



# ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03U23

Rendu exécutoire



## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Date d'origine :  
Décembre 2025

**1b**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 2 juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 15 décembre 2025

### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON

Commune de Villers-Saint-Frambourg - Ognon

Mairie de Villers-Saint-Frambourg - Ognon  
Place de la Mairie  
60810 VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON  
Téléphone : 03 44 54 44 10  
Courriel : mairievsfognon@orange.fr



Urbanistes mandataires :

**Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-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), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière :

**Conseil Départemental de l'Oise**



Juin 2025

RAPPORT DE PRÉSENTATION : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

# Résumé non technique

## • Les conditions de réalisation des études :

Par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2022, la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg - Ognon a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire communal, d'intégrer les dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) et de la récente loi Climat et Résilience. Les nouveaux objectifs étant de veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles et au respect des espaces naturels, définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographique de la commune cohérente avec la capacité des équipements, adapter les nouveaux projets avec les zones à urbaniser, actualiser les règlements suivant les évolutions législatives récentes, rendre compatibles les dispositions du PLU avec un éventuel SCOT élaboré à l'échelle intercommunale et la nouvelle charte du PNR, tenir compte du patrimoine local, mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir et encadrer et orienter le développement de l'habitat pour préserver, et même valoriser, le patrimoine construit et paysager de la commune.

Il est rappelé que l'élaboration du PLU permet à la commune d'établir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2035, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement ; ces objectifs permettent de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. En cohérence avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi Climat et Résilience, le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements), sur une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, sur la prise en compte du patrimoine local et sur la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de prescription du PLU.

Les études ont démarré début 2023 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2025.

Tout au long des études, les personnes publiques associées et les administrés ont été associées à la démarche. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux personnes publiques associées lors de plusieurs réunions, puis débattues au conseil municipal le 12 février 2024 avec une mise à disposition des administrés en format papier (rapport de diagnostic dont l'état initial de l'environnement et le PADD) dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la commune. Des notes d'informations aux habitants ont été publiées en 2023 et en 2024, afin de faire état de l'avancement des études et d'inviter les habitants à venir consulter les documents mis à disposition. Une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue le 15 juin 2023. Le rapport de diagnostic de la commune avec l'état initial de l'environnement ainsi que le PADD sont ainsi restés à disposition des habitants de décembre 2023 à juin 2025, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. 17 observations ont été portées sur le registre de concertation publique (dont mail et courriers).

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumise à évaluation environnementale.

Le format du rapport de présentation intègre donc cette évaluation environnementale et adopte un contenu conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Il convient cependant de signaler que les orientations limitées d'aménagement et de développement de Villers-Saint-Frambourg - Ognon, ne prévoyant notamment aucune nouvelle zone à urbaniser dans l'immédiat, conduit à un contenu de l'évaluation environnementale qui est proportionné aux enjeux soulevés et aux faibles incidences sur l'environnement du projet communal avancé.

Le dossier «Projet de PLU» a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques à l'été 2025.

## • Les principales caractéristiques communales (pages 5 à 75 du rapport de présentation) :

Le territoire communal s'étend sur environ 1 445 hectares. Suivant les dernières données communiquées par l'Insee, la commune comptait environ 719 habitants et 358 logements en 2021. Villers-Saint-Frambourg - Ognon s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau du Valois-Multien forestier, à l'interface entre le plateau forestier et le plateau agricole. Le territoire est marqué par la présence du massif forestier d'Halatte et d'une partie de la vallée de l'Aunette dont les paysages viennent contraster avec ceux de la plaine agricole. Le tissu bâti se décompose de deux entités correspondant aux enveloppes urbaines principales des deux anciennes communes. L'enveloppe urbaine correspondant à l'ancienne commune de Villers-Saint-Frambourg s'inscrit dans des talwegs faisant que cette dernière reste relativement bien intégrée dans le grand paysage largement ouvert de la plaine agricole. L'enveloppe urbaine correspondant à l'ancienne commune d'Ognon s'inscrit dans un paysage beaucoup plus fermé avec une large dominante boisée. Le territoire communal est traversé par la RD932A qui fragmente l'enveloppe urbaine suivant un axe nord-est/sud-ouest et par la RD120 suivant un axe nord/sud qui constitue la seule vraie connexion entre les deux entités bâties. Les équipements publics sont localisés au niveau de la place de la mairie qui occupe une position centrale au sein de l'enveloppe urbaine correspondant à l'ancienne commune de Villers-Saint-Frambourg.

Le tissu bâti ancien typique de l'architecture du Valois à base de pierres calcaires (moellons) et, plus rarement de brique rouge vieillies, est très présent sur les centres anciens du village. Par ailleurs, un peu moins des deux tiers des constructions ont été réalisés, à partir de 1950, et se caractérisent par une forte croissance démographique (effet de périurbanisation). Toutefois, plusieurs immeubles sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, faisant que tout projet d'aménagement et de construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui veille à ce qu'il respecte les caractéristiques architecturales et paysagères locales. L'ensemble du territoire se trouve dans le site inscrit de la vallée de la Nonette et dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Les enjeux environnementaux (voir chapitre 2 du rapport de présentation, pages 50 à 75) sont importants. Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de sensibilités écologiques (2 sites Natura 2000, 1 ZNIEFF de type 1, 1 ZICO, 2 ENS, 1 GENS, etc.) et deux continuités écologiques principalement localisées au niveau du massif forestier. La commune compte également plusieurs zones humides avérées identifiées au SAGE de la vallée de la Nonette et localisées au niveau de la vallée de

# Résumé non technique

l'Aunette qui comprend également une continuité écologique en lien avec les massifs boisés environnants. Ces zones correspondent à des terrains non urbanisés, le plus souvent occupées par des boisements ou surfaces en herbe. Des mesures de protection et de gestion adaptée de ces zones humides sont prévues au SAGE, et traduites au PLU de la commune nouvelle.

L'étude de diagnostic faune flore réalisée localement sur deux secteurs présentant des enjeux d'aménagement n'a révélé aucun habitat pouvant être qualifié d'habitat d'intérêt communautaire et aucun habitat caractéristique de zone humide. Cette même étude n'a révélé aucune espèce floristique remarquable, protégée ou déterminante de ZNIEFF et quelques espèces d'oiseaux protégés mais avec une non priorité de conservation.

La partie nord du territoire communal est particulièrement concernée par le risque de coulées de boue avec des eaux de ruissellement qui s'écoulent naturellement sur une partie de l'enveloppe urbaine. Une étude de ces ruissellements a été réalisée par le SISN, différents aménagements sont envisagés afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face à ce risque. Cette étude est annexée au PLU. En complément, il s'agit de ne pas définir de zone d'urbanisation future sur un espace où le risque de ruissellement est particulièrement présent.

Une grande partie des espaces urbanisés de la commune est exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Il convient d'éviter une urbanisation non maîtrisée des espaces présentant le plus de risques.

Les couverts boisés ou encore les haies, bosquets, arbres isolés qui ponctuent l'espace agricole participent à la biodiversité aussi bien locale qu'extra-communale. Ces trames végétales jouent, par ailleurs, un rôle significatif dans la régulation des ruissellements et la limitation des phénomènes d'érosion des sols.

Les enjeux paysagers se caractérisent par un paysage diversifié mélangeant un couvert boisé conséquent, des emprises enherbées, des espaces cultivés, un fond de vallée humide et des secteurs urbanisés qui forment des paysages plus ou moins ouverts.

Au regard d'un territoire où l'activité agricole est bien présente (presque 40% du territoire d'environ 1 455 ha déclarés à usage agricole), les enjeux de maintien de l'activité nécessitent de s'interroger sur le bon fonctionnement des exploitations présentes en garantissant de bonnes conditions de déplacements des engins agricoles et en veillant à la préservation des terres cultivées en fonction du développement projeté. Le projet communal à mettre en œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à éviter, ou quand cela n'est pas possible, à réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La commune bénéficie d'axes de transport structurants permettant à ses habitants d'accéder facilement aux pôles d'emplois locaux mais aussi franciliens (RD932A, échangeur autoroutier A1 à Chamant, RD120) ce qui la rend attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. Depuis 2015, la population communale stagne aux alentours de 715 habitants probablement du fait d'une production de logements moindre qu'auparavant associée à la poursuite du desserrement des ménages. L'élaboration du PLU de Villers-Saint-Frambourg - Ognon doit permettre de recréer une dynamique dans la production de nouveaux logements afin de pouvoir à minima éviter une baisse de la population et idéalement recréer une dynamique dans l'accueil de nouveaux habitants d'une certaine tranche d'âge permettant d'assurer le

remplissage de l'école.

