



COMMUNE DE LE FAYEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune DE LE FAYEL
586 rue des Lombards
60680 Le Fayel

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du
Conseil Communautaire en date du :
Le Président

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en
date du :
Le Président

H a r m o n i E P A U Bureau d'études en Urbanisme
20 rue Ledoux
59 297 VILLERS GUISLAIN

Vu pour être annexé à l'arrêté du
Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme
Le Président

Cadre légal du PADD

p.3

Présentation de la commune de LE FAYEL

p.5

Rappel réglementaire de la notion de PADD

Objectifs généraux du PADD de LE FAYEL

p.6

Développement socio-démographique et habitat

p7

Définir un développement démographique équilibrée compatible avec le SCOT du Syndicat Mixte de la Basse Automne et la Plaine d'Estrées.

p.8

Développement au sein de la « tache urbaine existante »

p.10

L'optimisation écologique du territoire et la valorisation du cadre de vie local

p13

Protéger et valoriser les continuités écologiques et les espaces de biodiversité

p.14

Prise en compte des risques

p.20

Améliorer et préserver le cadre de vie

p.22

Projet de proximité au service des besoins des habitants

p.24

Economie locale

p25

Transports et déplacements

p27

Equipements

p28

Réseaux d'énergie et réseaux divers

p29

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est semblable à une charte politique, exposant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.**

- Il doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité
- Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la « **clef de voûte** » du PLU, essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme
- Les autres pièces du PLU qui sont opposables aux permis de construire ont l'obligation :
 - Pour les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), de respecter les orientations du PADD
 - Pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD



Article L151-5 du code de l'urbanisme

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;**

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La définition du développement durable

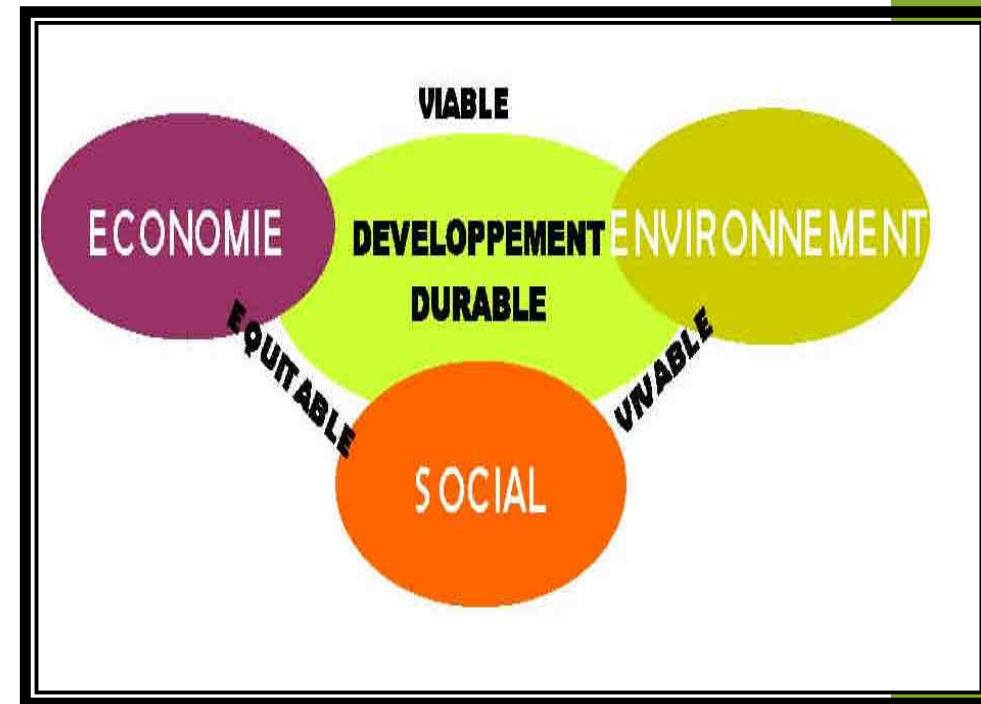
Le développement durable constitue un développement qui répond **aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.**

L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient trois aspects fondamentaux : le **développement économique**, la **protection de l'environnement** et le **développement social et humain**.

