglossum officinale*),
- la Jonquille (*Narcissus pseudonarcissus*),
- le Corynéphore (*Corynephorus canescens*).

Les éléments faunistiques parmi les plus remarquables sont :

Pour l'avifaune :

- le Pic mar (*Dendrocopos medius*), dans les vieilles chênaies supra-centenaires ;
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).

Ces deux espèces sont inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne.

Le Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*), rare et menacé à l'échelle de la Picardie et du nord de la France est également présent, dans les vieilles chênaies.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Les landes à Callunes et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des arbres et des arbustes (pins et bouleaux essentiellement). Des coupes circonstanciées seraient nécessaires afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial.

Dans le même ordre d'idée, il serait souhaitable d'éviter le boisement des lisières et des trouées.

La persistance de la biodiversité, tant ornithologique que mammalogique et entomologique, implique le maintien d'arbres d'âge avancé (150 à 200 ans) ou sénescents. En effet, de nombreuses espèces cavernicoles ne subsistent plus que dans les forêts du nord de la France où sont implantés ces peuplements âgés, de chênes notamment, du type de ceux qui existent ici. Des rotations sylvicoles adéquates peuvent permettre de maintenir une portion du bois avec des futaies plus que centenaires, comme c'est le cas aujourd'hui.

* SOURCES / INFORMATEURS

- BOULLET V., comm. pers.
- FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)
- GAVORY L. (Picardie Nature), comm. pers.
- SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)

* SOURCE / BIBLIOGRAPHIE

- BACROT S., BACROT P., BOULLET V., GAVORY L., GIRET B., 1988 - Inventaire des sites écologiques du sud du département de l'Oise. DRAE Picardie. Doc. non pag.

*** LISTE DES ESPECES**

Catégorie	Dét	Espèce	Statut	Source	Période Obs	Deg ab	Ab inf	Ab sup	App	Dis
Mamm.	A	Capreolus capreolus		SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Mamm.	A	Lepus capensis		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)					
Mamm.	A	Oryctolagus cuniculus		SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Mamm.	A	Sciurus vulgaris		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)					
Mamm.	A	Sus scrofa		SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Mamm.	A	Vulpes vulpes		SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	D	Dendrocopos medius	R	GAVORY L. (Picardie Nature), comm. pers.	(- 1989)					
Oiseaux	D	Ficedula hypoleuca	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)	B				
Oiseaux	D	Pernis apivorus	R	FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)	A				
Oiseaux	A	Anthus trivialis	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Columba oenas	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Falco tinnunculus	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Muscicapa striata	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Oriolus oriolus	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Parus cristatus	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Phylloscopus sibilatrix	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)					
Oiseaux	A	Riparia riparia	R	SENGEZ M., SENGEZ P. (Groupe d'Etudes Ornithologiques de l'Oise)	(- 1997)	B				
Insectes	A	Aeshna grandis	P	FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)					
Phanéro.	D	Carex arenaria		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)	A				
Phanéro.	D	Carex ovalis		BACROT S., BACROT P., BOULLET V., GAVORY L., GIRET B., 1988 - Inventaire des sites écologiques du sud du département de l'Oise. DRAE Picardie. Doc. non pag.	(-)					
Phanéro.	D	Corynephorus canescens		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)	A				
Phanéro.	D	Cynoglossum officinale		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)	A				
Phanéro.	D	Lythrum portula		BACROT S., BACROT P., BOULLET V., GAVORY L., GIRET B., 1988 - Inventaire des sites écologiques du sud du département de l'Oise.	(-)					

				DRAE Picardie. Doc. non pag.					
Phanéro.	D	Mibora minima		BOULLET V., comm. pers.	(- 1989)	A			
Phanéro.	D	Narcissus pseudonarcissus		BOULLET V., comm. pers.	(- 1994)	B			
Phanéro.	D	Quercus pubescens		BACROT S., BACROT P., BOULLET V., GAVORY L., GIRET B., 1988 - Inventaire des sites écologiques du sud du département de l'Oise. DRAE Picardie. Doc. non pag.	(-)				
Phanéro.	A	Calamagrostis epigejos		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Calluna vulgaris		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Carex pilulifera		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Convallaria majalis		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Digitalis purpurea		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Festuca rubra		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Holcus mollis		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Oenothera biennis		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Paris quadrifolia		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Potentilla erecta		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Sagina procumbens		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Scirpus setaceus		BACROT S., BACROT P., BOULLET V., GAVORY L., GIRET B., 1988 - Inventaire des sites écologiques du sud du département de l'Oise. DRAE Picardie. Doc. non pag.	(- 1990)				
Phanéro.	A	Sorbus aucuparia		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Teucrium scorodonia		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Tilia cordata		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Tilia platyphyllos		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Phanéro.	A	Veronica officinalis		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				
Ptéridophy	A	Pteridium aquilinum		FRANÇOIS R. (Conservatoire des Sites Naturels de Picardie)	(- 1996)				

Légende du tableau :

Dét. : Déterminance de l'espèce pour l'élaboration de la fiche (D : espèce déterminante ; A : autre espèce)

Deg Ab : degré d'abondance de l'espèce (A = peu abondant ; B = abondant ; C = très abondant)

Ab inf : seuil inférieur d'abondance ;

Ab sup : seuil supérieur d'abondance ;

App : date d'apparition de l'espèce ;

Dis : date de disparition de l'espèce.

Contributions / financements



Évaluation environnementale des PLU

Formulaire indicatif pour l'examen au cas par cas

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, le présent formulaire sert à guider la collectivité compétente dans la constitution du dossier.