## • **Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 (pages 89 à 132 du rapport de présentation) :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ainsi défini au PLU de la commune nouvelle, vise à proposer pour chaque thématique abordée, des objectifs de développement nécessaires au bon fonctionnement de la commune en la replaçant dans son contexte intercommunal notamment au regard des documents de cadrage constitués par la charte du PNR Oise Pays de France et du SAGE de la Nonette, tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et du patrimoine, les risques naturels et les sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) et synthétisé dans le tableau ci-après. De ce fait, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs et situés en dehors des parties urbanisées de la commune sont maintenus en zone naturelle - N - au PLU (zone non constructible), évitant ainsi toute incidence d'une éventuelle urbanisation de ces secteurs sur l'environnement. Il s'agit du massif forestier, fond de vallée de l'Aunette et de certains espaces cultivés (inscrits en zone N ou en secteur Aip, intérêt paysager).

Ainsi les milieux humides du fond de vallée de l'Aunette sont été totalement protégés en classant en zone naturelle au PLU l'ensemble des secteurs concernés. Une protection stricte des zones humides est retenue au PLU, conformément aux orientations du SAGE de la Nonette. Les orientations avancées au PLU de la commune nouvelle visent, par ailleurs, à conserver et à renforcer les actions déjà entreprises (haies, noues, etc.) pour garantir une bonne gestion des eaux de ruissellement afin de limiter les risques aux biens et aux personnes. Les sensibilités écologiques recensées à l'échelle locale sont prises en compte en évitant toute urbanisation à l'endroit des emprises les plus intéressantes (lisières forestières, fond de vallée, haies sur les rebords de chemins et voies, trame végétale des jardins...), et en proposant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sur les terrains rendus aménageables (certaines zones U délimitées au plan) à proximité de ces emprises. En complément des masses boisées, les trames arborées (bois, bosquets, haies) qui ponctuent le territoire communal, même si elles sont peu nombreuses, jouent un rôle fort dans la lecture globale du paysage. Elles sont donc identifiées au volet réglementaire du PLU comme étant à conserver au titre des éléments de paysage à préserver (intérêt patrimonial et/ou intérêt écologique). Suivant les dispositions du SAGE, les boisements situés dans le fond de vallée ne font pas l'objet de mesures de protection spécifiques au PLU, afin de rendre possible toute action visant à la valorisation des milieux humides.

Concernant le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, il est proposé au PLU de la commune nouvelle la délimitation d'une zone urbaine (UA) regroupant les constructions les plus anciennes, pour laquelle les règles d'urbanisme définies sont adaptées aux principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur du bâti en place, tandis que la zone UB correspond à la trame urbaine plus récente. En outre, quelques éléments bâtis remarquables (murs anciens en particulier) sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (intérêt patrimonial). Cette gestion des paysages naturels et bâtis, soucieuse du maintien des milieux naturels, de la spécificité du site, s'inscrit

# Résumé non technique

également dans une logique de valorisation touristique des lieux.

L'ensemble de ces dispositions était déjà en grande partie prévue aux PLU de 2013 et 2016. Elles sont ici renforcées.

Pour ce qui est des secteurs ayant de potentielles incidences sur l'environnement mais dont le classement en zone urbaine - U au PLU (zone potentiellement constructible, sans obligation néanmoins puisque le choix revient au propriétaire du ou des terrains) ne peut être évité du fait de la localisation des secteurs au cœur des trames déjà bâties, des mesures de réduction ou de compensation des incidences ont été adoptées. Il convient d'ailleurs de préciser que des études écologiques ont été réalisées sur les secteurs qui paraissent les plus sensibles et que ces études n'ont pas révélé d'enjeux particuliers.

Plutôt que de prévoir un rythme de développement démographique et d'estimer la production de logements nécessaire à l'atteinte des objectifs visés, le projet communal s'est avant tout basé sur les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Cette analyse reposait sur les dents-creuses (terrains ou portion de terrain suffisamment équipés et desservis par les réseaux, entourés de terrains déjà bâtis), les corps de ferme (ou portion de corps de ferme) et la variation de la vacance (si les chiffres permettent de définir un potentiel intéressant). Toutefois, le projet communal ne pouvait exclusivement se baser sur cette étude au risque de reposer exclusivement sur des initiatives ponctuelles et privées. Le risque étant qu'une rétention foncière trop importante remette en cause assez largement les objectifs de production de logements (comme cela a été le cas sur les dernières années). Un secteur a donc été envisagé afin de palier à une éventuelle insuffisance dans la production de logements : la rue de l'Orée d'Halatte qui ne pourra être urbanisée qu'à partir de 2031 sous condition. L'avantage de ce dernier étant de pouvoir envisager 12 logements sur un seul et même espace disposant d'une voirie récente et de réseaux correctement dimensionnés.

Au total, ce projet communal retient jusqu'à 50 logements potentiellement réalisables à l'horizon 2035 ce qui pourrait se traduire par une augmentation de la population estimée à environ 70 habitants. Ce projet reste purement théorique puisqu'il dépend d'initiatives privées (si les propriétaires des dents-creuses et secteurs stratégiques ne sont pas vendeurs, alors les logements prévus ne pourront être réalisés). Il dépend également du nombre réel d'occupants par logement qui sera constaté en 2035.

Ce scénario, ne nécessite la délimitation d'aucune emprise restant à aménager. Tous les secteurs stratégiques identifiés sont déjà desservis par les réseaux et ne nécessitent pas la réalisation d'équipements propres pour que les logements puissent être réalisés ce qui permet d'intensifier l'utilisation des réseaux existants dont la capacité est suffisante pour absorber les nouveaux logements prévus. Bien que ces secteurs ne nécessitent pas d'aménagements spécifiques car déjà desservis par les réseaux et déjà intégrés à l'enveloppe urbaine (à l'exception du secteur de la rue de l'Orée d'Halatte), le scénario retenu rend malgré tout possible la consommation d'environ 0,76 ha (au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et donc difficilement évitable) et de 1,07 ha par étirement de la trame urbaine au niveau de la rue de l'Orée d'Halatte (consommation qui ne sera rendue possible qu'après 2031 et sous conditions).

Enfin, les différents secteurs stratégiques retenus sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) permettant d'encadrer les conditions de leur aménagement. Les formes urbaines prévues permettant notamment d'inciter à une diversification des typologies de logements (avec des logements de taille plus «modeste» au niveau de la ruelle Saint-

Christophe et du corps de ferme) et des gabarits plus importants au niveau des rues de Senlis et de l'Orée d'Halatte susceptibles de répondre aux attentes du plus grand nombre (jeunes couples, seniors, jeunes en décohabitation...). Les objectifs en terme d'habitat visent donc à une plus grande diversité de l'offre en logements (en taille, en type et en statut d'occupation) afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, tout en veillant à une conception durable de l'aménagement. Les orientations ainsi déterminées vont dans le sens de la dimension sociale du développement durable qui se traduit par le processus environnemental à intégrer au PLU.

Les orientations du projet communal prévoient également une éventuelle ouverture aux touristes du parc d'Ognon suivant différents échanges réalisés avec le propriétaire. Cette volonté se traduit par la délimitation d'un secteur d'environ 0,13 ha au niveau du parc d'Ognon. Secteur dans lequel pourront être autorisées un certain nombre de constructions aux emprises limitées.