Dans le processus d'élaboration du PLU, quel est le rôle du PADD ?

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En résumé, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux d'élaboration du PLU, en donnant une lisibilité globale à l'ensemble.



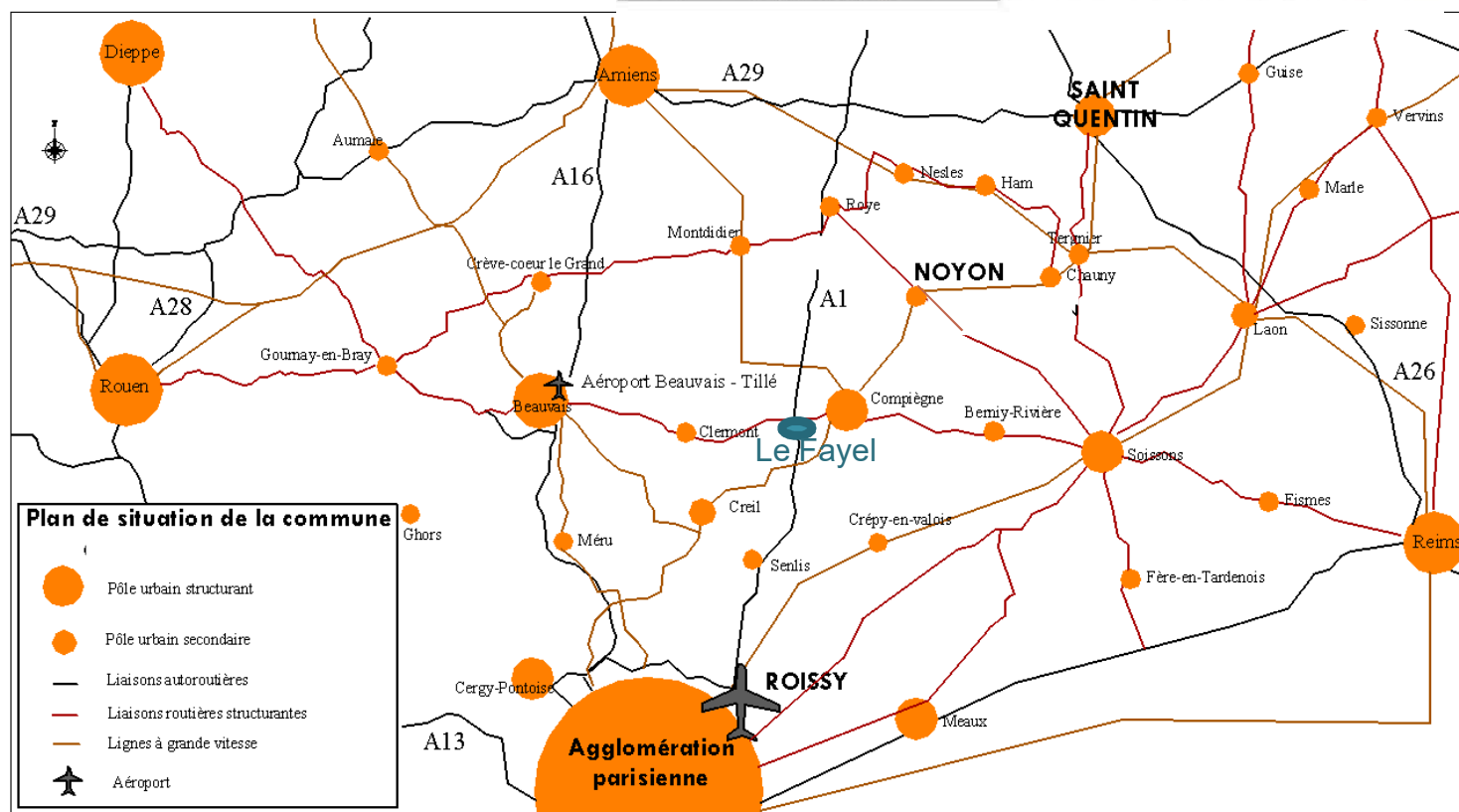
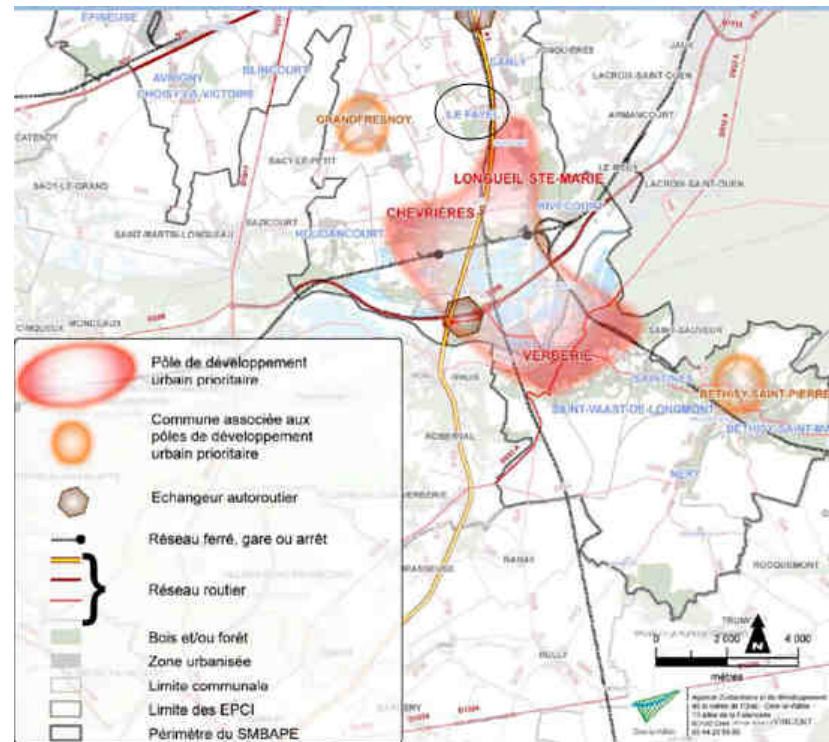
Le Fayel, village de 223 habitants et d'une superficie de 2.56 km², (densité : 87.1 hab/km² - INSEE 2016), appartient à l'aire d'influence de la ville de Compiègne (zone d'emploi de Compiègne) et au bassin de vie d'Estrées-Saint-Denis.

