Commune de BARBERY

Mairie
1 Rue du Puits
60810 BARBERY
Courriel : mairiedebarbery@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

12U19

Rendu exécutoire

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

Date d'origine :
Juin 2023

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 9 juin 2023

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 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Commune de BARBERY

Mairie
1 Rue du Puits
60810 BARBERY
Courriel : mairiedebarbery@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

12U19

Rendu exécutoire

ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Juin 2023

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 9 juin 2023

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 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Barbery

Mairie de Barbery
1 rue du Puits
60810 BARBERY
Téléphone : 03 44 54 41 13
Courriel : mairiedebarbery@orange.fr

BARBERY

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 : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N.Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

Novembre 2020
ajusté en mars 2023

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 Barbery 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.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en janvier 2020. Le 12 novembre 2020, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé. Un débat complémentaire a eu lieu lors du conseil municipal du 6 avril 2023.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document d'informations diffusé dans tous les foyers, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. révisé qui traduit ce projet communal.

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Poursuivre la croissance de la population au rythme observé ces dernières années, compte tenu de l'attractivité de la commune à proximité de Senlis et de la région parisienne, et du développement économique projeté à Barbery

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants après avoir connu une forte évolution dans les décennies 1980 et 1990, a peu évolué depuis les années 2000, pour augmenter de nouveau de manière significative depuis 2011. Barbery compte environ **572 habitants en 2017**. La forte évolution de la décennie 80 s'explique essentiellement par le solde migratoire lié au développement de nouveaux lotissements, tandis que la stabilité démographique des années 2000 s'explique par le départ d'une partie des habitants (notamment les jeunes devenus adultes), compensé par un solde naturel resté positif. **Ces départs peuvent être liés à un manque de logements disponibles à un coût abordable et de taille adaptée.** La reprise observée ces dernières années peut s'expliquer par un certain dynamisme de la construction sur la commune.

- Barbery est donc un village qui reste attractif grâce à son nombre d'emplois sur place, à ses équipements publics et à sa proximité de la ville de Senlis et de la région parisienne. **Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 20 ans à venir, dans ce contexte d'attractivité du secteur** pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.

- La commune de Barbery se caractérise par **une tendance à un léger vieillissement démographique notable depuis 1999**, essentiellement dû à l'augmentation des ménages âgés de 45 à 59 ans et des 60-74 ans sans enfants (arrivés dans les années 1980-1990) liée au glissement naturel des tranches d'âges vers les plus de 60 ans. D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des jeunes ménages installés dans les décennie 1980 et 1990 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps au lieu d'une opération mono-spécifique sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2035, **la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **conforter la croissance démographique sur une commune jouxtant le pôle urbain de Senlis** et à proximité immédiate de l'échangeur sur l'A1 qui permet d'accéder facilement et rapidement aux pôles d'emplois du nord de la région parisienne. **Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants** sur la commune au regard de sa 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, à l'horizon 2035, le projet prévoit de privilégier le remplissage des dents creuses et la mutation du foncier dans la trame bâtie déjà constituée, notamment les corps de ferme, et de miser sur des opérations d'aménagement de qualité sur un secteur à aménager de dimension limitée, situé en continuité du centre du village. **Viser à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.**

- **Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies.** Cela permettrait notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Barbery, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035.

- **Sur la base du rythme de croissance observée ces dernières années et du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine constituée, envisager un taux annuel de croissance moyen d'environ 1,20%/an entre 2017 et 2035,** engendrant un gain d'environ 136 habitants supplémentaires, **soit environ 700 habitants à horizon 2035**, pouvant se traduire par une moyenne d'environ 3 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 quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants transformés, en particulier dans les grands corps de ferme où l'activité agricole aura été déplacée, ainsi que l'aménagement progressif d'un secteur proposé à l'urbanisation.

