

**Commune de**

**DUVY**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du :

23 novembre 2010

**3**

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

|                 |
|-----------------|
| <b>SOMMAIRE</b> |
|-----------------|

Page

**INTRODUCTION**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| A) Le PADD - Aspects généraux | 3 |
| B) Contenu du document        | 3 |

**CHAPITRE UNIQUE - LES ORIENTATIONS DU PADD** 5

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A) la prise en compte du contexte territorial et la maîtrise de la croissance démographique | 6         |
| B) Le développement urbain                                                                  | 7         |
| C) La prise en compte du paysage, du patrimoine naturel et la gestion des risques           | 10        |
| D) Le développement économique                                                              | 13        |
| <b>Cartes de synthèse des orientations générales du PADD</b>                                | <b>14</b> |

## INTRODUCTION

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

#### **A) Aspects généraux**

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

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

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

#### **B) Contenu du document**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Duvy, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des orientations particulières d'aménagement,
- des documents graphiques,
- des annexes techniques.

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

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

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

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

Elles s'articulent autour de 4 axes :

- la prise en compte du contexte territorial et le maîtrise de la croissance ;
- le développement urbain ;
- la préservation des paysages de l'environnement et des contraintes naturelles ;
- la dynamisation des activités économiques.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Duvy pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposés dans la suite du document.

**LES ORIENTATIONS  
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE  
(PADD)**

## PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL ET MAITRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

### CONSTAT...

Le territoire est localisé dans la partie Nord du Valois, au Sud de la vallée de l'Automne. La région agricole du Valois est sillonnée par des voies de communication structurantes (A1, RN2, RD 1330, RD 1324, Ligne Grande Vitesse Paris/Lille...).

La proximité de la région parisienne, le réseau d'infrastructures puissant et les caractéristiques naturelles (vastes étendues cultivées) y explique le développement de certaines activités (logistique en particulier). Dans ce contexte plus global de renforcement de l'attractivité du Valois, la commune de Duvy occupe une situation intéressante au contact direct de Crépy-en-Valois, pôle économique local, le long de la RD 1324 (Axe Senlis/Villers-Cotterêts).

Après une période de relative stagnation, la population communale est passée de 419 habitants en 1999 à 459 en 2009).

La croissance du village a été envisagée autour de deux axes majeurs : la forme, l'image du village et le développement démographique.

### ... ENJEUX

#### Forme urbaine

➤ *Affirmer le caractère rural d'un village de vallées au sein du Valois agricole :*

- par une urbanisation maîtrisée, en veillant à maintenir l'équilibre entre les espaces naturels, cultivés et les secteurs urbanisés,
- par l'affirmation de transitions agricoles à l'Ouest (Bazoches) et à l'Est (vers Crépy-en-Valois) du territoire communal, en vue de conserver l'image rurale du territoire. Le principe du maintien de l'identité communale est affirmé par la pérennisation des étendues cultivées entre Crépy-en-Valois et Duvy.
- par la programmation du développement de l'urbanisation sur le bourg principal, en écartant les écarts bâtis.

#### Croissance

➤ *Définir un rythme de croissance et une politique de l'habitat adaptés à la configuration du territoire*

- Maîtriser la croissance selon un rythme annuel moyen de 1,5%, pour tendre vers un seuil de 550 habitants dans 15 ans. Le rythme défini implique la construction d'une quarantaine de logements sur la période. La croissance ainsi planifiée correspond à un rythme de développement mesuré qui permet de tendre vers un certain dynamisme démographique tout en préservant les caractéristiques du village. En outre, le rythme de croissance souhaité est conforme aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Valois (600 habitants à l'horizon 2015). Les projections démographiques du PLU sont volontairement plus restrictives que celles du SCOT pour des raisons liées aux contraintes naturelles et à la capacité de la structure urbaine à accueillir un nombre limité de nouvelles constructions.
- Rechercher une diversification du parc de logements, notamment en vue de faciliter l'installation de jeunes ménages.