Elle appartient à La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) qui forme un ensemble de 17 849 habitants et de 19 communes.

La commune, située à proximité de l'autoroute A1, bénéficie de bonnes dessertes lui permettant de rejoindre rapidement Senlis, ou Compiègne (à 13 km de la commune de Le Fayel)

La communauté de Communes de la Plaine d'Estrées est dotée d'un SCOT du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013 . Le PLU de la commune se doit d'être compatible avec ce document.

Le Fayel fait partie au titre du SCOT des petites communes dites « villages ». « Ce village » se situe à proximité d'un pôle précisé structurant de : Chevrières / Longueil-Sainte-Marie / Verberie).



Contexte territorial

Le Fayel de demain est l'Eurythmie du lieu par son historicité, son identité, l'ordonnancement de ce village que l'environnement dessine.... ,

Transposition des définitions de Vitruve à l'urbanisme

L'eurythmie : est l'aspect agréable, heureuse harmonie des différentes parties du centre-bourg

L'ordonnance : est la disposition convenable de chaque partie village ; la disposition est la situation avantageuse des différentes constructions, et vide « urbain » par rapport à une unité globale de la commune

Le PADD de la commune entend être en cohérence avec les principaux documents supra communaux (SDAGE, SCOT, Atlas des paysages,...). Il peut se résumer en trois grands principes définissant les grands objectifs de la commune pour les années à venir.

1 – Protéger son environnement et optimiser l'écologie locale

Dotée d'un environnement naturel et paysager de qualité, la commune entend mettre la problématique environnementale au cœur du projet communal en protégeant les milieux (parc naturel et bois de Gansoive, vallons, talwegs, lignes végétales, arbres et arbustes, haies, végétalisation au sein de l'espace construit), en renforçant la stratification végétale naturelle, en prenant en compte les risques (notamment concernant le gonflement et retrait des argiles, les ruissellements, les ressources minérales et mouvement de terrain, la sensibilité aux remontées de nappe), en prévoyant une urbanisation insérée dans le trame urbaine existante, en protégeant la ressource en eau, en optimisant les déplacements doux (pédestre et cyclistes) dans la commune et en développant son cadre de vie.