Scénario de population induit sur la base du scénario de logements envisagé

2011	Taux d'évol. annuel moyen de Barbery 11/17	2017	Taux d'évol. annuel moyen 17/20	**2020**	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	**2025**	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	**2030**	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	**2035**
539	1,00%	572	0,98%	589	1,19%	625	1,25%	665	1,26%	708

Évolution 2015/2030	Moyenne annuelle 2017/2035
+ 136 habitants	**+ 8 habts/an**

Thème : Démographie

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

Tenir compte du potentiel de logements existants dans la trame urbaine constituée, notamment dans les corps de ferme, et prévoir 47 nouveaux logements à l'horizon 2035. Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux différents besoins.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'**évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels** à des fins urbaines. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel estimé à une trentaine de création de logements** soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement anciennement identifiés en zones 1AU et 2AU à l'ouest de la trame urbanisée.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (près de 80% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). **L'offre locative est relativement développée** (31% du parc logement) mais a perdu en part et pourrait être améliorée. Elle n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans **une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **tenir compte des déplacements induits**. **La densité moyenne du bâti,** actuellement comprise entre 10 et 15 logements à l'hectare, sera augmentée du fait des **possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et dans les corps de ferme existants pouvant évoluer**. **L'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits sera limitée** afin de préserver la typologie urbaine du village et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole principalement de grandes cultures qui entoure le village.

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé **repose sur la réalisation d'environ 77 résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2035. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière, en particulier dans les corps de ferme et bâtiments agricoles pouvant évoluer, le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ 47**. Cela se traduit par 2,6 ha à urbaniser, sur la base d'une densité moyenne globale nette de 18 logements à l'hectare et d'environ 3 ha en intégrant les emprises de voiries et les espaces publics (densité brute). **Est identifiée une emprise de 2,9 ha située entre le centre du village et le chemin de la Victoire**, déjà en partie inscrite en zone à urbaniser au PLU avant révision, **qui sera ouverte progressivement à l'urbanisation** (au moins deux tranches) en tenant compte de l'évolution constatée du nombre de logements réalisés dans la trame urbaine déjà constituée, en tenant compte de l'évolution des besoins réels en logements sur la commune d'ici 2035 et en s'appuyant sur l'étude d'aménagement réalisée par le PNR Oise - Pays de France. **En conséquence, au moins 1 ha reste inscrit en zone agricole ou naturelle**.

- **Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques logements de taille petite et moyenne** (2-4 pièces) **en locatif ou en accession à la propriété.** Cela permettrait à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. La réalisation de ces logements pourra particulièrement être satisfaite sur les corps de ferme situé au cœur du bourg qui ferait l'objet d'une mutation vers du logement, mais surtout dans le cadre de l'urbanisation de la zone à urbaniser par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Scénario de logements sur la base du foncier disponible dans la trame urbaine et d'une emprise d'environ 2,9 ha

2011	taux d'évol. annuel moyen de Barbery 11/17	2017	Taux d'évol. annuel moyen 17/20	**2020**	Taux d'évol. annuel moyen 20/25	**2025**	Taux d'évol. annuel moyen 25/30	**2030**	Taux d'évol. annuel moyen 30/35	**2035**
214	0,31%	218	1,65%	229	1,77%	250	1,63%	271	1,71%	295

Évolution 2017/2035	Moyenne annuelle 2017/2035
+ 77 logements	**+ 4 lgts/an**

Thème : Logement et urbanisation

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter la polarité d'équipements publics présente au centre du village et permettre l'implantation d'un nouvel espace recevant des équipements publics de loisirs

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'**une gamme d'équipements et de services de proximité intéressante au regard du nombre d'habitants. Une polarité principale se dégage** autour du pôle mairie/école/agence postale/église au niveau de la place de la mairie. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces polarités en lien avec le développement de la commune. L'amélioration des liaisons vers cette polarité pourrait être envisagée depuis les différents quartiers du village.