Ce guide est destiné aux élaborations ou révisions de PLU. Dans le cadre de l'élaboration d'une carte communale ou d'une déclaration de projet, les formulaires indicatifs et informations nécessaires sont disponibles sur le site internet de la DREAL, rubrique « Evaluation environnementale » :

<http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?-Evaluation-environnementale->

Pour toute question, vous pouvez contacter la cellule Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme à l'adresse suivante :

ae-planification.dreal-npdc@developpement-durable.gouv.fr

Pièces à fournir dans le cadre du cas par cas

Selon les termes de l'article R121-14-1, la personne publique devra transmettre à l'autorité environnementale :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Ces éléments doivent permettre à l'autorité environnementale d'apprécier les impacts prévisibles du plan sur l'environnement, et ainsi de se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale. Il est donc nécessaire de ne saisir l'autorité environnementale que sur la base d'un PLU suffisamment avancé (diagnostic consolidé et orientations du PADD validées).

Ces éléments engagent la responsabilité de la collectivité. En cas d'évolution significative des informations déclarées à l'autorité environnementale, une nouvelle demande d'examen au cas par cas devra être déposée.

Les informations fournies à l'autorité environnementale seront fonction de l'avancement des réflexions, études et analyses menées par la personne publique compétente dans le cadre de la construction de son document d'urbanisme. Il n'est donc normalement pas nécessaire de réaliser des études complémentaires pour remplir le présent formulaire indicatif. Un travail de synthèse et de cartographie des éléments existants pourrait cependant être nécessaire. Ces synthèses pourront utilement être réutilisées dans le cadre du document d'urbanisme qui sera approuvé.

Afin d'examiner la pertinence de réaliser ou non une évaluation environnementale, la personne publique pourra fournir à l'autorité environnementale un dossier comportant les pièces suivantes :

Pièce n°	
1	Formulaire indicatif
2	Projet de PADD du territoire concerné.
3	Conclusions du diagnostic sur les enjeux environnementaux du territoire.
4	Tableau descriptif des projets
5	Superposition enjeux environnementaux / projets

Il est recommandé à la collectivité d'apporter un soin particulier à la complétude des informations données dans ce cadre. En l'absence de données permettant à l'autorité environnementale de déclarer l'absence probable d'incidences sur l'environnement, une évaluation environnementale sera demandée.

Descriptif des pièces à fournir

Pièce n°1

Le formulaire indicatif est disponible en annexe de la présente note, ainsi que sur le site internet de la DREAL Nord-Pas-de-Calais (<http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?-Evaluation-environnementale->)

Une attention particulière devra être portée à la partie « projet d'aménagement de la commune ». Outre un récapitulatif des orientations du PADD, celle-ci devra, s'il y a lieu, comprendre les objectifs démographiques, les objectifs de construction de logements, les créations de zones économiques... Cette description devra être complétée par une description sommaire des différents projets prévus dans le cadre du document, que ce soit des ouvertures de zones à l'urbanisation (Zone d'activité, secteur de développement de l'habitat...) ou des projets structurants (équipements publics, projets économiques...) (cf pièce n°4).

La partie B a pour objectif de décrire le patrimoine naturel susceptible d'être touché par la mise en œuvre du plan. On n'abordera pas dans cette partie les conséquences du projet sur ces zones. Il est uniquement demandé de décrire :

- la nature du site ;
- son intérêt patrimonial ;
- les pressions et menaces exercées sur celui-ci ;

Il est à noter que les zones susceptibles d'être touchées ne se résument pas aux zones ouvertes à l'urbanisation, mais bien à l'ensemble des zones pouvant subir un impact. Sont aussi concernées par exemple les zones urbaines, les secteurs constructibles dans les zones agricoles et naturelles, etc.

Dans la partie C, il sera fait état des diverses pressions et incidences pressenties de l'urbanisation sur les zones précitées. Pour chacune d'entre elles, si un impact prévisible est décelé, il sera attendu une description du type d'incidences (directes / indirectes, permanentes / temporaires, probabilité...) et une estimation de leur ampleur (surface impactée...). Il est demandé dans celle-ci une analyse des incidences du plan dans sa globalité et *a priori*, c'est à dire sans la réalisation d'études complémentaires.

Pièce n°2

La saisine de l'autorité environnementale ayant lieu après le débat relatif au PADD, le projet de PADD sera utilement fourni.

Pièce n°3

Il est demandé de fournir la conclusion du diagnostic, récapitulant les forces et faiblesses du territoire au niveau environnemental. Cette pièce peut être utilement extraite du diagnostic tel que défini par l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme.

Pièce n°4

Un bilan des différents projets sur le territoire doit être fait. Ce bilan peut s'appuyer sur l'exemple de tableau fourni en annexe. Il est demandé dans ce cadre la description des principaux projets, ainsi que des éléments sur leur ampleur, leur localisation, et des premiers éléments de justification.

Pièce n°5

Cette pièce a pour objectif de récapituler les zones de tension entre urbanisation et zones sensibles. Une cartographie superposant les zones de projets avec les zones à enjeu environnemental (zones décrites dans la partie 2 du formulaire) sera utilement jointe. Pour une meilleure lisibilité, le plan fourni sera au moins réalisé au 1:10 000.