2 – Une économie locale diversifiée possédant un levier : le développement touristique


La commune souhaite bâtir un projet économique structuré en relation avec ses atouts environnementaux :

- En pérennisant et favorisant le tourisme au travers du potentiel environnemental qu'offrent les petits promontoires boisés et les nombreux chemins ruraux de la commune (chemins pédestres, cyclistes, ...),
- En protégeant et valorisant son potentiel agricole et les activités agricoles existantes, tout en offrant la possibilité d'une diversification liée aux besoins touristiques
- En préservant et renforçant son tissu économique locale (artisanat, services...) tout en tenant compte de la proximité de la zone d'activité très proche de Longueil-Sainte-Marie

– Le choix d'un développement modéré pour un cadre de vie de qualité

- La commune opte pour un développement modéré de sa population, capable d'assurer un équilibre compatible et en harmonie avec sa structure existante
- Elle fait le choix d'une urbanisation au sein de la trame urbaine existante dans le cadre du renouvellement urbain ou de dents creuses, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et d'éviter les secteurs stratégiques sur le plan écologique. Elle renonce ainsi aux secteurs de développement urbain inscrits dans son précédent PLU, elle mène une stratégie d'évitement des secteurs sensibles, et de pérennisation des espaces agricoles.
- Elle entend conserver son offre de logements diversifiée et adaptée.
- La valorisation de la qualité paysagère et architecturale de la commune participe au cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité indispensable à l'activité touristique en protégeant les paysages liés au ruisseau et talweg (vue sur les vallons), les lignes vertes de paysage correspondant à son identité, les buttes végétalisées, la commune a su conserver une très grande partie de son architecture et de ses éléments identitaires, elle entend les protéger pour leur assurer une durabilité par un règlement adapté.

Le bien-être de ses habitants revêt également la forme de cheminements agréables, structurés et viables pour tous.



Le développement urbain de la commune de le Fayel est soumis à quatre grands enjeux:

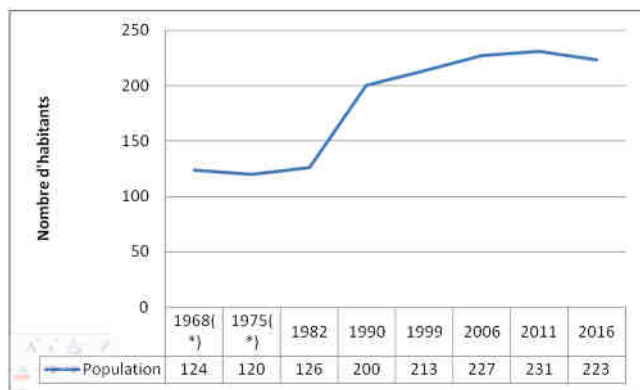
1. Définir un développement démographique en adéquation avec le SCOT
2. Lutter contre l'étalement urbain
3. Prendre en compte l'histoire de la commune pour en définir le devenir
4. Prendre en compte les couloirs d'écoulement de l'eau pluviale et de ruissellements et les risques

Evolution démographique

La commune de Le Fayel compte 223 habitants en 2016 (source : INSEE). La commune fait partie de la Communauté de Communes de la plaine d'Estrées qui compte 17 728 habitants (source : INSEE).