- Les équipements publics existants (scolaires et de loisirs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. **Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements** en lien avec le développement démographique projeté. Une nouvelle salle communale et des équipements de loisirs d'extérieurs sont envisagés, tandis que le terrain de football actuel n'est plus vraiment utilisé.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité du village autour de la Place du Sénateur Léon Roland en rendant possible l'évolution des équipements publics qui s'y trouvent,** en particulier vers le site de la bibliothèque récemment aménagé et le secteur d'habitations nouvelles qui pourraient se déployer au nord de la rue du Général Patton. Envisager une nouvelle liaison douce forte depuis le chemin de la Victoire et la rue Saint Rémi vers cette place, incitant au recours aux modes de déplacements actifs (piétons, vélos) peu impactant sur l'environnement, des quartiers d'habitat vers l'équipement scolaire et autres équipements situés autour de la place.

- Compte tenu de l'absence de salle multifonctions sur la commune en mesure de répondre aux besoins des associations locales existantes ou futures en lien avec le développement démographie projeté ainsi que l'absence d'un véritable lieu de loisirs partagé par les habitants, il est proposé **d'aménager un nouveau complexe de loisirs regroupant en un même lieu la salle multifonctions, une aire de jeux de plein air intergénérationnelle et une offre en stationnement adaptée qui pourra être partagée avec les personnes venant sur le site d'activités de la Logette pour une superficie totale d'au plus 2 ha. Ce complexe de loisirs est envisagé en continuité nord du site d'activité de la Logette,** sur un site qui offre l'avantage de limiter les nuisances éventuelles sur les terrains voisins occupés par des habitations, de rester proche du bourg, d'être facilement accessible et desservi par les réseaux et de mutualiser l'usage du parking avec les besoins du site d'activités voisins.
Prévoir une liaison forte en modes actifs depuis le centre bourg (équipement scolaire) et ce nouveau complexe de loisirs qui pourrait aussi être utilisé par les enfants scolarisés.
Rendre à l'espace agricole ou naturel, l'emprise du terrain football qui est très peu utilisé aujourd'hui, constituant en cela une mesure de compensation aux emprises par ailleurs consommées, par les perspectives de développement de la commune à l'horizon 2035.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, et permettre le développement de la zone d'activités du Pommelotier suivant le projet porté par la plateforme logistique existante. Valoriser le potentiel touristique local.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Barbery bénéficie d'activités industrielles, artisanales et de services qui répondant aux besoins immédiats des habitants du village, avec notamment l'agence postale, la mairie, l'école, la bibliothèque et les deux zones d'activités (la Logette et le Pommelotier). La commune manque cependant fortement de commerce de première nécessité. **Le maintien des services et les possibilités d'installations de nouveaux commerces** doivent être encouragés par la commune pour garantir son attractivité et la pérennité de ses services.

- La commune compte deux zones d'activités économiques (la Logette et le Pommelotier) dynamiques et urbanisées sur la totalité de leur emprise. La plateforme logistique Lidl projette un agrandissement important à court terme. D'autres activités économiques existent dans la zone urbaine du village. Les **dispositions du futur PLU ont à tenir compte des activités présentes et potentielles tout en veillant à préserver le caractère de la commune** et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.

- L'**activité agricole est bien représentée sur la commune** avec de grandes superficies agricoles, des sièges d'exploitation en activité implantés dans la trame urbaine du village. **Les conditions du développement du secteur agricole et de nouvelles constructions nécessaire à l'activité sont à intégrer aux réflexions** au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels. Le projet communal devra également concilier la valorisation des anciens corps de ferme qui ne sont plus toujours adaptés aux nouvelles pratiques agricoles avec la pérennité de l'activité sur le territoire, et pouvant entrainer des projets de délocalisation en dehors du village.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles, de services ou touristiques, de se développer,** 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. Pérenniser la vocation commerciale du dernier commerce situé, rue du Général Taupin, sur l'espace de centralité du village, et oeuvrer pour lui redonner une affectation en mesure de répondre aux besoins des habitants. **Encourager les projets touristiques** (valorisation du patrimoine local, découverte des espaces naturels par les chemins de promenade, hébergement, etc.) porteur d'emplois durables et non délocalisables, à proximité de la ville de Senlis présentant une attractivité touristique notable.