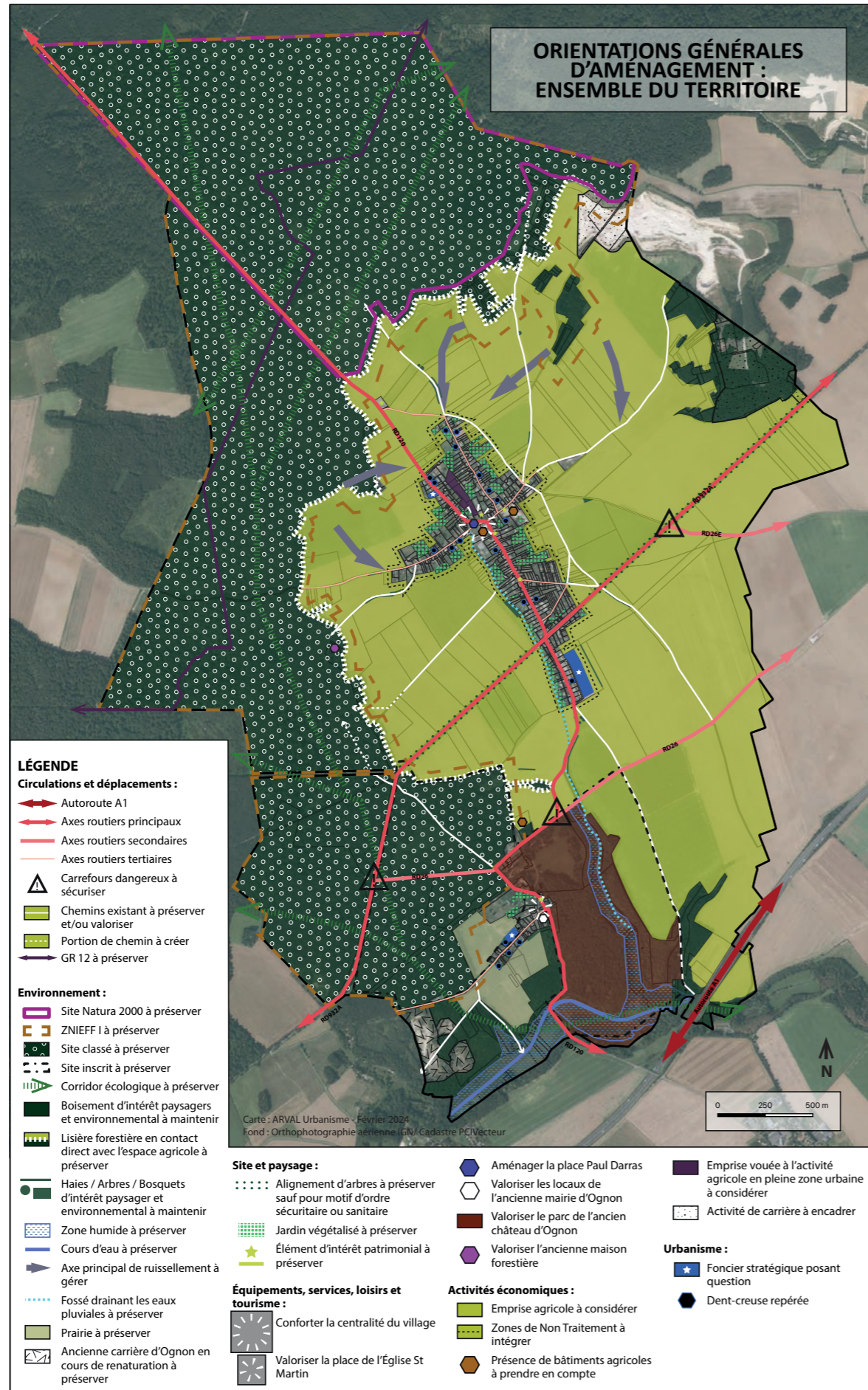
Les orientations du projet communal prévoient par ailleurs la préservation et le déploiement de voies douces (piétons, vélos) du village vers le massif forestier (notamment depuis la ruelle Tortue). Il s'agit là de préserver au maximum les sentiers existants et d'en développer au moins un nouveau afin de renforcer l'attractivité touristique du territoire qui dispose déjà de nombreux atouts (patrimoine végétal, patrimoine bâti, vestiges archéologiques, parc d'Ognon...) et afin de renforcer l'interconnexion entre le territoire et les territoires voisins.

Il convient enfin de signaler que le PLU de la commune nouvelle prend en compte la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation énergétique des constructions, en valorisant le recours aux énergies renouvelables. En effet, les dispositions réglementaires mises en place visent à permettre les dispositifs allant dans ce sens à l'échelle des constructions existantes ou à venir, dans le respect des caractéristiques architecturales locales et de l'intérêt patrimonial des lieux.

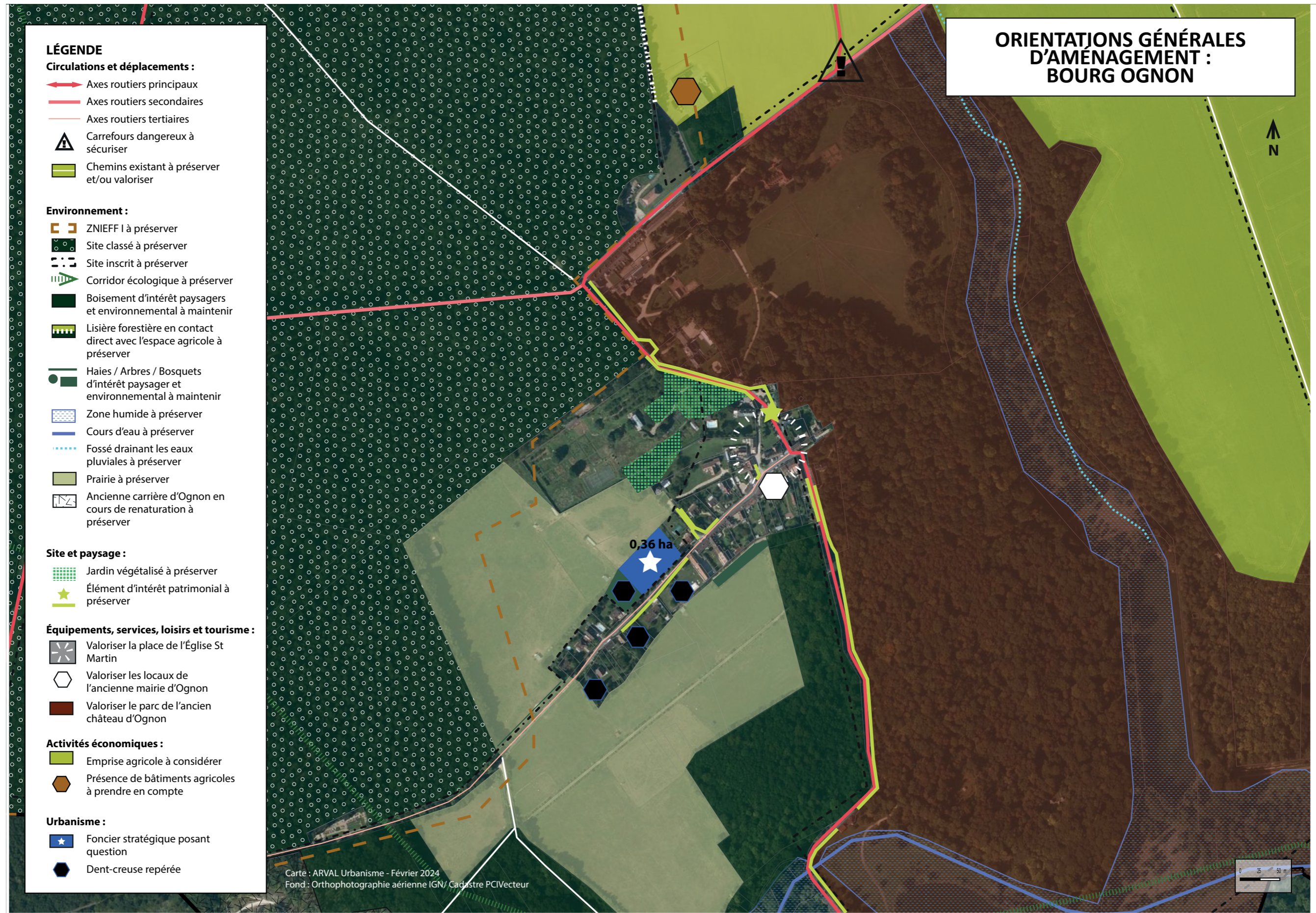
En conclusion, le PLU de la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon s'attache à préserver au maximum les nombreux atouts du territoire communal en limitant les possibilités de développement à l'enveloppe urbaine déjà constituée (avec une possibilité, post 2031, de permettre l'urbanisation de la deuxième partie de la rue de l'Orée d'Halatte). L'élaboration du PLU de la commune nouvelle permet ainsi d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle 1 400 ha soit presque 97% du territoire communal. Les différentes dispositions susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les éviter, à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU, vers un bilan positif du projet sur l'environnement (voir chapitre 5 du présent rapport). Au maximum, six ans après son approbation, le PLU fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement qui auraient été insuffisamment évaluées lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence à la fin du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).