Formulaire indicatif :

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	U 022 16 D 0033
Date de réception	13/05/2016

A. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements généraux	
EPCI ou commune compétente en matière de PLU	
Nom et coordonnées de la personne à contacter	
Document concerné	<input type="checkbox"/> PLU <input type="checkbox"/> PLUi <input type="checkbox"/> PLUi valant PLH
Procédure concernée	<input type="checkbox"/> Élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Révision n°2 suivant une procédure simplifiée
Date de délibération prescrivant la procédure.	5 décembre 2015
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	Pas de débat sur le PADD dans le cadre de cette révision suivant une procédure simplifiée. Réunion d'examen conjoint tenue le 19 avril 2016 (pas d'avis défavorable émis par les personnes publiques destinataires du dossier).
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	PLU au contenu SRU approuvé le 25 mai 2013
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés	150 environ
Le territoire est-il couvert par des documents stratégiques exécutoires (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres) ... ?	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input checked="" type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : SAGE de la Nonette <input type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input checked="" type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :

Projet d'aménagement de la commune	
Quels sont les objectifs chiffrés de croissance de population ? Quelle sera la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation, dont la surface des zones à destination d'activités et celle des zones à destination d'habitat ? <i>Fournir le PADD du document concerné.</i>	
Aucun changement sur les objectifs chiffrés de croissance de la population par rapport au PLU de mai 2013. La surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la révision n°2 suivant une procédure simplifiée est de 1,4 ha (dont 1 ha (terrain communal) présentait déjà un caractère aménageable pour recevoir des équipements publics).	
Description des différents projets prévus dans le cadre du PLU (description des projets et des zones ouvertes). <i>Vous pouvez pour cela vous aider du tableau proposé en annexe</i>	
Dans le cadre de la révision n°2 suivant une procédure simplifiée, l'ouverture à l'urbanisation de terrains situés de part et d'autre du chemin de Huleux vise à finir l'urbanisation dans cette partie du village tout en permettant de valoriser un terrain communal pour offrir en cas de besoins quelques logements supplémentaires répondant à l'accueil de jeunes ménages.	

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.

Une cartographie superposant les zones de projets avec les zones à enjeu environnemental sera utilement jointe.

Consommation d'espace et étalement urbain	
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Moins de 1 ha consommé pour la construction d'hangars agricoles et 2,5 ha de zone AU proposés au PLU approuvé en mai 2013 (0,9 ha en cours d'aménagement à ce jour)
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	La poche ouverte à l'urbanisation suit une logique de rue et d'équipements par les réseaux.

Les projets du document recoupent-ils les zones suivantes ou en sont-ils frontaliers ? Quelles sont les caractéristiques de ces zones ?

		Si oui, caractéristiques de la zone
- Zones agricoles ou naturelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Zone naturelle occupée par une partie d'un parc d'une propriété privée (0,4 ha) et zone naturelle (Np) exploitée à des fins agricoles (terrain communal sur 1 ha)

Continuités écologiques et patrimoine naturel

- ZNIEFF	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones Natura 2000	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

Patrimoine culturel et paysager

- Sites classés	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Sites inscrits	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

Préservation des ressources en eau

- Zones humides	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones de captage d'eau	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones couvertes par un assainissement collectif non collectif	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	La commune ne compte de réseau d'assainissement collectif.

- Autres :		
Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...). Préciser le niveau d'aléa.	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Zones comportant des sols pollués	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	
- Autres :		

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dans ce paragraphe, il sera fait état des diverses pressions et incidences pressenties de l'urbanisation sur les zones précitées. Pour chacune d'entre elles, si un impact prévisible est décelé, il sera attendu une description du type d'incidences (directes / indirectes, permanentes / temporaires, probabilité...) et une estimation de leur ampleur (surface impactée...).

Identifier les impacts, positifs ou négatifs sur les zones suivantes. Estimer l'ampleur du recouvrement.		
Zone touchée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
- Zones agricoles ou naturelles	Incidence limitée.	Terrain communal (1 ha) mis à disposition d'une activité agricole de plusieurs centaines d'hectares par ailleurs. Possibilité d'urbaniser 0,4 ha d'un parc de plus 5 ha maintenus en zone naturelle.
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
- ZNIEFF	Sans objet.	
- Zones Natura 2000	Sans objet.	
- Zones faisant l'objet d'arrêté de protection biotope	Sans objet.	
- Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Sans objet.	
- Continuités écologiques (définies par une trame verte et bleue locale, par le SCOT ou par le SRCE)	Sans objet.	
- Autres :		
Patrimoine culturel et paysager		
- Sites classés	Sans objet.	
- Sites inscrits	Sans objet.	
- Zones couvertes par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Sans objet.	
- Autres :		

Préservation des ressources en eau		
- Zones humides	Sans objet.	
- Zones de captage d'eau	Sans objet.	
- Zones d'assainissement non collectifs	Très limitée.	Les terrains ne présentent pas de contre-indication à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome.
- Autres :		
Risques et nuisances		
- Zones exposées aux risques (risque inondation, minier, sismique, retrait-gonflement argiles, cavité, industriel ...)	Sans objet.	
- Zones comportant des sols pollués	Sans objet.	
- Autres :		

Identifier les impacts potentiels, positifs ou négatifs du document sur les problématiques suivantes :		
	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
- Impact sur l'assainissement	Très limité.	Les constructions qui pourraient être réalisées devront être assainies conformément à la réglementation en vigueur.
- Impact sur la ressource en eau potable	Aucun impact.	
- Impact sur le paysage	Très limité et compensé.	Léger étirement de la trame urbaine sur sa frange est, mais il est demandé une reconstitution d'une frange végétale sur le pourtour de l'emprise inscrite en zone urbaine.
- Impact sur l'imperméabilisation des sols	Très limité.	La possibilité de réaliser quelques constructions engendrera une imperméabilisation des sols, pour autant maîtrisée par les dispositions fixées à l'article 13 du règlement de la zone UV (maintien d'au 30% en surface de pleine terre, non imperméabilisée).
- Impact sur les continuités écologiques	Aucun impact.	
- Impact sur les milieux naturels	Aucun impact.	
- Impact sur les milieux agricoles	Très limité.	Réduction d'environ 1 ha de terres actuellement exploitées à des fins agricoles, sur un total de plus de 500 ha voué à cet usage sur l'ensemble du territoire communal.
- Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucun impact.	
- Impact sur les consommations en énergie	Aucun impact.	
- Impact sur les émissions de CO2	Aucun impact.	

