

A - AU NIVEAU INTERCOMMUNAL

<p>PRINCIPAUX ENJEUX (THEMES DE REFLEXION)</p>	<p>ORIENTATIONS , SOUHAITS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX</p>	<p>TRADUCTION DANS LE P.L.U. MISE EN OEUVRE</p>
<p>A 1- ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <p>Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques dans la zone d'activités de Belle-Assise</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ L'aménagement du parc d'activités de la Belle-Assise, à l'initiative de la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye , se poursuit (implantation d'un bâtiment de logistique , autre projet d'implantation à court terme) . ◆ Organiser l'extension de la zone , afin de profiter de la présence de l'échangeur de l'autoroute A 16 , et de la RD 930 , voie classée à grande circulation. ◆ Extension de la zone à prévoir sur la commune voisine de Maisoncelle-Tuileries 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Poursuivre l'aménagement de la zone de la Belle Assise , afin d'accueillir de nouvelles activités ◆ Préciser l'extension de la zone (situation , périmètre , desserte , ...) , son organisation interne et ses aménagements en fonction des contraintes (topographie , paysages , V.R.D. , ...)
<p>A 2 - CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ET DE SES EXTENSIONS</p>	<p><u>VOIRIE :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Réfléchir à l'organisation viaire de la zone d'activités de la Belle-Assise et à ses dessertes dans l'optique de l'agrandissement de la zone <p><u>RESEAUX DIVERS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Prévoir une desserte suffisante de la zone d'activités (alimenté par le réseau de la commune du Crocq) ◆ Assurer la défense incendie ◆ Assurer l'assainissement des eaux usées , le traitement et le rejet des eaux industrielles ◆ Gérer les eaux pluviales en tenant compte de l'importance des zones imperméabilisées 	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir les emprises nécessaires pour les voiries de la zone d'activités et les plantations indispensables à l'intégration paysagère • Prévoir des emprises pour les installations nécessaires à l'aménagement de la zone (cf. orientations d'aménagement) : <ul style="list-style-type: none"> - voiries , - bassin de rétention , - stations d'épuration , - postes de relevage , - etc ...
<p>A3 - INCIDENCES DE LA ZONE NOTAMMENT SUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LE LOGEMENT 	<p><u>Le parc d'activités entraînera à terme de nouveaux besoins :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Logements des employés 	<p>A analyser au niveau du S.C.O.T. en cours d'études par le Syndicat Mixte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Pôles principaux Breteuil et Crévecoeur le Grand

<ul style="list-style-type: none"> • LES SERVICES • LES DEPLACEMENTS 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Services nécessaires à la vie sur le parc ◆ Déplacements et liaisons Domicile / Travail 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Restauration (en liaison avec l'aire de service de l'autoroute A 16) ◆ Transports en Commun (réfléchir à la création d'une ligne de cars reliant notamment Crévecoeur et Breteuil)
--	--	---

B - AU NIVEAU COMMUNAL

<p>PRINCIPAUX ENJEUX (THEMES DE REFLEXION)</p>	<p>ORIENTATIONS ET SOUHAITS DE LA COMMUNE</p>	<p>TRADUCTION DANS LE P.L.U. MISE EN OEUVRE</p>
<p>B 1 - LA DEMOGRAPHIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en maîtrisant la croissance démographique 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La commune souhaite une croissance démographique capable de pérenniser les services existants , et surtout l'école , qui a un effectif trop faible ; elle voudrait particulièrement accueillir de jeunes ménages. ◆ Un développement maîtrisé de la population permettrait d'atteindre environ 300 habitants d'ici une vingtaine d'années . 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Le tissu urbain aussi bien sur la Neuve Rue que sur Oursel comporte très peu de terrains libres , de ce fait , l'offre en matière de logements reste très limitée ◆ Il faut prévoir des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat , dont la taille sera en corrélation avec le rythme d'accroissement démographique souhaité .
<p>B 2 - LES EXTENSIONS DU BATI A LA NEUVE RUE A OURSEL MAISON</p> <p>Trouver la / les localisation(s) la/ les mieux adaptées , en fonction:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ des contraintes , ◆ des liaisons et dessertes , ◆ de l'impact paysager , ... 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La municipalité souhaite développer les deux entités de la commune , Oursel-Maison et la Neuve-Rue 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La zone de la Neuve-Rue devra s'insérer au mieux dans le tissu bâti existant ◆ La réflexion sur une zone à urbaniser à Oursel-Maison devra prendre en compte les contraintes du site : périmètres de protection du captage d'eau et contraintes liées à la topographie (talweg traversant le village , fortes pentes)
<p>B 3- LE LOGEMENT</p> <p>Offrir de logements adaptés aux différents besoins des habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La commune souhaite pouvoir disposer de logements de taille suffisante pour accueillir les familles avec enfants . • La municipalité réfléchit également à l'accueil ou au maintien en place des jeunes , par le biais de logements adaptés à leurs besoins (logements locatifs) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Permettre la réalisation de pavillons pour les familles ; • Développer et favoriser l'offre de logements plus petits , type studio ou 2 pièces .(la commune n'offre pratiquement aucun logement de moins de 3 pièces) et de locatifs (privé ou public) . Les dispositions du P.L.U. ne devront pas constituer un obstacle à la réalisation de tels logements .
<p>B 4 - L'ACTIVITE AGRICOLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La vocation première de la commune est agricole : il faut favoriser le maintien en place des 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Les dispositions du P.L.U. doivent permettre le maintien et le développement éventuel des fermes