# Résumé non technique

Ces documents graphiques se trouvent dans la pièce 2b du dossier PLU.



Résumé non technique



# Résumé non technique

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES PROPOSÉES**

Pour une approche plus détaillée et explicite du contenu de ce tableau, il convient de se reporter au chapitre 2 et au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT							LES MESURES PROPOSÉES		
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<p><i>Orientations pour l'habitat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et envisagé la délimitation d'une zone urbaine en extension linéaire (environ 1,07 ha) qui pourrait être urbanisée à partir de 2031 sous conditions et suivant ce qui a déjà été construit au sein des espaces déjà urbanisés de la commune.</li> </ul>	Faible	Moyen	Moyen	Nul à Faible	Nul à Faible	Moyen	Faible	<p>Aucune nouvelle zone à urbaniser au moment de l'entrée en vigueur du PLU.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du potentiel de logements par reconversion urbaine de bâtiments existants, densification encadrée et remplissage des terrains encore libres de construction (dents creuses), permettant de limiter à environ 0,76 ha la superficie totale d'espace agricole et/ou naturel consommé pour l'habitat, correspondant aux dents creuses en zone urbaine.</li> <li>- Consommation globale évitée grâce à une politique de renouvellement urbain (plus de 3/4 des logements sont attendus dans la trame urbaine déjà constituée).</li> <li>- Quatre emprises (ruelle Saint-Christophe, rue de Senlis, rue de l'Orée d'Halatte et une portion de corps de ferme soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposant des principes de traitement paysager pour faciliter l'insertion des constructions possibles et favorables à la biodiversité locale.</li> <li>- L'urbanisation de la deuxième tranche de la rue de l'Orée d'Halatte ne pourrait se faire qu'à partir de 2031 et sous condition que cette urbanisation soit rendue nécessaire par un déficit de logements (qui pourra être constaté dans le cadre du premier bilan d'application du PLU) et qu'elle n'induisse pas une consommation d'espace excessive au regard des objectifs du SRADET.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de l'emprise de la zone "à urbaniser" localisée ruelle Saint-Christophe (environ 0,25 ha)</li> </ul>	Incidences positives	Incidences positives	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Incidences positives	Incidences positives			<p>Une partie de l'emprise initiale est inscrite en zone agricole (A) du PLU de la commune nouvelle.</p>
<p><i>Orientations pour les équipements :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre possible la création de nouveaux équipements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée</li> <li>• Suppression du secteur NI (0,5 ha) destiné à accueillir des équipements de loisirs au sein de la zone agricole</li> </ul>	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	<p>Aucune zone rendant possible la consommation d'espaces naturel, agricole et forestiers n'a été définie pour l'accueil de nouveaux équipements.</p>		
	Nul	Incidences positives	Nul	Nul	Nul	Incidences positives	Nul			<p>L'emprise est reclassée en zone N.</p>
<p><i>Orientations pour les activités économiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre possible l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement sur place de celles déjà implantées, pouvant générer des nuisances liées au bruit, à la poussière, à la circulation, etc.</li> <li>• Rendre possible l'implantation de bâtiments et d'installations agricoles dans la zone agricole de la commune aux paysages diversifiés.</li> </ul>	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Moyen	<p>Pas d'évitement possible : répondre à un besoin à court terme de développement endogène (sur place) d'établissements qui existent, pas d'autres possibilités à l'échelle de la commune.</p> <p>Les secteurs agricoles présentant un intérêt paysager font l'objet d'un classement en zone naturelle (N) lorsqu'ils présentent également des enjeux en termes de risques (ruissellements) ou en secteur agricole d'intérêt paysager (Aip) lorsque l'enjeu est uniquement paysager. Ce classement ne remet pas en cause l'usage agricole des sols, il limite simplement les possibilités de constructions et d'installations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions réglementaires qui tiennent compte de l'environnement habité en limitant la superficie des autres activités autorisée dans les trames bâties et en réglementant leur installation.</li> <li>- Dispositions réglementaires visant à limiter le gabarit des constructions et des installations autorisées.</li> <li>- Dispositions réglementaires prévoyant un accompagnement paysager autour des constructions et des installations autorisées.</li> <li>- Délimitation d'un secteur (Am) particulier pour l'activité de maraîchage.</li> </ul>	
	Faible	Moyen	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible à Moyen	Faible			

# Résumé non technique

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT						LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<i>Autres projets significatifs engagés, prévus ou proposés :</i>										
• Délimitation d'un secteur Ndt au niveau du parc d'Ognon afin d'envisager une ouverture aux touristes du site.	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Moyen	Faible	Faible	Le secteur délimité ne mesure que 0,13 ha et a été délimité sur un espace propice (à l'écart des espaces sensibles du parc) selon le propriétaire du parc qui a grandement contribué à l'aménagement de ce dernier (plantation d'arboretums, entretien...).	- L'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m2 au total.	
• Suppression du secteur Ndha (1ha) au niveau du parc d'Ognon dont le but était l'accueil de quelques constructions à usage de logements. Une partie de ce secteur Ndha est devenue le secteur Ndt soit une réduction de 87% de la superficie initiale.	Nul	Incidences positives	Nul	Nul	Incidences positives	Nul	Nul	Le secteur initialement délimité sur 1 ha est réduit à 0,13 ha mais pour une vocation différente (ouverture aux touristes du parc) ce qui évitera un mitage des constructions pouvant ensuite tendre vers la réalisation de nouvelles constructions au fil des évolutions du PLU transformant progressivement le principe souhaité en un véritable lotissement.		
<u>Préservation des secteurs soumis à des aléas de risques naturels</u>				Incidences positives				Il n'est pas autorisé d'aménagements ou de développement urbain sur les secteurs soumis à des aléas forts à très forts au regard des ruissellements, notamment au nord de l'enveloppe urbaine (en dehors des périmètres déjà urbanisés), en prévoyant une inscription en zone naturelle les emprises les plus impactées. Les bois, bosques et haies qui concourent au maintien des terres et à ralentir les vitesses d'écoulement, en prévoyant des aménagements hydrauliques complémentaires suivant l'étude du SISN.		
<u>Préservation des ensembles arborés</u>				Incidences positives				Le développement urbain sur des boisements et éléments plantés a été évité. L'ensemble des éléments boisés ou plantés est identifié espace boisé classé ou en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme.		
<u>Préservation des milieux humides</u>				Incidences positives				Le développement urbain sur les milieux humides (zone humide avérée identifiée au SAGE) dans le fond de vallée de l'Aunette a été évité. Un classement en zone naturelle stricte est prévu sur les milieux humides du fond de vallée (secteur Nhu ou Ndhu) ; les possibilités d'aménagements sont très limitées.		
<u>Préservation des sites d'intérêt patrimonial et/ou paysager</u>				Incidences positives				Le développement urbain sur les terrains engendrant un étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains déjà urbanisés (sur chacun des secteurs urbanisés) a été limité. Délimitation d'un secteur naturel de jardins (Nj) sur les parties des propriétés bâties correspondant à des jardins qui assurent une transition entre le périmètre aggloméré et l'espace agricole ou naturel (ou zone N lorsque terrains concernés par des risques de ruissellements), où la configuration du bâti s'y prête (terrain profond venant au contact des champs cultivés ou des herbages, ou encore des bois).		