Quels sont les impacts du projet sur les territoires limitrophes ?

Aucun.

Quels sont les impacts du projet sur les territoires frontaliers ?

Sans objet.

Quelles sont les mesures d'évitement envisagées ?

Sans objet.

D. Conclusion :

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Aucune conséquence sur l'environnement de cet ajustement apporté au découpage en zones, en inscrivant en zone urbaine une emprise de 1,4 ha dont 1 ha correspond à un terrain communal présentant déjà un caractère aménageable (pour des équipements publics) au PLU avant révision simplifiée n°2.

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ?

Pourquoi ?

Non du fait que cet ajustement de découpage en zones n'a aucune incidence sur l'environnement.

Annexe : exemple de tableau récapitulatif des projets

projet	Surface du terrain d'assiette	taille du projet (nombre de logements, taille de la construction...)	justification	Localisation
Extension de l'emprise urbaine du village (chemin d'Huleux)	au total 1,4 ha réparti en deux terrains : 1 terrain communal de 1 ha et 1 partie d'un terrain privé (0,4 ha sur un total de plus 5 ha)	A ce jour, aucun projet prévu mais la possibilité de réaliser quelques constructions venant en continuité de l'existant (chemin de Huleux)	Rendre possible la valorisation d'un terrain communal (et par équité réglementaire, le terrain privé faisant face desservi par la même rue) notamment pour répondre aux besoins en logements de jeunes ménages dans un contexte de prix élevé de l'immobilier sur le village.	En frange est du tissu urbanisé du village, avec reconstitution d'une frange végétale afin d'assurer une bonne insertion paysagère des éventuelles constructions qui seraient réalisées.



PLAN LOCAL D'URBANISME

16U15

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Avril 2016

2

P.L.U. approuvé le 25 mai 2013 et modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014 - Etudes réalisées par ARVAL Urbanisme

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)



PLAN LOCAL D'URBANISME

16U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Avril 2016

2a

P.L.U. approuvé le 25 mai 2013 et modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014 - Etudes réalisées par ARVAL Urbanisme

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de RARAY

5 et 7 rue Nicolas de Lancy
60810 RARAY
Tél. : 03.44.54.70.56
Courriel : mairiederaray@wanadoo.fr



RARAY

Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl Mathieu - Thimonier - Carraud
3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS
Tél. 03.44.94.72.16 Fax. 03.44.39.04.61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr
Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. GUIGAND

Participation financière

Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Raray en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Elaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les ménages en première accession.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a diminué sur les 40 dernières années, passant de 176 à 150 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire largement négatif, alors que la population cantonale ou départementale a augmenté dans le même temps. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle cantonale et départementale, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

- La population de Raray se caractérise par un vieillissement notable sur les 25 dernières années, même si sur la période récente (1999-2007), la part des moins de 40 ans a progressé de 5 points. La part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 4) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2025. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

- Le projet communal a à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Senlis et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour relancer la croissance démographique sur la commune. L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée au regard des évolutions passées, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et tenant compte du patrimoine remarquable de la commune qu'il convient de ne pas altérer. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2025, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

- Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Raray, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs identifiés en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2025.

- Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,50 % de 2010 à 2025, engendrant une progression de 40 à 50 habitants, soit 200 habitants environ en 2025 pouvant se traduire par une moyenne d'environ 2 nouveaux ménages par an. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants en particulier sur les corps de ferme libérés de leur activité agricole, et l'urbanisation progressive des nouveaux secteurs identifiés.

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'une trentaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée (environ une vingtaine) et de l'urbanisation possible de nouveaux secteurs, tout en maintenant une offre en logements diversifiée.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Les objectifs du POS approuvé en 1994 n'ont pas été atteints en termes d'habitat, d'autant qu'aucun des secteurs proposés à l'urbanisation n'a été consommé. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre guère de possibilités de résidences principales. En revanche, le regroupement en cours des activités agricoles rend possible la création de logements dans les bâtiments libérés situés au sein de la trame urbaine déjà constituée. Il convient de **s'interroger sur la confirmation ou non des secteurs d'urbanisation future identifiés au POS, sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée.**

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de **le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (2 logements sur 3 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (38% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSEES

• S'inscrire dans une **démarche répondant aux objectifs du développement durable en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels** à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **limiter les déplacements induits par une urbanisation éloignée des polarités.** En outre, la **densité moyenne du bâti**, actuellement de 6 logements à l'hectare, **sera augmentée** du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et de la réduction de la taille moyenne des terrains sur les opérations nouvelles, pour mieux répondre au budget des primo-accédants. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village.

• La mise en œuvre du **scénario de croissance envisagé** repose sur la réalisation d'une trentaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une vingtaine), le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée serait d'une dizaine** pouvant être diminué suivant le degré de renouvellement des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. **Environ 1 hectare est donc à urbaniser.** Il est proposé de délimiter le secteur à l'ouest de la rue du Manoir, à l'arrière de l'école, en réfléchissant à un débouché sur la rue de la Solette au sud. Toutefois, un autre secteur venant en continuité du premier est également proposé, mais ne pourra être ouvert à l'urbanisation que pour compenser le fait que les possibilités de construction dans la trame urbaine déjà constituée ne se seraient pas réalisées. A plus long terme, le projet communal laisse la possibilité de valoriser à des fins urbaines, le foncier communal, le long du chemin de Huleux sous réserve de compatibilité avec la charte du PNR Oise Pays de France.