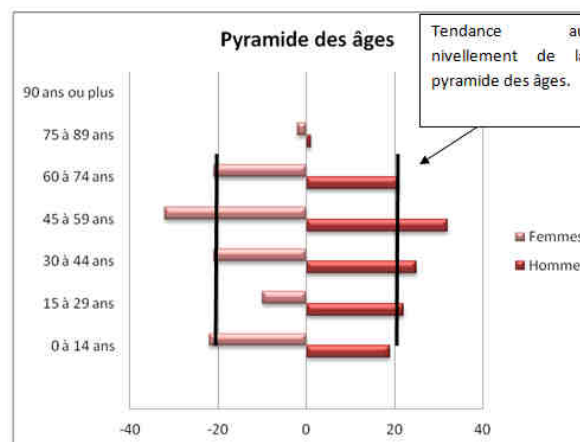
L'évolution démographique est globalement positive à Le Fayel depuis 1968 à l'exception de la période allant de 2011 à 2016 qui est marquée par une légère baisse de la population de 8 habitants dont une grande part de locatif en cours de renouvellement (fluctuation habituelle des entrées sorties en locatif compte tenu des logements locatifs créés et de la date de recensement – variation ponctuelle relevant de cette particularité)

De 1968 à 2016, la population est passée de 124 à 223 habitants, soit presque un doublement de la population en près de 50 ans.



Typologie de la population

La population a tendance au vieillissement sur place avec un quasi-nivellement de la pyramide des âges, et un indice de vieillissement de 1.21.

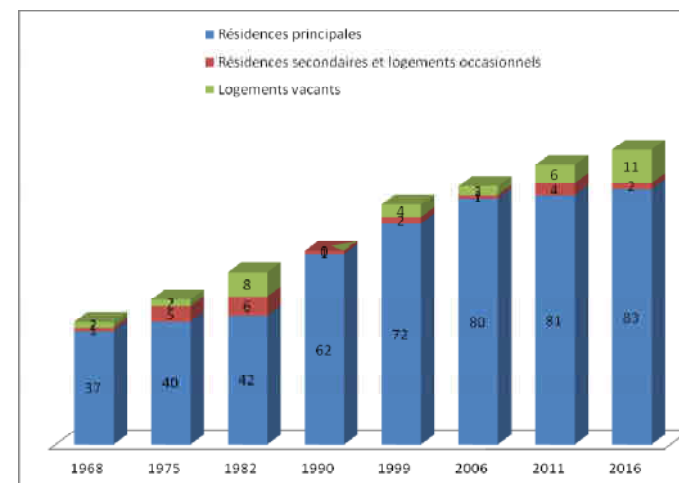


Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution mais reste supérieur au taux enregistré au sein de la communauté de communes. En 2016, il est de 2.7 personnes par ménage.

La commune apparaît rurale et se positionne dans un bassin de vie globalement attractif.

La commune compte 97 logements en 2016, dont 83 résidences principales. Le parc de logements a augmenté de 140% depuis 1968.

Typologie du logement



Les habitants de Le Fayel sont majoritairement propriétaires de leur logement : mais la part de locataires augmente par la réalisation de réhabilitations en locatifs (la commune compte entre 20- 25 résidences principales en location)

Le parc de logements datant d'avant 1919 de près de 37% est constitué essentiellement de maisons individuelles (un seul appartement), principalement de grande taille (61% des RP ont 5 pièces ou plus avec augmentation récente de petite taille ou taille moyenne pour du locatif).

L'offre est diversifiée au regard de la taille de la commune.

**OBJECTIF COMMUNAL DE LA COMMUNE DE
LE FAYEL**

- ❑ Protéger les sites boisés de la commune en particulier : le bois de Gansoive, le parc du château et son boisement spécifique et historique, les lignes de paysages, les talwegs et vallons (ruissellement à prendre en compte). Bâtir les choix d'aménagement dans une optique de réduction maximale des impacts sur ces sites
- ❑ Prendre en compte et protéger les buttes reliques végétalisées du territoire
- ❑ Préserver les zones de ruissellement de toute urbanisation et prévoir des mesures adaptées permettant de limiter l'impact de l'écoulement de l'eau.
- ❑ Prendre en compte la présence de corridors écologiques potentiels dans les choix d'urbanisation
- ❑ Bâtir un équilibre local entre maintien, développement de la biodiversité et habitat
- ❑ Construire au sein de l'enveloppe urbaine existante, en considérant ce tissu urbain de manière globale (interstices construits, « tâche urbaine » cohérente)
- ❑ Inventorier les disponibilités et potentialités (dents creuses et renouvellement urbain)

Que dit le SCOT

Dans le village : la croissance urbaine doit y être maîtrisée en rapport avec la taille du territoire communal, un niveau d'équipement suffisant en matière de réseaux (eau assainissement, voirie), et la morphologie de la commune.