- **Confirmer la vocation économique de chacune des deux d'activités existantes**. En raison de ces conditions d'accès peu optimales, notamment parce qu'elles obligent à traverser les secteurs urbanisés du bourg, n'envisager sur la zone de la Logette que des activités adaptées à l'environnement habité et de nature à ne pas engendrer des flux de transport important, dans les limites de l'emprise existante. **Autoriser le développement du site d'activités du Pommelotier en intégrant le projet d'extension de la plateforme logistique sur 14 ha environ, sous réserve de sa validation par les autorités compétentes,** qui offre plusieurs centaines d'emplois pour les communes du secteur, tout en veillant à un projet respectueux des paysages et de l'environnement.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, des possibilités de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, tout en veillant à un bon équilibre entre l'activité agricole de la commune, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations. **Tenir compte des besoins de reconversion de toute ou partie des sites accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole y compris de diversification des activités, et des délocalisations de bâtiments (vers l'extérieur du village) envisagées par les exploitants**, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

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

Optimiser les conditions de circulation automobile et de stationnement, développer l'offre en transport partagé et les déplacements en modes actifs, valoriser le bon fonctionnement des réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **territoire communal est à moins de 5 km d'un échangeur autoroutier sur l'A1 lui assurant donc une très bonne connexion au réseau routier national**. La RD1324 qui traverse le territoire communal d'est en ouest, tout en étant suffisamment à l'écart du village pour limiter les nuisances acoustiques engendrées (c'est également le cas de l'A1 au nord), permet d'accéder rapidement au pôle urbain voisin de Senlis puis à l'agglomération creilloise. La trame urbaine du village s'est développée au croisement de la RD120 et de la RD134 dont les croisements avec la RD1324 ont été aménagés. Dans la trame urbaine, la **configuration des rues, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations des véhicules, des engins agricoles, des cycles et des piétons, compte tenu aussi des besoins croissants en stationnement**. Suivant le développement envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements sur les emprises publiques ou encore des dispositions adaptées pour gérer les besoins en stationnement.

- La commune est **desservie par la ligne régulière d'autocars reliant Crépy-en-Valois à Senlis qui assure un service principalement adapté aux heures du matin et du soir** (accès aussi aux établissements scolaires situés à Senlis). Barbery est relativement éloignée de l'accès au train faisant que la voiture est largement utilisée pour effectuer les déplacements vers la région parisienne où se rend une majorité des actifs résidants. Des **études sont actuellement menées à l'échelle intercommunale, dans le but d'améliorer les conditions de déplacements dans le sud de l'Oise** avec des actions déjà identifiées (Rézo pouce, aire de co-voiturage).

- Le territoire communal compte plusieurs chemins, principalement développés au nord de la RD1324. En revanche, **aucun véritable maillage des chemins n'est organisé pour mettre en place des circuits de promenade participant à la qualité du cadre de vie**, notamment entre le village et le fond de vallée de l'Aunette, entre le village et le pôle urbain voisin, ou encore entre le village et le site d'activités du Pommelotier. Dans le village, **des cheminements pourraient aussi être valorisés pour constituer une alternative aux déplacements motorisés** (accès à l'équipement scolaire, aux autres équipements publics).

- Le **réseau d'eau potable répond aux besoins actuels de Barbery et rend possible l'accueil de nouveaux habitants ;** une sécurisation des conditions de l'alimentation est engagée par le syndicat en charge du SAGE. **L'assainissement collectif a été récemment mis en service** et participe à l'attrait de la commune pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. La défense incendie est correctement assurée sur les secteurs urbanisés. Des renforcements pourront être à prévoir sur le réseau électrique suivant les perspectives de développement de la commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions selon les secteurs à enjeux d'aménagement retenus. La couverture par les réseaux de télécommunication et le numérique est réalisée, suivant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **En lien avec le Conseil Départemental et le projet d'extension de la plateforme logistique sur le site du Pommelotier, sécuriser l'intersection entre la RD1324 et la RD134 menant à Barbery** qui pourrait faire l'objet de la mise en place d'un nouveau rond-point. En parallèle de l'urbanisation des terrains disponibles, **améliorer la circulation dans les endroits où le croisement des véhicules est délicat, notamment pour les engins agricoles.** Dans le périmètre aggloméré, **poursuivre l'optimisation des conditions de stationnement** sur voirie ou en marge de la voirie **et de circulation** par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos (rue du Thierry notamment).