• Porter un effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne** (3-4 pièces) **en accession voire en location privée et publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement sous forme de petite maison par exemple. La réalisation d'une partie de ces logements pourra être satisfaite sur les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation ou dans le cadre de la transformation en logements des corps de ferme libérés de leur activité agricole.

Un renforcement de l'offre en lien avec le développement démographique, permettant d'optimiser les lieux et espaces publics

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en **trois polarités distinctes, sans liaisonnement évident entre elles**. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Est posée la **question de l'évolution de l'équipement scolaire à l'échelle du regroupement** au regard des orientations académiques privilégiant les regroupements pédagogiques concentrés en un seul site.

- Le **site sportif**, situé en frange sud-ouest de la trame urbanisée forme la **polarité, la plus ressentie comme un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale** qui n'existe pas véritablement par ailleurs. Ce site se trouve néanmoins sur un terrain privé, interrogeant donc sur les conditions de sa pérennité. Se pose la question de sa confirmation à l'échelle de la trame urbaine et de son articulation avec les secteurs habités voisins et plus éloignés, pour un usage optimisé et de plus grandes possibilités d'évolution.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Optimiser les trois espaces publics majeurs de la commune** tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagements réalisé progressivement. Les relier par une **liaison structurante à aménager pour encourager les déplacements de proximité en modes doux** (vélos, piétons).

Anticiper l'évolution du site de l'école dans l'hypothèse de la mise en place d'un regroupement pédagogique concentré.

- **Laisser la possibilité d'aménager un espace public au sud de l'école**. Une synergie avec les locaux de l'école actuelle pourra ainsi être facilement trouvée pour doter le village d'équipements publics répondant aux besoins futurs des habitants.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Conforter le pôle économique sur le site du château, et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. En revanche, **l'activité économique du village repose pour une bonne part sur l'activité golfique prochainement complétée d'une activité hôtelière**, le tout dans l'emprise du château et de son parc. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser ces activités tout en préservant le caractère des lieux qui présentent un intérêt patrimonial à l'échelle supra-communale et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

- Malgré son caractère périurbain, **l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 exploitations professionnelles en activité**. Le fonctionnement de ces exploitations est en pleine mutation du fait du **regroupement en un seul site (à l'ouest de La Borde) des bureaux et bâtiments d'activité**. Les conditions d'insertion dans le paysage, d'articulation avec les habitations du hameau, et du développement ultérieur de ce site sont à prendre en compte. La valorisation du bâti existant qui n'est plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.).

- Le village compte **quelques activités artisanales, commerciales de services, de stockage ou d'hôtellerie diffuses au sein de la trame déjà urbanisée**. Il convient d'anticiper toutes évolutions possibles de ces activités.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Confirmer à l'échelle communale, la possibilité de **développer l'activité golfique et sa diversification vers des activités complémentaires sur le site du château et ses abords**, en proposant un cadre réglementaire adapté.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, un usage économique des corps de ferme libérés de leur activité agricole en veillant à ne pas engendrer de nuisances supplémentaires dans le village.

- **Encourager le développement des activités artisanales, agricoles, commerciales, de services, de stockage ou d'hôtellerie existantes ou futures**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village est traversé dans le sens nord-sud par la **D100**, aujourd'hui déviée d'une grande partie du trafic de poids-lourds permettant donc **d'envisager sa reconquête comme un "espace rue" et non plus comme une route**, ce qui permettrait de mieux marquer les noeuds d'autant que le réseau viaire du secteur aggloméré reste assez peu développé suivant l'axe est-ouest. En revanche, la D554 qui traverse le hameau de La Borde reçoit un trafic assez important, en partie sécurisé par les aménagements récents. Les rues sont par endroits étroites, **le stationnement peut s'avérer difficile**. Une réflexion sur les conditions de circulation des véhicules dans le village pourrait être envisagée en lien avec les maillages induits par le développement envisagé de la trame urbaine.

- Le développement urbain récent a engendré un **étirement de la trame urbaine**, principalement en frange nord-est, **éloignant les constructions récentes des équipements (école, mairie) et lieux attractifs (aire de jeux)**. Parallèlement, les conditions de stationnement autour de ces lieux ou d'accessibilité en modes doux (vélos, piétons) n'ont pas toujours été améliorées, contribuant à une moindre fréquentation ou à une desserte en automobile de plus en plus systématisée. Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur ; sont soulevés l'intérêt et la faisabilité d'une boucle de promenade vers la chaussée Brunehaut jusqu'au hameau avec retour au village.

- **Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels**. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires, en particulier au sud-ouest du village. La défense incendie est correctement assurée dès lors que l'accès aux réserves situées sur le domaine privé est autorisé. **La commune n'est pas desservie par des réseaux d'énergie autres que l'électricité.**

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Se réapproprier le croisement entre la rue de Monchy, la rue du Manoir et la rue Jean Cocteau comme un espace central dans le village** assurant le lien entre les constructions à l'est de la D100 et le reste du village. Limiter la circulation de transit entre la Borde et le village par la rue de Monchy. **Profiter de l'ouverture progressive à l'urbanisation de la frange sud du village pour concevoir à terme une nouvelle voie de circulation entre la rue du Manoir et la rue Nicolas de Lancy, aménager la rue de la Solette**, étudier alors un nouveau schéma de circulation interne au village. **Optimiser les conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

- Réfléchir d'une part, à une **restructuration des trois principaux espaces publics** (ancienne place devant le manoir, abords du pôle mairie/église, abords l'école) dans l'esprit de constituer des espaces où les piétons seraient en sécurité et le stationnement optimisé. Réfléchir d'autre part à **l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée est/ouest du périmètre aggloméré**, plus particulièrement pour accéder au centre bourg (mairie, église, château) et à l'école en frange sud, en traversant les nouveaux secteurs constructibles. **Réaliser un bouclage des cheminements entre le village et le hameau** et aménager les accès à la chaussée Brunehaut depuis le village. **Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie** en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.

- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées**, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public des nouveaux secteurs aménageables. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. **Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).**

Un paysage à gérer et une architecture locale de qualité à préserver

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans un paysage ouvert du plateau du Valois, marqué par la légère butte sableuse au sud de laquelle l'urbanisation s'est développée. Est posée la **question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation** dans ce site naturel particulier, notamment sur le hameau de la Borde se trouvant en point haut du territoire et dans un espace largement ouvert.

- La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Différents types de boisements viennent souligner les franges ouest, nord et sud-est du secteur aggloméré. La **gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes**. Les aménagements paysagers réalisés autour du site golfique n'ont pas toujours respecté les caractéristiques locales et pourraient faire l'objet d'évolutions adaptées en lien avec le développement de cette activité.

- Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre (ou moellon) du Valois. La commune compte plusieurs édifices déjà protégés au titre des Monuments Historiques et l'ouest du village se situe dans le site inscrit de la Vallée de la Nonette. Plusieurs façades, murs et murets présentent un fort intérêt patrimonial, ainsi que la perspective sur le château, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourraient être optimisés. La **valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Raray**.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le **développement du village est contenu dans l'enveloppe déjà bâtie**, en valorisant l'entrée sud et en préservant le pourtour boisé au nord et à l'est, prolongé par une trame végétale à renforcer au nord du lieu-dit "Au Chemin de la Borde", afin de conforter l'écrin de verdure qui cadre le village. Les perspectives sur le château, le parc et ses abords sont maintenues. Un traitement paysager adapté est prévu aux abords du nouveau site agricole de la Borde.

• **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (Bois de Raray) déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. La **frange sud du village et du golf fera l'objet d'une requalification paysagère progressive** afin adapter les plantations et le talutage.

• Préserver et **mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune, en traduisant la plaquette de recommandations architecturale de Raray et les orientations de l'étude urbaine. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres**, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est **faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte**, correspondant à la **présence de talwegs** entraînant des risques de coulées de boues ou d'accumulation d'eaux dans la partie hors périmètre aggloméré, au sud du village. A signaler la présence d'infrastructures de transports (ligne à grande vitesse, autoroute A1) qui peuvent être source de nuisances ; il convient de **ne pas accentuer les nuisances pour les habitants** dans les projets à venir (activités, nouvelles infrastructures, nouvelles installations, etc.).

- Le **bois du Haut Montel et de Raray**, au nord du territoire communal, **est inscrit en ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Ce secteur présentant un fort intérêt écologique constitue le prolongement sur le plateau du Valois d'un vaste ensemble à fortes sensibilités environnementales correspondant à la forêt d'Halatte dominée par le mont Pagnotte (site Natura 2000). L'usage des sols dans cette partie du territoire est à **adapter au maintien de la biodiversité du milieu naturel**.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs du développement durable implique de **réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux**.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement**, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment celles arrivant du plateau nord. **Ne pas accentuer les nuisances engendrées par les infrastructures** en encourageant le développement des plantations à leurs abords, assurant un effet protecteur et formant un filtre visuel. En outre, le regroupement des activités agricoles sur un même site à la Borde, réduira les gênes pouvant être occasionnées sur le voisinage habité des exploitations actuelles. **Définir au règlement du PLU des dispositions limitant la gêne ou les nuisances** pouvant être engendrées par les nouveaux usages des locaux libérés des corps de ferme.

- **Inscrire les secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle** au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité du bois de Raray et du bois du Haut Montel s'inscrit dans la mise en place d'une trame verte à l'échelle du plateau du Valois, en mesure d'assurer une continuité écologique entre l'espace agricole à l'est et le massif forestier au nord-ouest.

- Etablir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, en particulier dans les secteurs à urbaniser, **tout en préservant la qualité architecturale du village**.

Commune de RARAY



5 et 7 rue Nicolas de Lancy
60810 RARAY
Tél : 03 44 54 70 56
Courriel : mairiederaray@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

16U15

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Avril 2016

2b

P.L.U. approuvé le 25 mai 2013 et modification simplifiée n°1 approuvée le 8 août 2014 - Etudes réalisées par ARVAL Urbanisme