Prescription : le développement se fera en priorité au sein de la tâche urbaine, avant d'envisager un étalement urbain. reconquête des friches, réhabilitation, occupation des dents creuses, ou la construction en deuxième rideau (tout en préservant des espaces paysagers ou de respiration) sont favorisés plutôt qu'une consommation nouvelle sur des terres agricoles ou naturelles.

La phase diagnostic du PLU devra contenir un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains qui puissent être réaffectés au développement urbain.

La consommation d'espaces naturels et agricoles en dehors du tissu urbain et potentiellement mobilisables en hectares à l'horizon du SCOT pour le développement urbain : Le Fayel 0 hectare.

Le tissu urbain existant est un critère essentiel dans l'évolution de la population.

Objectifs de développement

Pour assurer le maintien de la population, la commune doit prévoir 5 à 10 logements entre 2017 et 2033.

Environ 6 logements sont donc à prévoir pour assurer le maintien de la population.

Les « **dents creuses** » parcelles libres de constructions ont été répertoriées sur le village, elles sont au **nombre de 5** sans compter la forte rétention foncière existante.

Les possibilités de **renouvellement urbain** sont limitées compte tenu des réhabilitations déjà réalisées en logements (18 locatifs notamment depuis 1998-2000). Le renouvellement urbain semble encore possible, à priori et uniquement sur deux parcelles bâties qui pourraient fournir environ 4-5 logements.

En estimant la rétention foncière de 30 %, les dents creuses et le renouvellement urbain représentent donc environ 7 logements dans l'existant.

Choix d'un site d'urbanisation au sein de la « tâche urbaine » telle que le demande le SCOT

Le choix spatial de développement de la commune s'est fait à partir de l'examen des contraintes environnementales : Risques de ruissellement, prise en compte des risques sur le territoire communal, évitement des à risque et des zones sensibles sur le plan écologique (préservation des espaces boisés, des alignements végétaux, de la composition paysagère et environnementale existante, des corridors écologiques potentiels vallon-boisement, parc-boisement).

Il a été choisi de ne pas reconduire les zones à urbaniser du précédent PLU, et donc de pratiquer l'évitement selon la stratégie « **Eviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement** ». (Articles L.122-3 et L.122-6 du code de l'environnement et L.121-11 du code de l'urbanisme) tout autant que d'éviter la consommation des espaces agricoles et naturelles en dehors du tissu urbain existant.

Le site choisi est compris dans l'enveloppe urbaine du tissu villageois, il se justifie pour les raisons suivantes :

- Desserte par les réseaux
- Lutte contre l'étalement urbain
- Préservation d'un chemin du tour de ville et véritable projet d'aménagement intégrant cet espace
- espace intégré dans la « tâche urbaine » du village
- Prise en compte de la logique villageoise existante
- Traitement paysager des abords du village
- Liaison douce entre bâtis isolés et village dans ce projet global

Projet de densification

Une densité nette moyenne de 15-18 logements / ha permet de prévoir environ 7-8 constructions sur la zone à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante (rétention foncière de 25% à 30%). La zone à urbaniser est d'une superficie de 7407 m² dont une voie d'accès de 60 m linéaire compte tenu de la configuration du terrain. Cela représente 2000 m² de voirie et réseaux divers. Les possibilités de construire sont de 5407 m², représentant en comptant la rétention foncière 4326m² potentiellement constructible. L'occupation actuelle des sols est le suivant : un jardin enherbé et entretenu de 2065 m² et 5342 m² en culture à proximité de l'habitat et difficilement cultivable sur la partie de l'accès relativement étroit pour les besoins de l'agriculture, en interstice urbain.

La commune opte pour une prévision de constructions incluant dents creuses et renouvellement urbain de l'ordre de 14-15 constructions au sein de la tâche villageoise existante. Le taux de variation annuel de la population est estimé à un peu moins de 0.5%.

Que dit le SCOT ?