- **Veiller au maintien d'un bon niveau de desserte par le transport collectif** depuis la commune vers les villes ou villages voisins, qui offrent des commerces, équipements et services de proximité (Senlis, Crépy-en-Valois) intéressants pour les habitants. **Encourager les modes de déplacements partagés**, en proposant au moins un lieu pouvant accueillir une aire de mobilité rurale suivant les orientations du Plan de Déplacements Mutualisés (PDM) du sud de l'Oise, ou encore en étudiant la faisabilité d'un système d'auto-partage notamment dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle opération de logements.

- En lien avec le schéma intercommunal des voies douces en cours de réflexion, **valoriser les liaisons douces existantes**, notamment en prévoyant une liaison piétonne structurante **entre le nord du village et l'école et entre le village et le site du Pommelotier**, et en proposant la mise en place éventuelle de circuits de promenade **autour du village et vers Senlis**. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant des lieux fonctionnels et assurant des trajets sécurisés (notamment pour les enfants) pour les déplacements vers les équipements, que des itinéraires de promenade pour les habitants ou les randonneurs extérieurs en s'inscrivant dans une valorisation touristique des lieux.

- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité** au vu des constructions récentes et encore à venir, sur les secteurs à enjeux d'aménagement retenus. **Valoriser la desserte numérique de la commune** (très haut débit) effective sur la commune.

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

Établir une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse d'une bonne insertion paysagère des futures constructions et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le **paysage ouvert du plateau du Valois,** marqué ici au nord par la **vallée de l'Aunette**. Est posée **la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage** ; c'est particulièrement le cas dans l'espace située entre le village et le secteur du Pommelotier qui est traversé par la RD1324 offrant de larges perspectives sur chacune de ces deux entités urbanisées.

- La **couverture végétale de la vallée de l'Aunette est significative dans la lecture du paysage communal** et la gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les éléments de végétation au sein de l'espace agricole jouent également un rôle important (bosquets dans les fonds, alignements d'arbres, haies, arbres isolés...). Les jardins potagers et arborés des franges du tissu bâti du village participent pleinement à l'insertion du bâti au paysage. Les dispositions déjà mises en place au PLU avant révision, sont à confirmer pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation.**

- Le village de Barbery est doté d'un **patrimoine bâti ancien et homogène,** caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre (moellons) du Valois. La commune compte plusieurs éléments de patrimoine bâti qui pourraient être à préserver. **Plusieurs façades, murs et murets présentent un fort intérêt patrimonial et font déjà l'objet de mesures de préservation au PLU avant révision**, tandis que la mutation possible de grandes propriétés bâties conduit à s'interroger le respect de l'architecture locale par les projets qui pourraient s'y réaliser. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image rurale et l'identité de Barbery.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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. Est privilégiée une urbanisation au sein des trames urbaines déjà constituées évitant donc des formes d'extension urbaine qui pourrait être impactante sur le paysage notamment sur la frange sud du village, tandis que le site voué à l'extension du village, au sud-est du Chemin de la Victoire, présente une sensibilité paysagère limitée : son intégration est encadrée par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Veiller à la réalisation d'un traitement paysager conséquent et adapté, accompagnant l'extension de la plateforme logistique.

- **Préserver les trames végétales qui soulignent les abords des entités bâties** venant au contact des espaces ouverts de grande culture, ainsi que les bosquets et haies qui ponctuent l'espace agricole de grande culture, en maintenant au PLU révisé, les dispositions du PLU actuel visant à la préservation des éléments d'intérêt paysager.