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

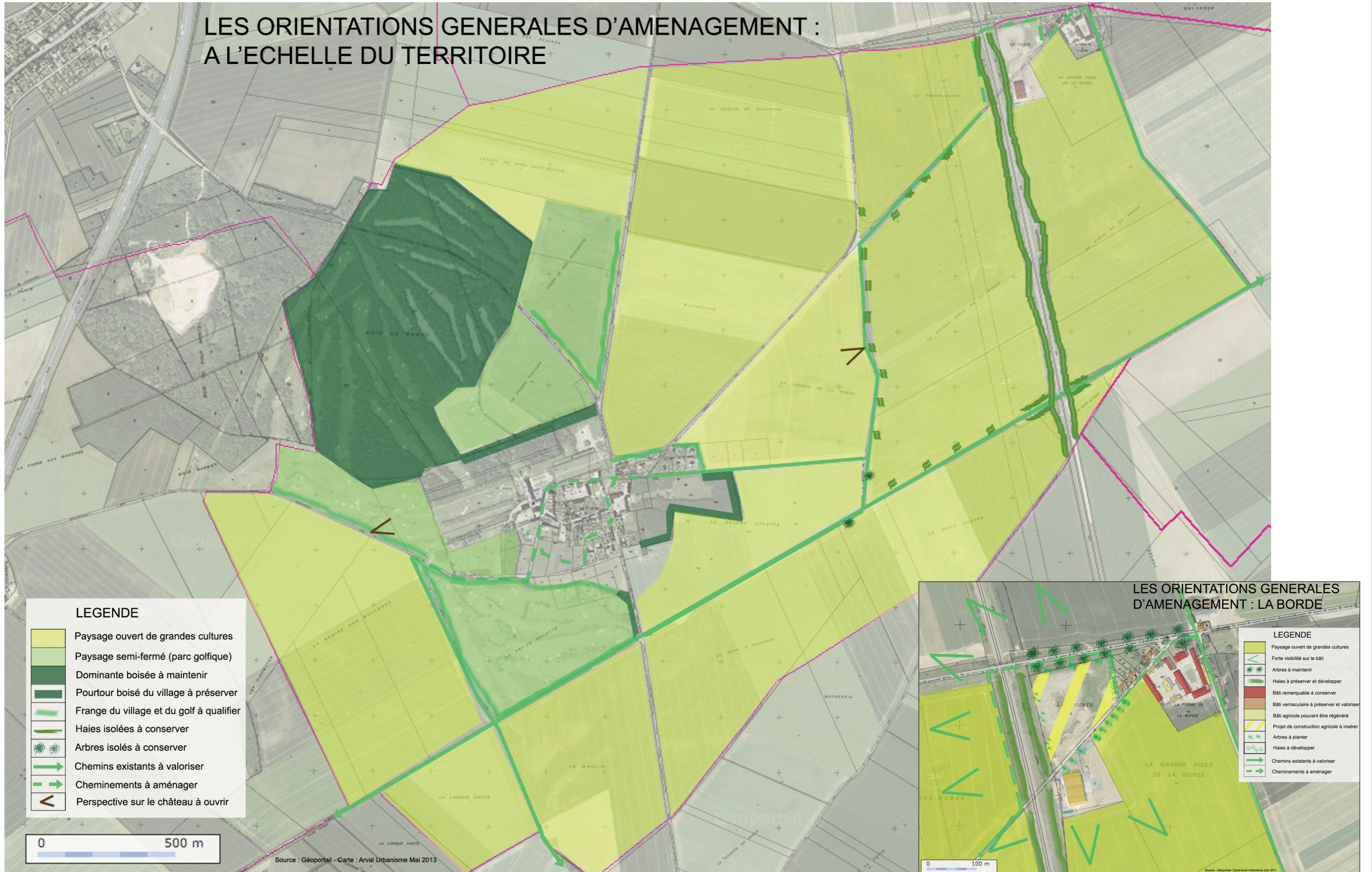
Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

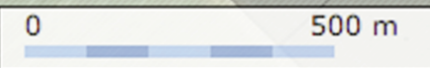
Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



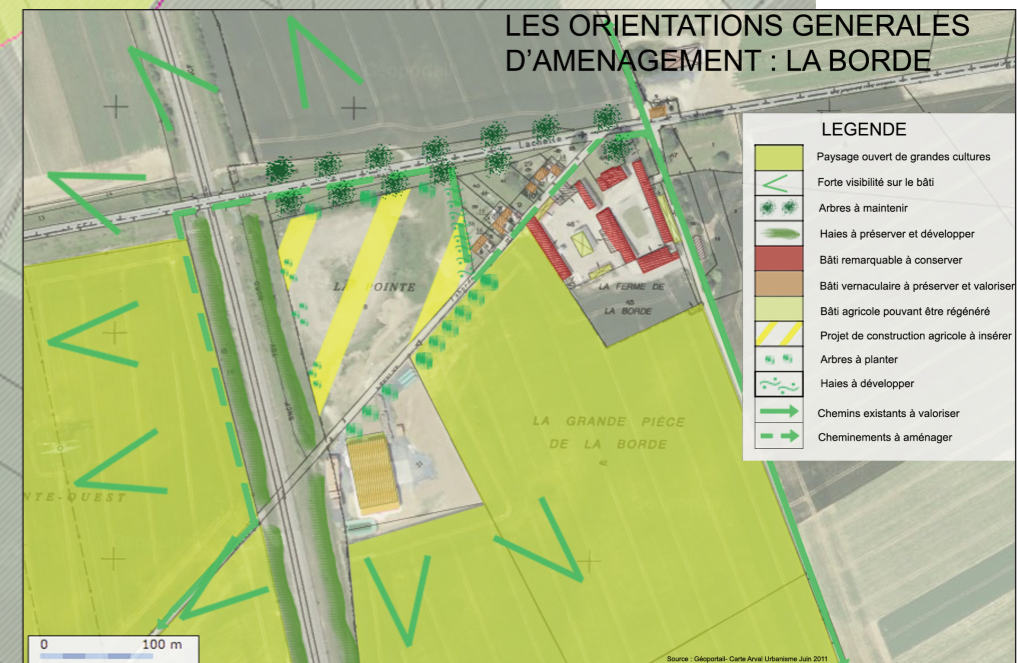
LEGENDE

- Paysage ouvert de grandes cultures
- Paysage semi-fermé (parc golfique)
- Dominante boisée à maintenir
- Pourtour boisée du village à préserver
- Frange du village et du golf à qualifier
- Haies isolées à conserver
- Arbres isolés à conserver
- Chemins existants à valoriser
- Cheminements à aménager
- Perspective sur le château à ouvrir