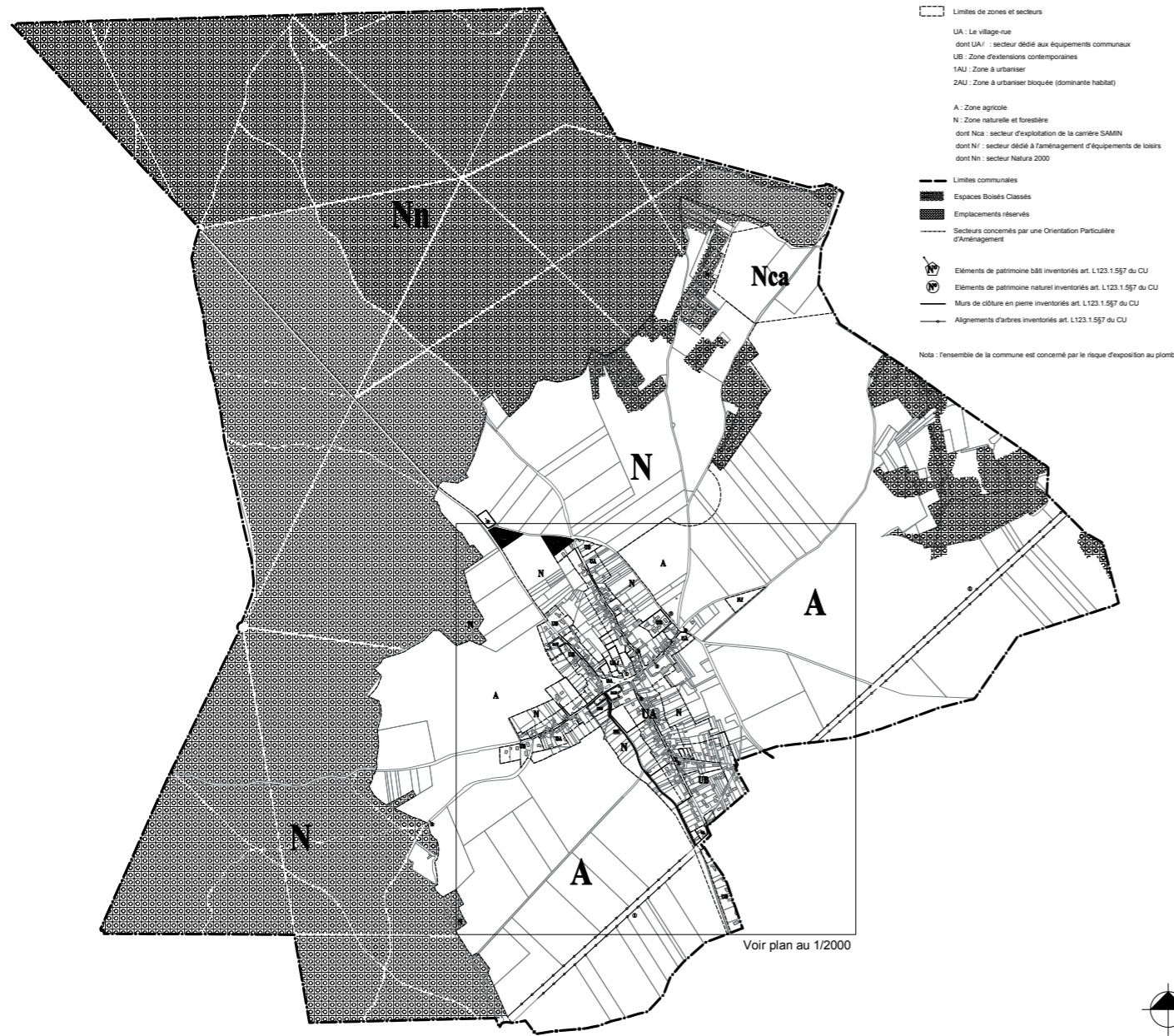
Tableaux de superficies des zones du PLU de la commune nouvelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU APRÈS ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE
UA	<b>28,03 ha</b>
dont UAI	
dont UAb	1,76 ha
dont UAd	0,41 ha
dont UAp	0,70 ha
UB	<b>17,91 ha</b>
<b>TOTAL DE LA ZONE URBAINE</b>	<b>45,94 ha</b>
1AU	
2AU	
<b>TOTAL DE LA ZONE À URBANISER</b>	<b>0,00 ha</b>

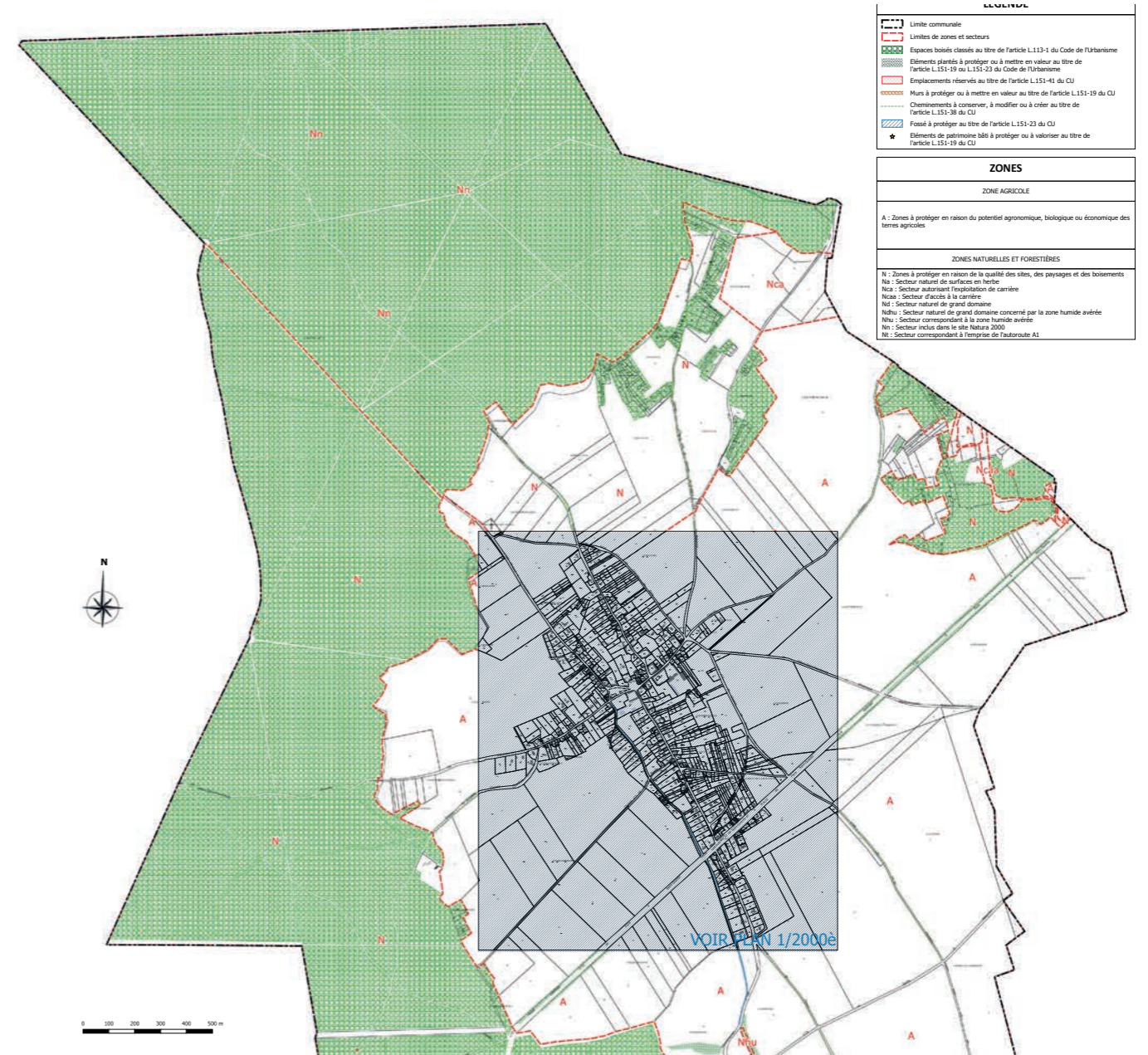
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU APRÈS ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE
A	<b>491,72 ha</b>
dont Aip	12,73 ha
dont Am	2,15 ha
<b>TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE</b>	<b>491,72 ha</b>
N	<b>907,81 ha</b>
dont Na	15,88 ha
dont NI	
dont Nca	12,16 ha
dont Ncaa	1,85 ha
dont Nd	36,02 ha
dont Ndha	
dont Ndt	0,13 ha
dont Ndhu	21,43 ha
dont Nhu	12,65 ha
dont Nj	10,7 ha
dont Nn	270,63 ha
dont Nt	3,27 ha
<b>TOTAL DE LA ZONE NATURELLE</b>	<b>907,81 ha</b>
<b>TOTAL TERRITOIRE</b>	<b>1 445,47 ha</b>