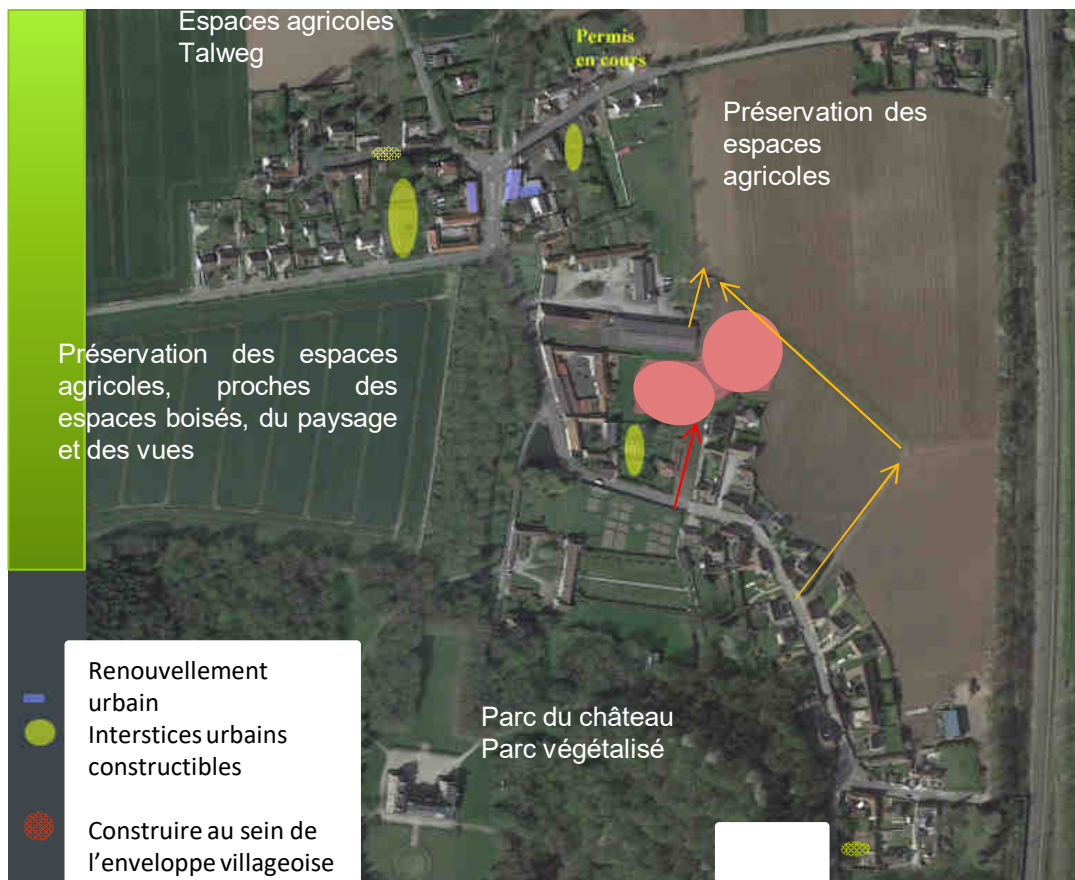
Prescription : le développement se fera en priorité au sein de la tâche urbaine, avant d'envisager un étalement urbain. reconquête des friches, réhabilitation, occupation des dents creuses, ou la construction en deuxième rideau (tout en préservant des espaces paysagers ou de respiration) sont favorisés plutôt qu'une consommation nouvelle sur des terres agricoles ou naturelles.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- ☐ Maîtriser le développement en limitant les consommations foncières en dehors de la tâche urbaine constituée
- ☐ Cibler les espaces de développement à l'aune de la prise en compte de l'environnement et des espaces sensibles écologiquement et en considérant les grands ensembles environnementaux
- ☐ Favoriser le comblement des dents creuses
- ☐ Poursuivre le renouvellement urbain dont les possibilités restent très limitées compte tenu des opérations déjà réalisées depuis 1995

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN:

- ☐ Une consommation de 5342 m² d'espaces agricoles dont 1000 m² environ d'accès étroit pour l'agriculture actuelle d'ici 2033. Ces espaces sont inclus dans la tâche urbaine existante en cohérence avec les objectifs du SCOT.