<p>Garantir la pérennité de l'activité agricole</p>	<p>exploitations agricoles existantes ,</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Permettre leur développement sans empêcher leur reprise éventuelle en cas de cessation d'activité. ◆ Encourager la diversification agricole (gîte rural , camping à la ferme , ...) permettant de développer le tourisme rural . 	<p>existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Les espaces agricoles doivent conserver leur vocation et favoriser l'implantation des activités nuisantes éloignée des zones bâties ◆ A prévoir dans le règlement du P.L.U.
<p>B 5 - LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES</p> <p>Permettre le maintien en place des activités existantes , ou de nouvelles activités artisanales non nuisantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Permettre l'implantation de petites activités artisanales ◆ Limiter les nuisances induites : <ul style="list-style-type: none"> - circulation , - bruit , - aspect , ... 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Favoriser l'implantation et le regroupement des activités artisanales dans un secteur spécifique de la zone d'activités de la Belle-Assise
<p>B 6 - L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Préserver l'environnement naturel ◆ valoriser le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Préserver l'intérêt paysager de la vallée du village d'Oursel. ◆ Conserver et valoriser les ceintures bocagères autour d'Oursel et surtout de la Neuve-Rue. ◆ Valoriser le paysage et la diversité végétale en protégeant les haies existantes et replantant des réseaux de haies 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Protéger la vallée sèche par un classement et des dispositions appropriées ◆ Classer les bois , peu étendus sur la commune ◆ Protéger les alignements de haies récemment plantées et les haies existantes les plus intéressantes
<p>B 7 - LE BÂTI</p> <p>Préserver le caractère du bâti ancien</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Garder la physionomie du tissu bâti ancien . ◆ Conserver les fronts bâtis sur rue ◆ S'inspirer des formes et matériaux traditionnels . 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Imposer des implantations sur rue et en limites séparatives basées sur le bâti ancien (la Neuve Rue) ◆ Inscrire des prescriptions architecturales inspirées des caractéristiques du bâti traditionnel
<p>B 8 - LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS</p> <p>Assurer leur intégration architecturale et paysagère</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ L'insertion des nouvelles constructions ne devra pas remettre en cause le caractère du tissu bâti ancien . ◆ Dans les zones à urbaniser , les nouvelles constructions devront s'intégrer au paysage environnant et adopter des formes , matériaux et couleurs pouvant s'harmoniser avec le tissu bâti existant . ◆ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Édicter des prescriptions architecturales compatibles avec le caractère du bâti ancien . ◆ Imposer éventuellement des prescriptions concernant les plantations et espaces verts. ◆ Protéger les alignements de haies récemment plantées et les haies existantes les plus intéressantes
<p>B 9- LES VOIES ET LES DEPLACEMENTS</p> <p>Réfléchir aux liaisons viaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Préserver et aménager le Chemin du Tour de ville et les chemins ruraux ◆ Relier la zone à urbaniser de la 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Limiter la circulation véhicules sur ces voies , Privilégier la promenade , Maintenir les haies

<p>de la commune : besoins , manques , ...</p>	<p>Neuve-Rue avec le tissu urbain (liaisons piétonnes , voies , intégration , ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Réfléchir à l'aspect des voies nouvelles et à leur intégration ◆ Permettre à long terme la réalisation d'une voie entre la RD 510 et la route de Puits-la-Vallée, contournant Oursel et en liaison avec son extension projetée 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Inscrire des tracés de principe de la desserte de la zones à urbaniser . ◆ Maintenir les liaisons existantes avec la rue principale de la Neuve Rue , réhabiliter les liaisons (notamment piétonne) avec Francastel ◆ Édicter des prescriptions pour les voies nouvelles , pour les zones d'extension future en prévoyant des emprises destinées aux plantations au bord des voies . ◆ Inscrire le tracé de principe de cette voie de liaison
<p>B10 - RESEAUX ET ASSAINISSEMENT</p>	<p>1) RESEAU D'EAU POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Protéger le captage d'eau potable à Oursel-Maison ◆ Renforcer le réseau d'adduction en eau potable <p>2) DEFENSE INCENDIE</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Assurer correctement la défense incendie <p>3) ASSAINISSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Réfléchir aux problèmes liés à l'assainissement individuel (surtout à la Neuve-Rue) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Limiter la constructibilité dans les secteurs inclus dans les périmètres de protection (rapproché et éloigné) du captage d'eau potable. ◆ Ne pas inscrire de zones à urbaniser dans les périmètres de protection ◆ Renforcement du réseau , création de mares ◆ Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future de la Neuve-Rue sous réserve , soit de la réalisation de l'assainissement collectif , soit de l'obligation de réalisation d'assainissements autonomes qui puissent être raccordés facilement au réseau lors de sa mise en place
<p>B 11- - L'IDENTITE DU VILLAGE Préserver le caractère rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Opter pour un développement raisonnable et maîtrisé de la commune , en accord avec son caractère . ◆ Préserver et mettre en valeur les paysages et l'intérêt du bâti ancien 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Ne pas autoriser des constructions ou installations n'ayant manifestement pas leur place dans un milieu rural (installations à risques , nuisantes , ...)