# Résumé non technique

## ZONAGE PLU VILLERS-SAINT-FRAMBOURG AVANT ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - ENSEMBLE DU TERRITOIRE



## ZONAGE PLU VILLERS-SAINT-FRAMBOURG APRÈS ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - ENSEMBLE DU TERRITOIRE (voir pièce 4a du PLU)



# Résumé non technique

## ZONAGE PLU OGNON AVANT ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - ENSEMBLE DU TERRITOIRE

## ZONAGE PLU OGNON APRÈS ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - ENSEMBLE DU TERRITOIRE (voir pièce 4a du PLU)

**DECOUPAGE EN ZONES : ENSEMBLE DU TERRITOIRE**  
1/5000e

Date d'origine : **4 b**  
Septembre 2014

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **13 Avril 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du **30 Mai 2016**

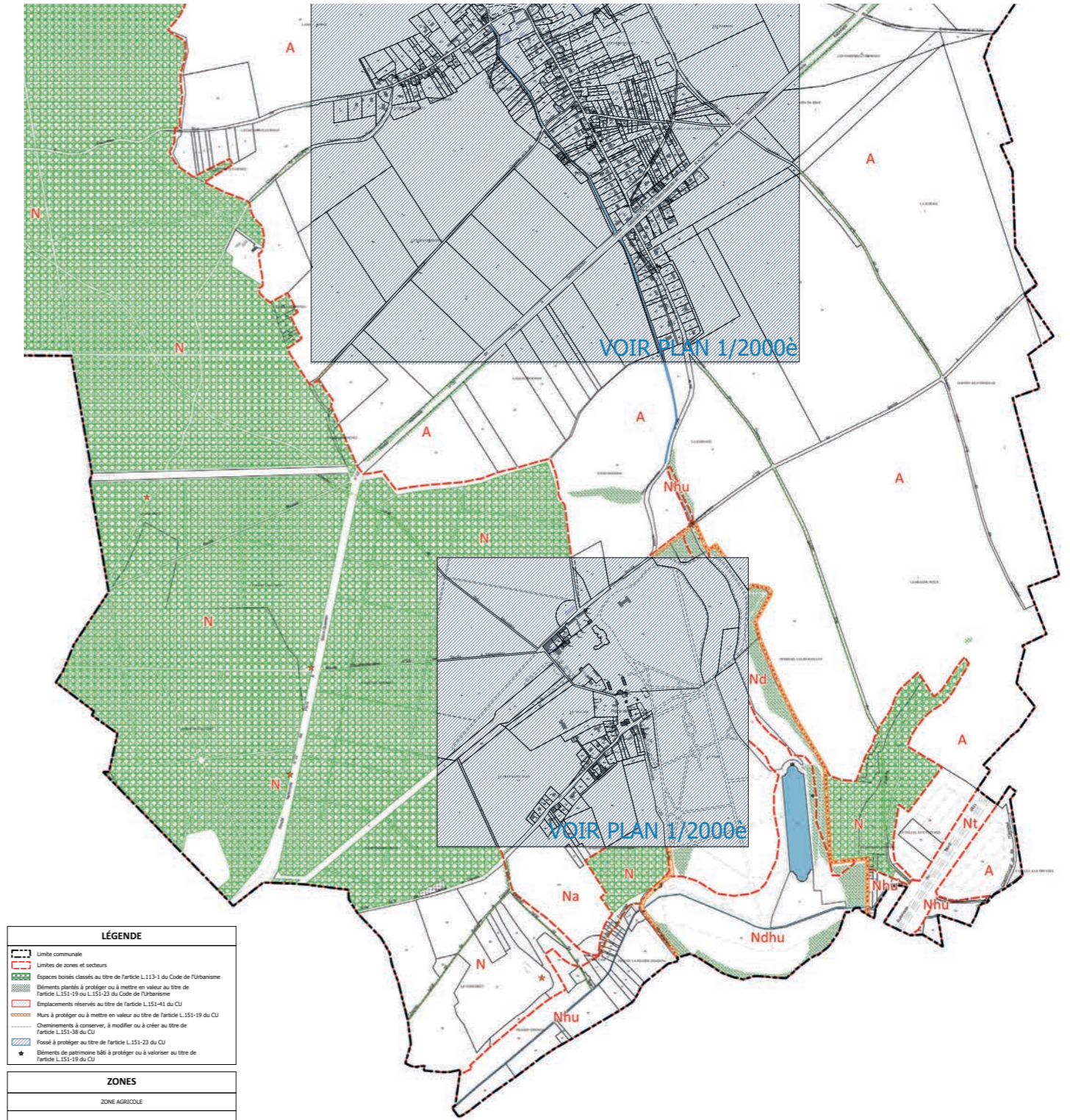
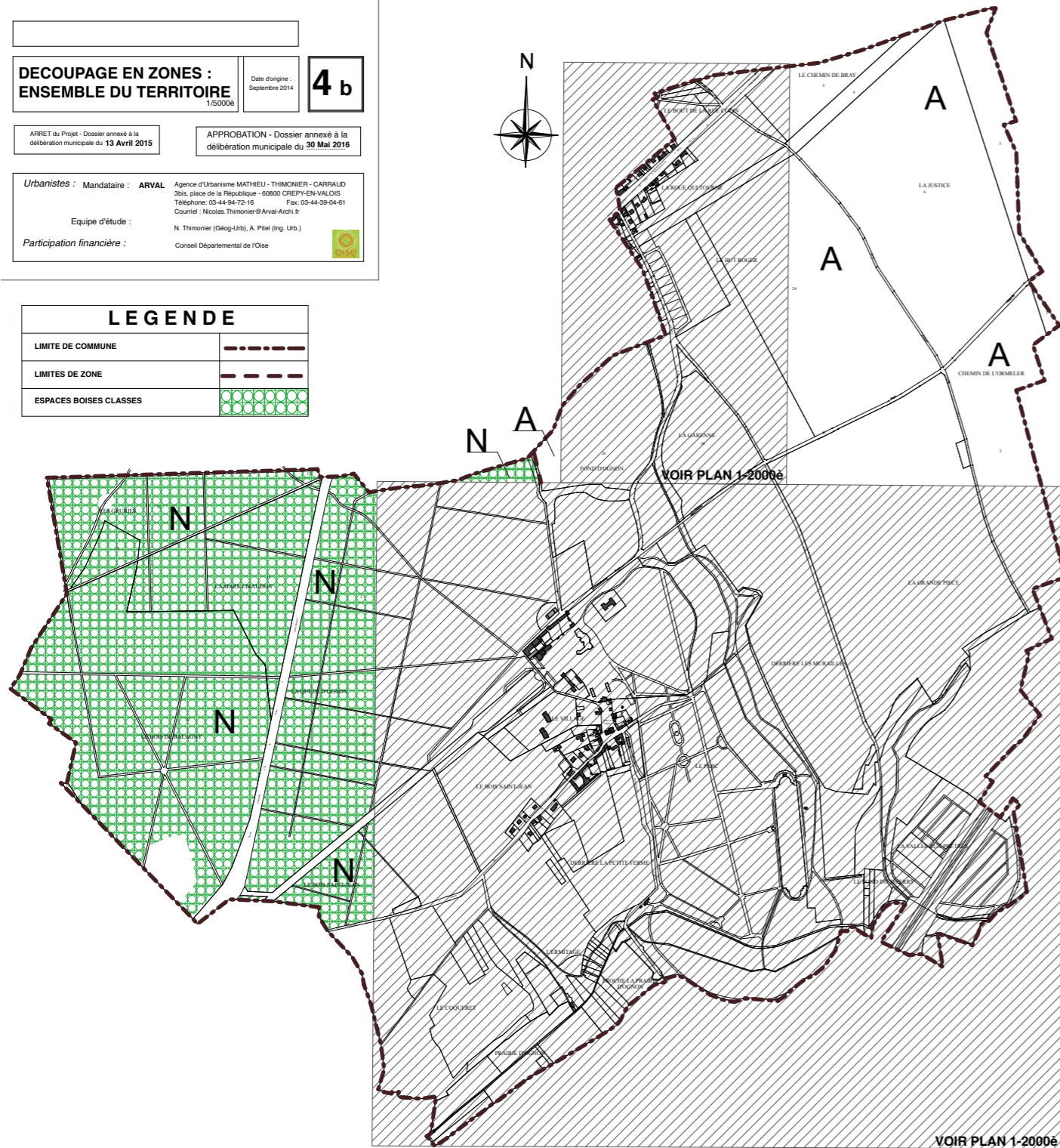
Urbanistes : Mandataire : **ARVAL** Agence d'Urbanisme MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3bis, place de la République - 60800 CREPEY-EN-VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61  
Courriel: Nicolas.Thimonier@ArvalAcp.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géop-Urb), A. Piteil (Ing. Urb.)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