## LE DEVELOPPEMENT URBAIN

### CONSTAT...

- La **trame bâtie est atomisée** et présente une faible densité en termes de constructions. Le village n'a pas de centre identifiable à partir duquel s'est faite l'expansion. C'est le poids des contraintes topographiques dans la constitution et le développement du village qui explique ces caractéristiques. Les derniers écarts bâtis qui se sont constitués ne sont pas intégrés au village : ils constituent des îlots déconnectés qui ne sont pas propices à la vie du village et à ce titre non respectueux des principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.
- **L'axe principal dans le fonctionnement de la commune (la RD 1324), n'a pas conduit à la structuration de front bâti**, comme cela a pu être le cas sur les communes voisines, notamment à Crépy-en-Valois.
- Duvy est marqué par l'influence d'axes de circulation (la RD 1324, D116E, ligne ferroviaire) qui cisailent le territoire et créent des discontinuités entre les secteurs habités. Le projet de contournement de Crépy-en-Valois concerne directement le territoire communal.
- La croissance de la dernière décennie s'est opérée sous la forme d'îlots déconnectés les uns des autres, ce qui a entraîné un renforcement de la discontinuité de la trame.
- Le tissu bâti originel est dominé par le calcaire, matériau incontournable à l'échelle du Valois, et parfois dénaturé. Le **patrimoine bâti est hétérogène**, mais néanmoins marqué par le caractère remarquable d'édifices imposants liés au passé du territoire (moulins, église, maisons seigneuriales, bâtiments agricoles...).
- Le **bâti récent prend une forme uniquement pavillonnaire**. Les constructions présentent des aspects standardisés, ce qui les singularise plus encore du tissu organique.
- **Le centre géographique du village ne joue pas un rôle stratégique, du fait de la dispersion des équipements et des services.**

### ... ENJEUX

À l'issue de ces constats, plusieurs champs d'action sont identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Prévoir l'installation d'équipements communaux dans le prolongement du terrain de football, et autoriser une maison de gardiennage en lien avec les équipements envisagés.
- Envisager une reconversion de la friche ferroviaire, en y permettant un accueil limité de l'habitat.

#### **La recherche d'un développement homogène du village, la « couture urbaine »**

- *Mettre fin à une logique de mitage de l'espace et programmer une extension sur les secteurs les plus appropriés*

Il est planifié un développement plus cohérent et moins consommateur d'espace sur les quinze à vingt prochaines années. À ce titre, il y a lieu de rechercher un développement qui ne prend pas la forme d'écarts bâtis. À court terme, le développement passe également par le comblement des dents creuses au sein du village. La volonté de la commune est celle d'un développement en continuité immédiate du lotissement situé à proximité du chemin de Bouville.

➤ *Rechercher un développement de qualité*

- Protéger le bâti vernaculaire typique du Valois et promouvoir la qualité urbaine dans l'ensemble du village.
- Assurer une qualité architecturale des constructions nouvelles et conserver la trame parcellaire et la trame verte actuelle.
- Promouvoir l'utilisation des matériaux écologiques et des énergies renouvelables lors de nouvelles constructions ou de réhabilitations.



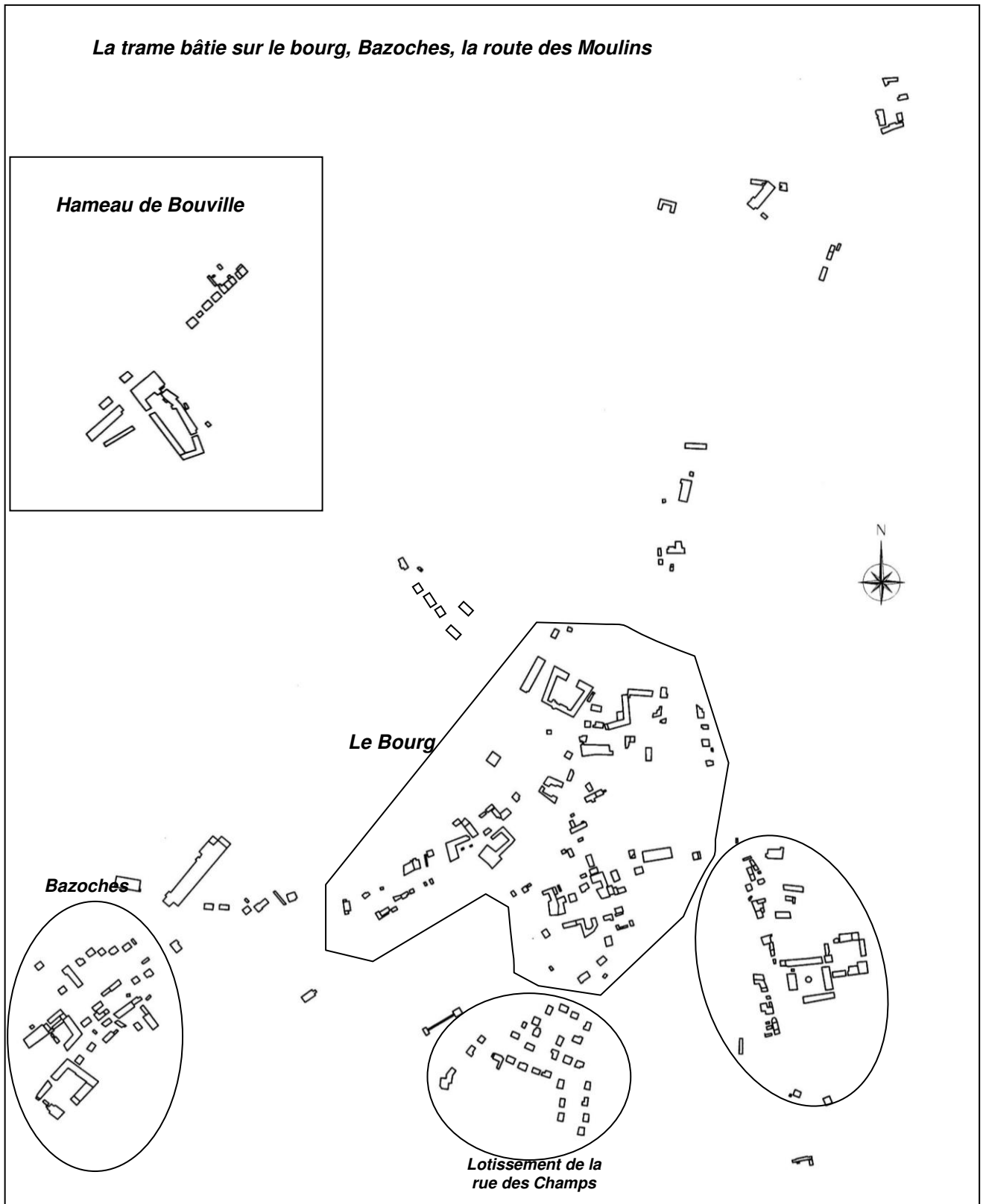
*On trouve sur le territoire des constructions remarquables liées à l'histoire locale (moulins, fermes...) qui sont protégées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.*