- **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 ou dans les secteurs à forts enjeux architecturaux. S'appuyer sur les plaquettes de recommandations architecturales fournies par le Parc Naturel Régional Oise - Pays de France. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques**, notamment **les nombreux murs en pierres de Barbery**, les façades remarquables de bâtiment, ainsi que d'autres éléments du petit patrimoine local, **méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Permettre la prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, la préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction, en tenant compte de la qualité architecturale du village.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Les **enjeux en matière de biodiversité sont limités à Barbery**. En effet, le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000**,** le site Natura 2000 le plus proche étant le site des «forêts picardes» classé au titre de la directive Habitat et de la directive Oiseaux, distant de plusieurs kilomètres au nord-ouest des limites communales. Le territoire n'abrite aucune ZNIEFF, ZICO, ou encore d'Espace Naturel Sensible (ENS). **Il est seulement identifié une continuité écologique au nord du territoire, suivant la vallée de l'Aunette, à l'écart des secteurs urbanisés de la commune**. Ce corridor est utile au maintien de la biodiversité faunistique et floristique associée ici aux milieux humides et aux milieux boisés. Dans l'espace agricole ouvert, en frange est du village, est observé un axe ponctuel de passage de la faune locale allant du coteau de la butte de Montépilloy à la vallée de l'Aunette.

- **Barbery compte un point de captage et un forage d'essai d'eau destinée à la consommation humaine, situés au nord du territoire communal, dans la vallée de l'Aunette**. La ressource en eau est protégée par des périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Est aussi posée la question du traitement des **eaux de rejet de l'A1**, qui sont actuellement directement renvoyés dans l'Aunette, à proximité des captages de l'eau potable. Le **SAGE délimite des zones humides avérées dans le fond de vallée de l'Aunette** qu'il convient de prendre en compte dans les dispositions du PLU révisé, en veillant à un usage des sols adaptés.

- Le t**erritoire communal est faiblement concerné par les risques naturels à prendre en compte**, correspondant à la présence de talwegs pouvant entraîner des risques de coulées de boues, ne concernant pas les secteurs urbanisés, et à un risque de remontées de nappes dans la vallée de l'Aunette, là aussi à l'écart des emprises urbanisées. Il conviendra cependant de privilégier une réglementation adaptée à une bonne gestion des eaux pluviales.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des **objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction** implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales caractérisées par de nombreuses constructions d'intérêt architectural et la présence d'un monument historique inscrit (l'église) et du site inscrit de la vallée de la Nonette (ensemble du territoire communal). La commune ne bénéficie pas de réseaux d'énergie particuliers.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte de la continuité écologique qui traverse le territoire couplée aux zones humides identifiées par le SAGE, au regard de l'usage des sols qui pourraient y être envisagé et des activités qui s'y trouvent** (fond de vallée de l'Aunette au nord)**,** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. **La pérennité des boisements,** ainsi que les **choix de développement urbain limités à une emprise en continuité de la trame urbaine** répond à cet objectif écologique fort. Cette politique visant à limiter l'étalement urbain excessif de Barbery répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur **la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques.**

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, **protéger la qualité de l'eau prélevée dans les deux forages** situés au nord du territoire, près de la vallée de l'Aunette, par un usage des sols adapté aux abords des captages. **S'assurer de la bonne gestion des eaux usées** en poursuivant le raccordement des constructions au réseau récemment créé et en garantissant le bon fonctionnement de la station de traitement. En lien avec le département et le Syndicat du SAGE de la Nonette, **envisager des aménagements le long de l'A1 afin d'éviter le rejet direct des eaux de ruissellement depuis l'autoroute vers les milieux naturels** humides de cette zone. Préserver les zones humides identifiées au SAGE.

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement existants (mares, buses, haies, etc.),** particulièrement le long de la rue du Thierry où un secteur de convergence des écoulements des eaux de pluie est identifié, en adaptant la réglementation sur l'usage des sols. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le cycle court et limitant les rejets vers l'espace public.