**LEGENDE**

LIMITE DE COMMUNE	
LIMITES DE ZONE	
ESPACES BOISES CLASSES	



**LEGENDE**

--- Limite communale  
--- Limite de zones et secteurs  
--- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme  
--- Éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme  
--- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU  
--- Plans à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU  
--- Chemements à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du CU  
--- Fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU  
--- Éléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L.151-19 du CU

**ZONES**

**ZONE AGRICOLE**

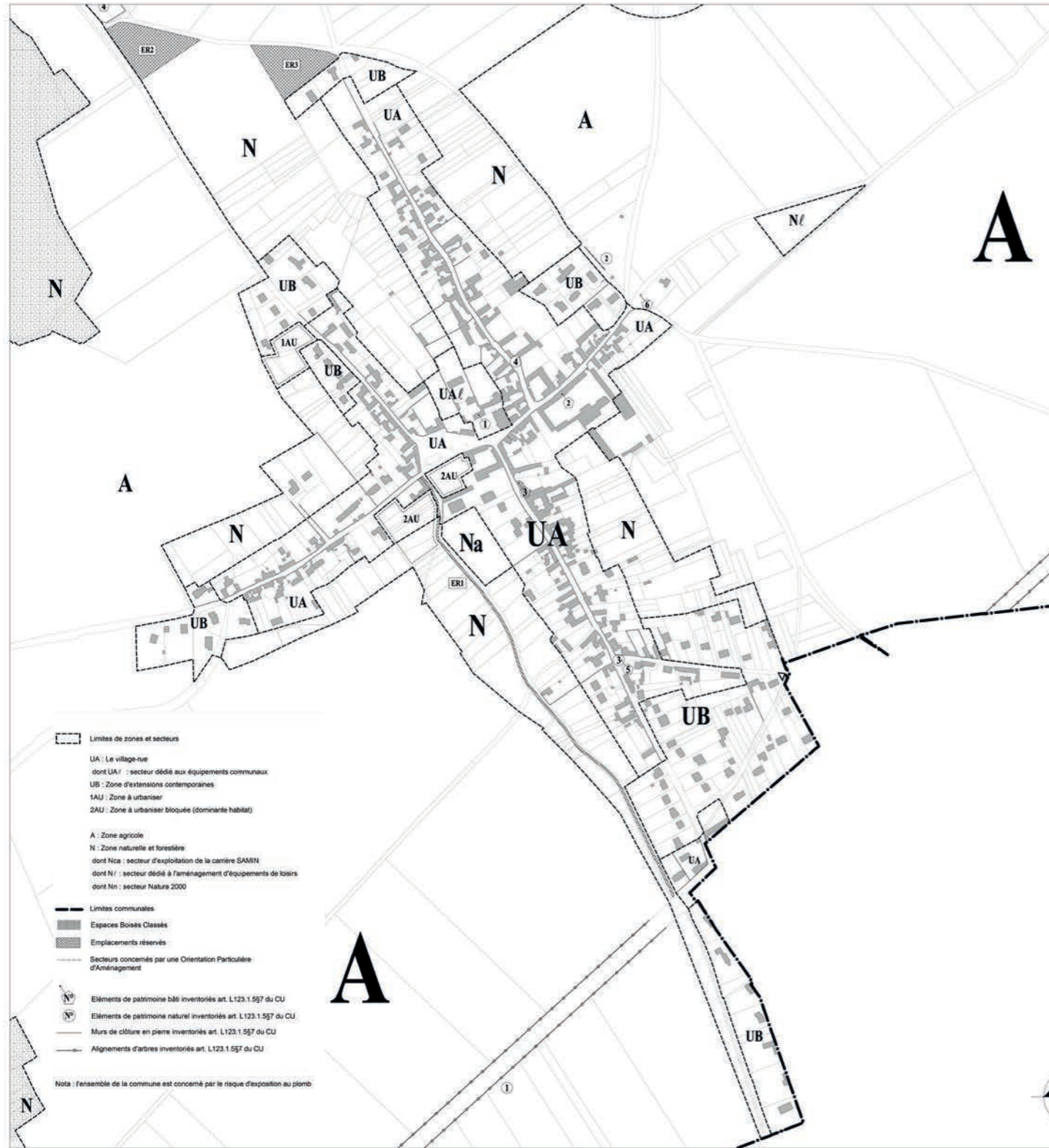
A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

**ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

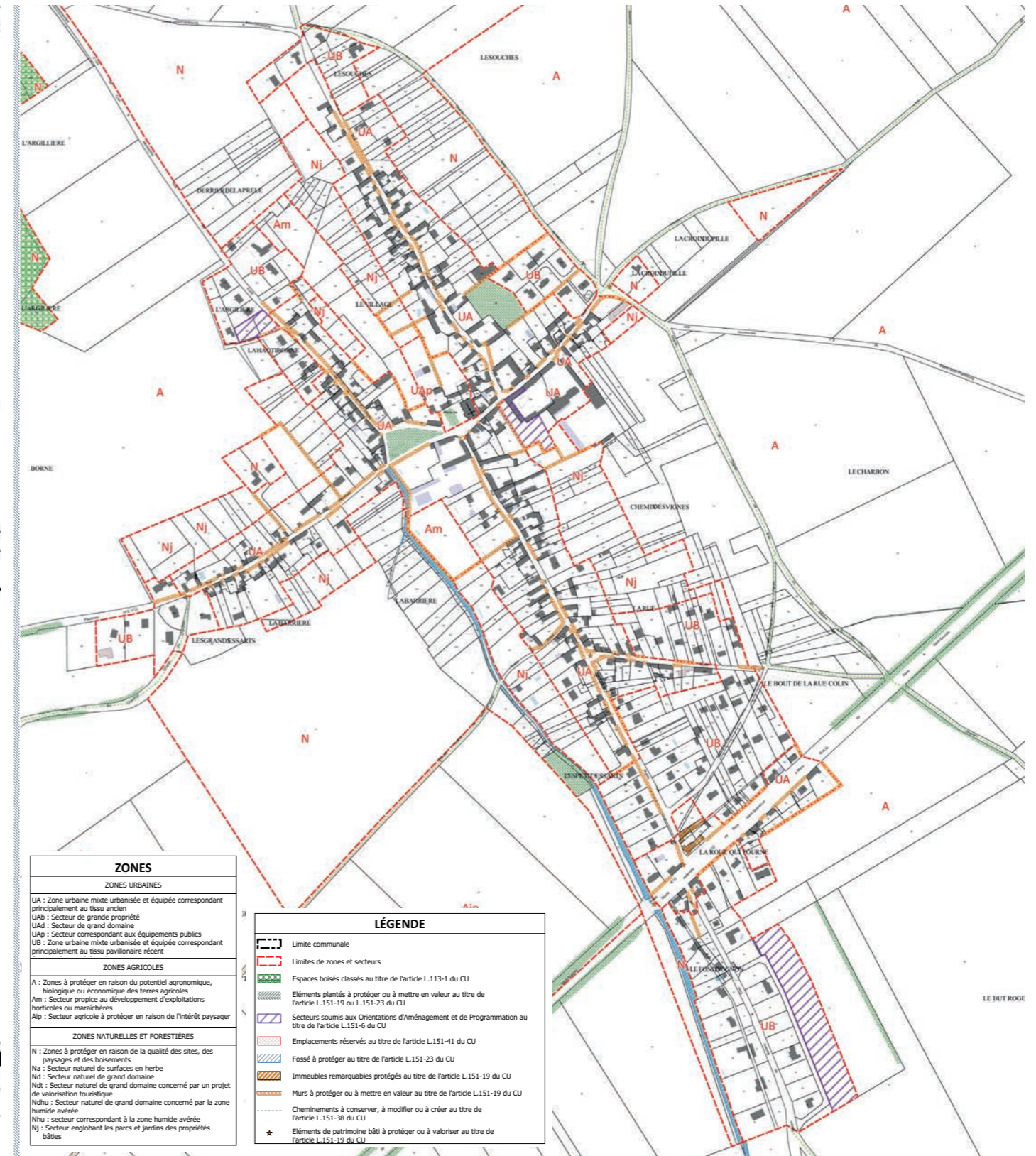
N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements  
 Na : Secteur naturel de surfaces en herbe  
 Ndu : Secteur naturel d'implantation de carrières  
 Nhu : Secteur d'accès à la carrière  
 N : Secteur naturel de grand domaine  
 Ndu : Secteur naturel de grand domaine concerné par la zone humide avérée  
 N : Secteur correspondant à la zone humide avérée  
 N : Secteur inclus dans le site Natura 2000  
 N : Secteur correspondant à l'emprise de l'autoroute A1