➤ *Créer des liens dans un village qui en manque, anticiper le futur contournement de Crépy-en-Valois.*

Même si le projet n'est pas encore précisément défini dans le temps et l'espace, la future déviation de la RD 1324 (contournement de Crépy-en-Valois) modifiera le fonctionnement du territoire. Il y avait donc lieu, dans le cadre du PADD, d'anticiper ces mutations en mettant en place les conditions pour faire du village non seulement un lieu qu'on traverse mais aussi un lieu où l'on vit.

Les enjeux sont multiples :

- Aménager les rives des principales voies en vue de faciliter les cheminements piétons,
- Développer les capacités de stationnement,
- Faciliter et sécuriser les traversées du village,
- Harmoniser le paysage urbain (arrêt de bus, éclairage public, mobilier urbain,...),
- Améliorer la qualité du paysage urbain en édictant des règles strictes pour les enseignes publicitaires,
- Renforcer l'identification du village par la requalification des entrées d'agglomération (plantations, aménagements, mobiliers urbains...).



A Duvy, la trame bâtie « atomisée » impliquait de rechercher un développement qui soit vecteur d'homogénéité.

## LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET LA GESTION DES RISQUES

### CONSTAT...

Duvy se situe au cœur du Valois agricole, mais le territoire est fortement marqué par la présence de cours d'eau (Rivière Sainte Marie, ru du Fond de Vaux). Le village de Duvy présente donc les caractéristiques d'un village de vallées. Ces particularités confèrent une certaine richesse au cadre naturel mais engendrent un certain nombre de risques.

Aussi, le patrimoine naturel, le cadre de vie et la gestion des risques sont au cœur du projet communal autour de trois enjeux principaux, la protection des ressources, l'encadrement des occupations de l'espace et la prise en compte des risques naturels.

### ... ENJEUX

#### ➤ Protéger les ressources

- Le village est parcouru par les cours d'eau (rivière Sainte Marie, ru du Fond de Vaux...). Le long de ces cours d'eau, et en particulier à l'Est et au centre du village on trouve des espaces de verdure appréciables et intéressants sur le plan naturel. Il y a donc lieu d'envisager la préservation de ces « poumons verts » ou « zones tampon » situés dans village, à l'intérieur même de l'espace aggloméré.
- Le ru du Fond de Vaux et de la rivière Sainte Marie relèvent du bassin versant de l'Automne et sont à ce titre inclus dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de l'Automne. Globalement, le SAGE a pour but de protéger la ressource en eau, de valoriser le patrimoine lié à l'eau et de contrôler l'urbanisation en tête du bassin versant. Le caractère naturel des vallées (rivière Sainte Marie, ru du Fond de Vaux), dans le respect des principes du SAGE, a été pris en compte dans le cadre du PLU.
- La commune est façonnée par les cours d'eau, les coteaux sont nombreux et peuvent entraîner certains risques (ruissellement,...). La commune a donc souhaité protéger les boisements de versant qui présentent une valeur écologique et paysagère et jouent un rôle anti-érosif décisif. Il n'était pas nécessaire de protéger les boisements de fonds de vallée, en grandes parties constitués par des peupleraies, dont le développement contemporain entraîne une fermeture des milieux humides.