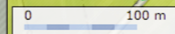
Source : Géoportail - Carte : Arval Urbanisme Mai 2013

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : LA BORDE



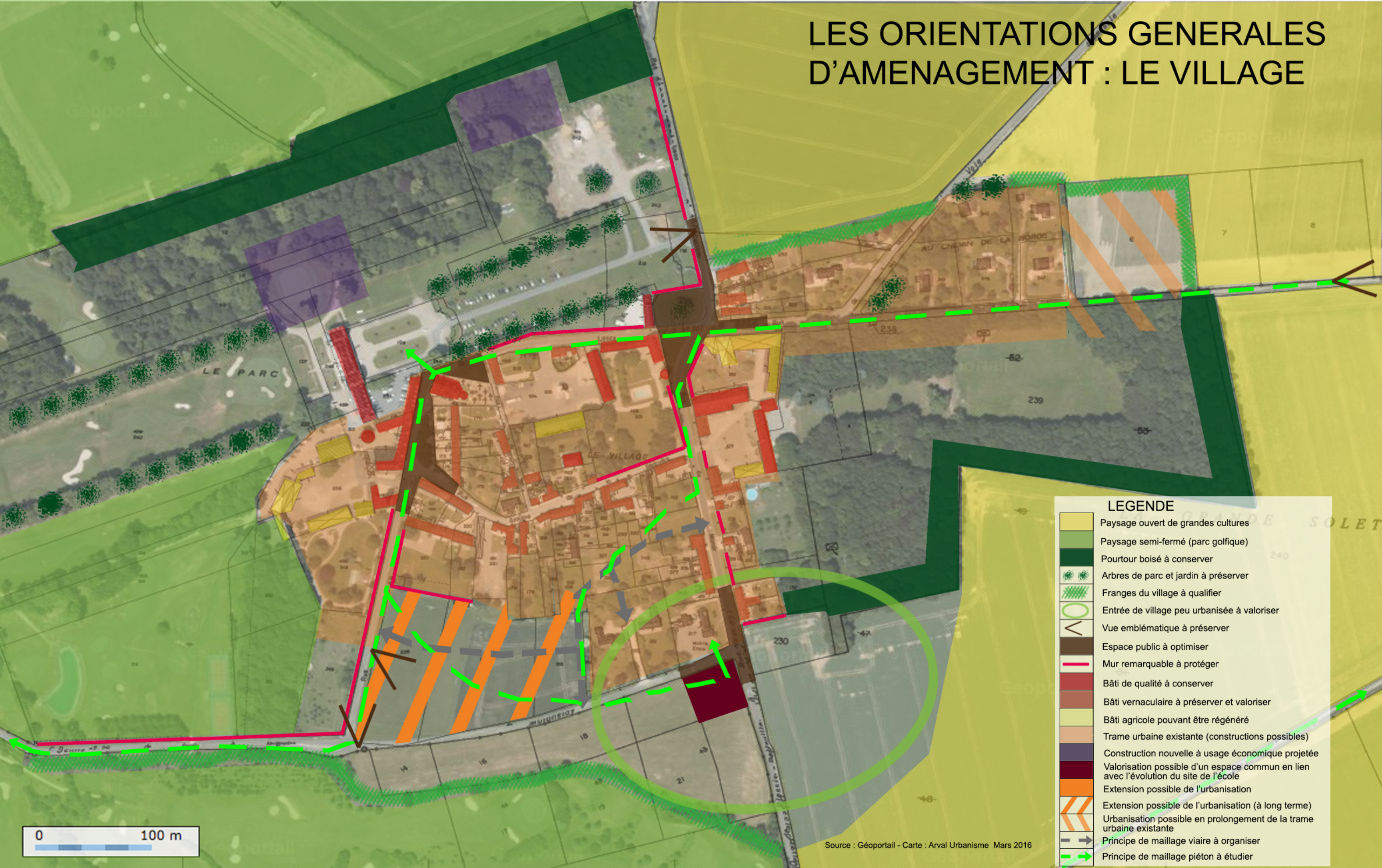
LEGENDE

- Paysage ouvert de grandes cultures
- Forte visibilité sur le bâti
- Arbres à maintenir
- Haies à préserver et développer
- Bâti remarquable à conserver
- Bâti vernaculaire à préserver et valoriser
- Bâti agricole pouvant être régentéré
- Projet de construction agricole à insérer
- Arbres à planter
- Haies à développer
- Chemins existants à valoriser
- Cheminements à aménager



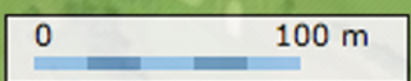
Source : Géoportail - Carte Arval Urbanisme Juin 2011

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT : LE VILLAGE



LEGENDE

-  Paysage ouvert de grandes cultures
-  Paysage semi-fermé (parc golfique)
-  Pourtour boisé à conserver
-  Arbres de parc et jardin à préserver
-  Franges du village à qualifier
-  Entrée de village peu urbanisée à valoriser
-  Vue emblématique à préserver
-  Espace public à optimiser
-  Mur remarquable à protéger
-  Bâti de qualité à conserver
-  Bâti vernaculaire à préserver et valoriser
-  Bâti agricole pouvant être régénéré
-  Trame urbaine existante (constructions possibles)
-  Construction nouvelle à usage économique projetée
-  Valorisation possible d'un espace commun en lien avec l'évolution du site de l'école
-  Extension possible de l'urbanisation
-  Extension possible de l'urbanisation (à long terme)
- Urbanisation possible en prolongement de la trame urbaine existante
- Principe de maillage viaire à organiser
- Principe de maillage piéton à étudier



Source : Géoportail - Carte : Arval Urbanisme Mars 2016