# Résumé non technique

## ZONAGE PLU VILLERS-SAINT-FRAMBOURG AVANT ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - BOURG

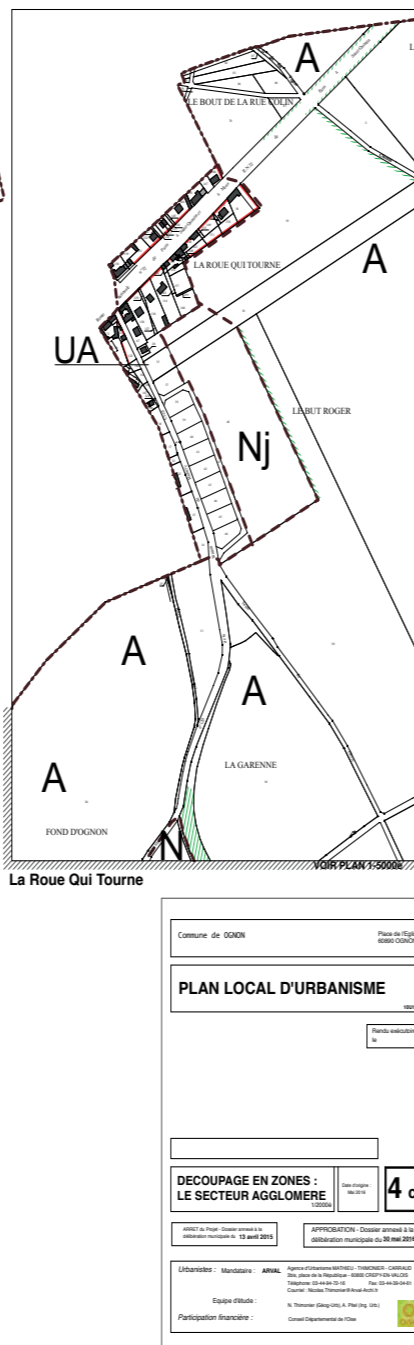
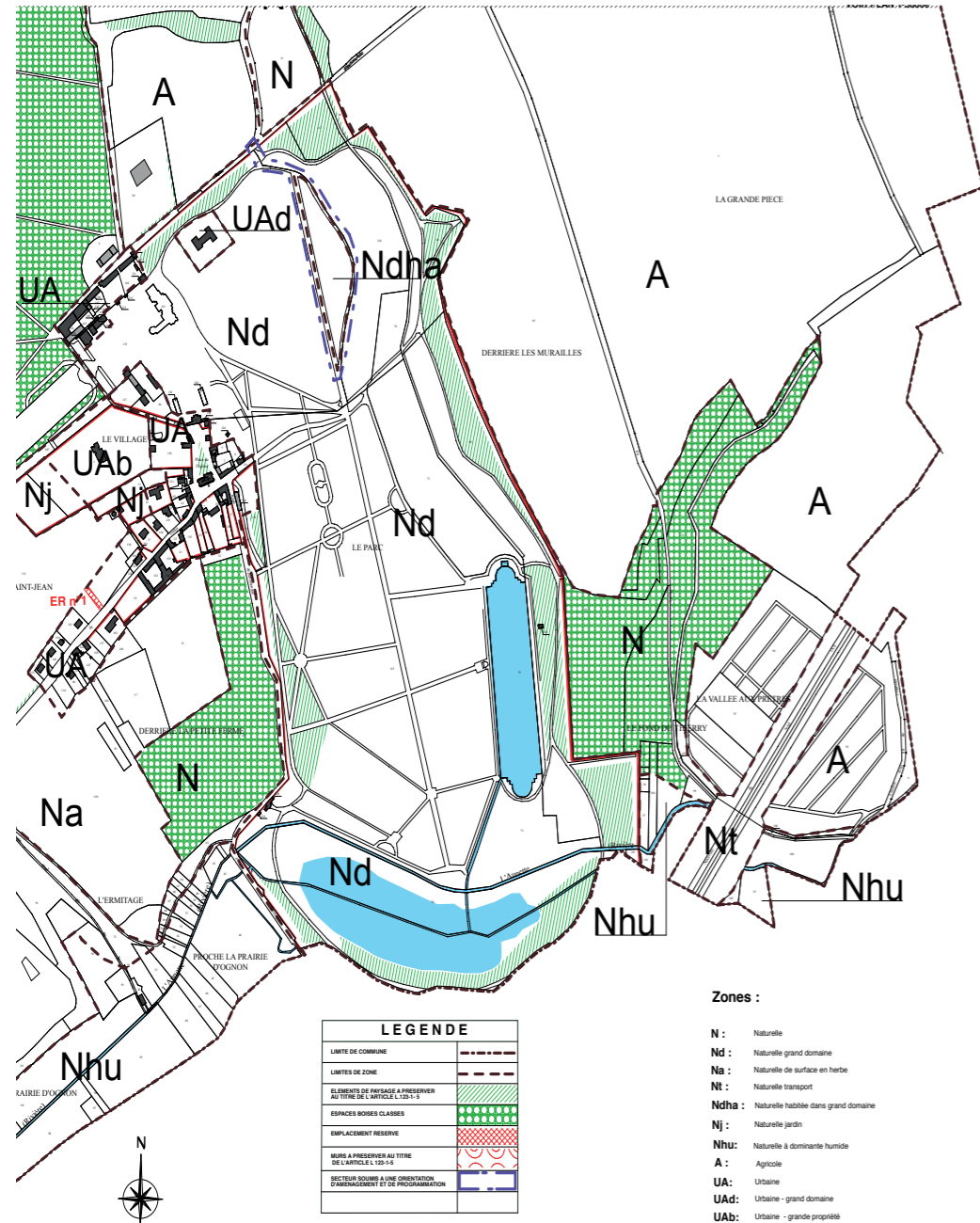


## ZONAGE PLU VILLERS-SAINT-FRAMBOURG APRÈS ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - BOURG (voir pièce 4b du PLU)



# Résumé non technique

## ZONAGE PLU OGNON AVANT ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - BOURG



## ZONAGE PLU OGNON APRÈS ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE - BOURG (voir pièce 4b du PLU)