#### ➤ Encadrer les occupations de l'espace

- Limiter le développement et la multiplication des espaces dévolus aux activités de loisir, incompatibles avec les impératifs de protection des milieux humides fragiles : il n'est pas apparu souhaitable, par exemple, d'étendre le parcours de pêche existant. L'enjeu est encore une fois de pérenniser le caractère naturel des fonds de vallées, et de prévenir le milieu d'une extension non contrôlée des activités de loisir.

➤ **Articuler l'aménagement de l'espace avec la prise en compte des risques naturels**

- La contrainte topographique a déjà été mentionnée, elle est logique à l'échelle d'un village dont une partie s'est développée au fond de vallées et est dominée par des coteaux calcaires. Il y a donc lieu de prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les parties déjà urbanisées et les futurs secteurs de développement. L'orientation majeure est d'identifier les couloirs d'écoulement pour les eaux de surface et de maintenir ces derniers afin de conserver un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire.
- Prendre en compte les risques d'inondation.
- Prendre en compte les autres contraintes naturelles et notamment la présence de cavités souterraines sur les parcelles situées à l'Est du transformateur, qui empêche d'envisager une urbanisation sur le secteur.



*Sur le plateau, les vallées tracent des lignes dans le paysage*



*Dans la vallée, les vues sont plus fermées, la végétation hydrophile*



## LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### CONSTAT...

La vocation agricole du territoire s'affirme de manière perceptible dans le paysage à travers la prééminence des vastes étendues cultivées.

Par ailleurs, malgré la proximité immédiate de Crépy-en-Valois, la commune connaît un tissu artisanal relativement dynamique. La zone d'activités située sur la RD 1324 garantit un certain dynamisme au tissu économique. La définition du projet communal a été l'occasion d'entamer une nouvelle réflexion sur une possible extension de cette zone avec l'ensemble des partenaires concernés, notamment le Conseil Général de l'Oise. Son extension éventuelle est subordonnée à la mise en place d'une desserte sécurisée vers la RD 1324.

### ... ENJEUX

#### ➤ Conforter le dynamisme du tissu artisanal, prendre en compte les activités existantes

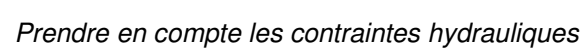
L'agriculture est reconnue comme une activité économique à part entière. La vocation agricole des étendues cultivées (notamment les lisières Ouest (Bazoches) et Est (Vers Crépy-en-Valois)) est pérennisée. Ainsi, une large part du territoire communal fait l'objet d'un classement en zone agricole, zone réservée à l'activité et aux installations agricoles.