- **Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, **tout en préservant la qualité architecturale du village** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial, dans le but de valoriser le caractère champêtre de la commune qui participe pleinement à son attractivité. Intégrer les orientations du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale, en encourageant sur les grandes surfaces construites, de développer des techniques de valorisation des énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Commune de BARBERY

Mairie
1 Rue du Puits
60810 BARBERY
Courriel : mairiedebarbery@wanadoo.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

12U19

Rendu exécutoire

TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Juin 2023

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 9 juin 2023

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 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire

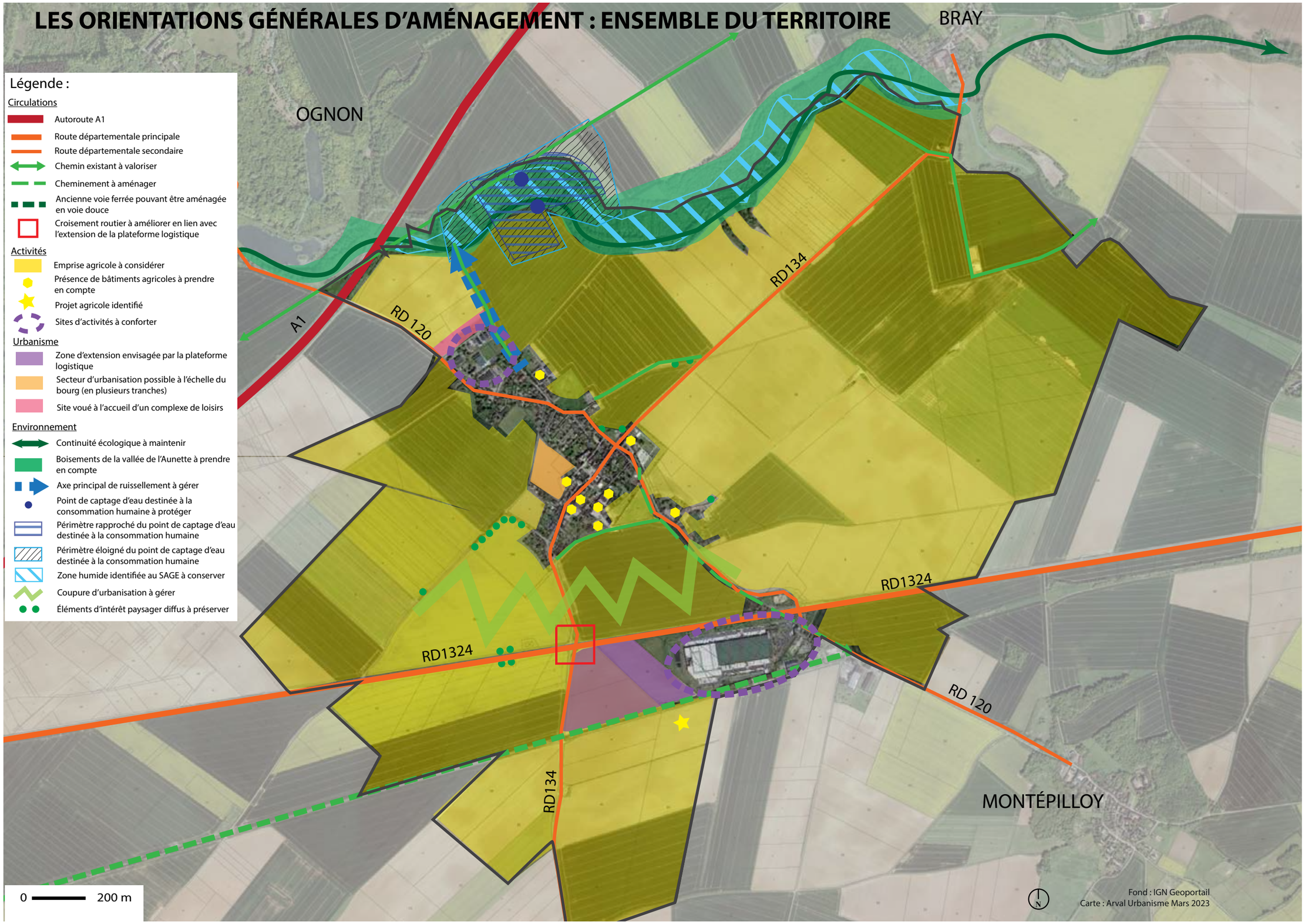
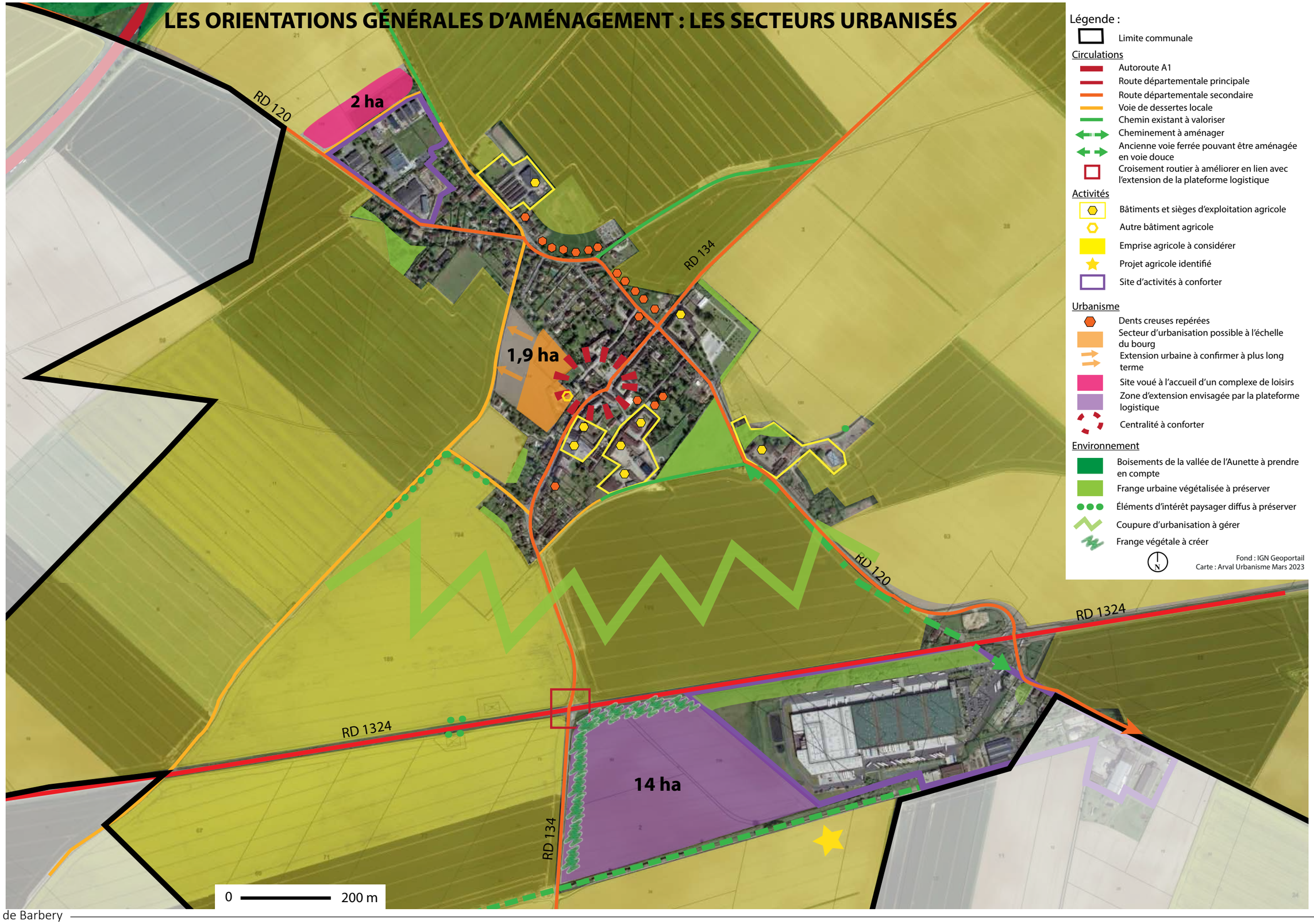
Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : secteurs agglomérés