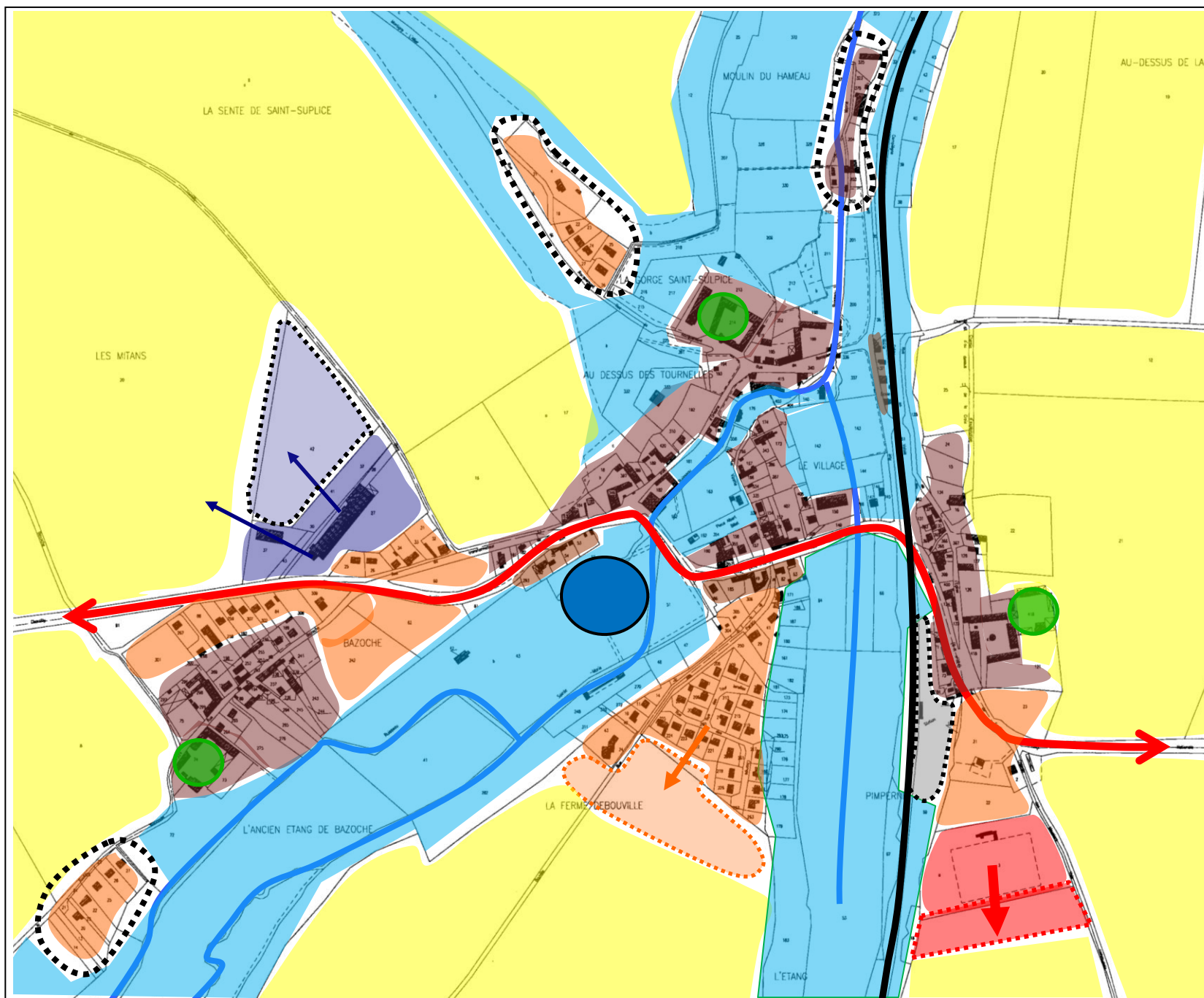
La commune souffre d'un déficit de commerce et de services. En effet, leur implantation est compromise par le faible nombre d'habitants et la proximité de Crépy-en-Valois. Les élus sont favorables à l'implantation d'un ou plusieurs commerces de proximité dans le village et encouragent les activités artisanales et libérales sur le territoire communal.

L'extension de la zone industrielle située en entrée Ouest d'agglomération est envisagée dans le respect des principes du SCOT du Valois.

Le développement de la zone d'activités est une orientation forte dans le projet communal. Néanmoins, en l'absence de projet précis sur la zone, il a été décidé de conserver les parcelles situées à l'Ouest de la zone d'activités en zone agricole (A). Le secteur situé à l'Ouest de l'actuelle zone UI et 1AU<sub>i</sub> est identifié comme site pour un développement potentiel de l'activité économique à moyen et long terme. Il ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'après la révision du SCOT et la révision simplifiée du PLU. Rappelons que l'accueil éventuel d'une nouvelle activité économique répondrait au principe du maintien du taux d'emploi sur le territoire défini dans le SCOT du Valois, document supra-communal qui en cours d'études.

**LA CARTOGRAPHIE  
DU PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
(PADD)**





**Limitier le développement des écarts bâtis en privilégiant le comblement des dents creuses :**

-  en secteur ancien...
-  ...ou en secteur récent
-  **Et envisager un développement dans le prolongement du lotissement situé Chemin des Perdrix**
-  **Développer les aménagements publics le long des voies structurantes (en particulier RD 1324), y développer le cas échéant des possibilités de stationnement.**
-  **Permettre une reconversion de la friche ferroviaire**
-  **Développer les équipements publics à proximité de l'actuel terrain de football**

- Préserver les couloirs hydrauliques de toute urbanisation (rivière Sainte Marie, ru du Fond de Vaux) et maintenir un profil naturel des vallées
- Protéger les boisements de versants
- Contenir les activités de loisirs liés à la présence de l'eau
- Prendre en compte les contraintes hydrauliques liés au passage d'éléments hydrauliques actifs

- À l'échelle du village, permettre l'implantation de commerces et de services de proximité.
- Envisager une extension mesurée de la zone d'activité dans le respect des principes du Schéma de Cohérence Territoriale du Valois
- Reconnaître l'activité agricole en pérennisant la vocation agricole des étendues cultivées
- Exploitations en activité