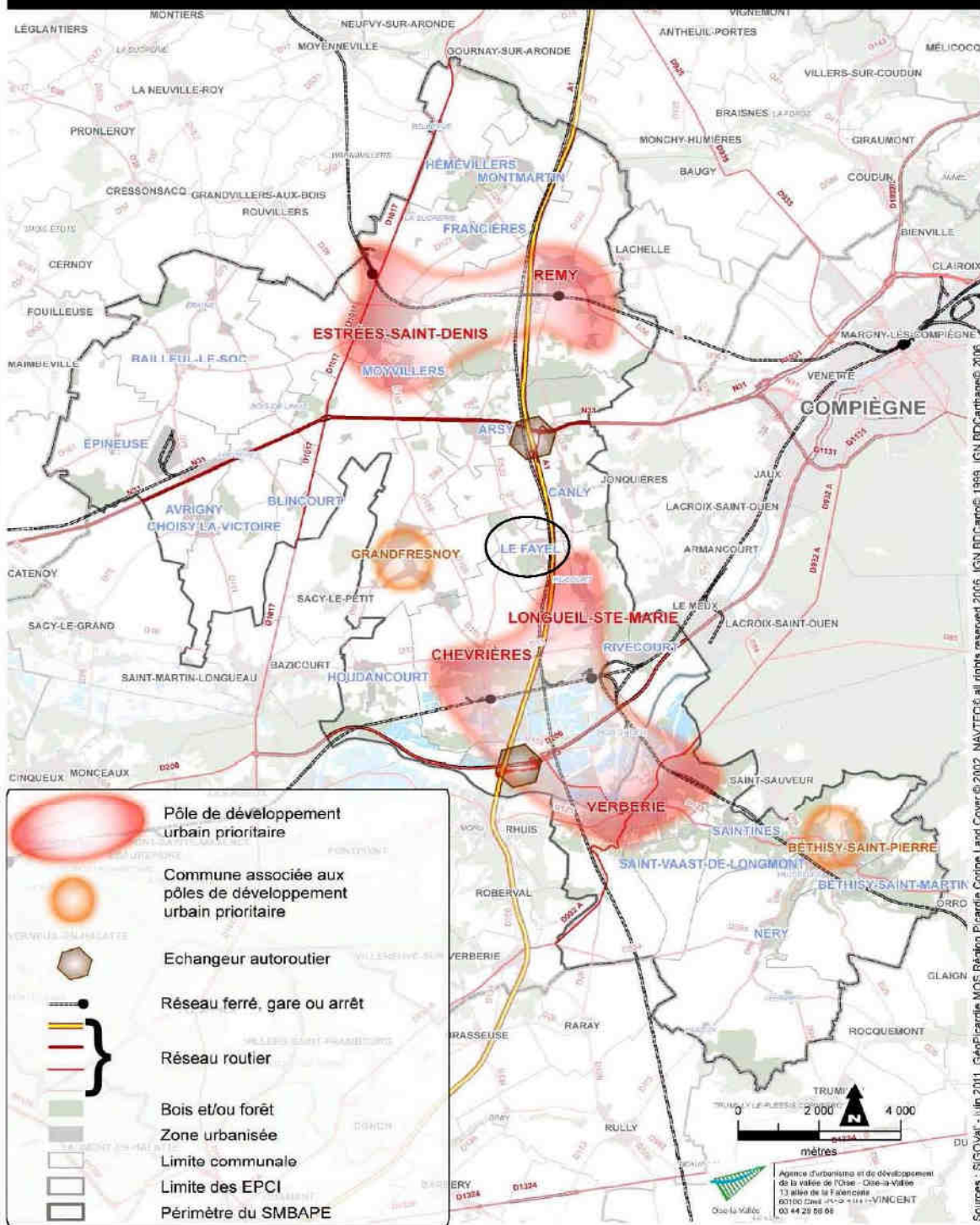
Que dit le SCOT ?

Toutefois, l'urbanisation peut nécessiter l'utilisation de terres agricoles : dans ce cas, le déclassement de ces terres peut intervenir après étude de solutions alternatives et prises en compte d'un impact aussi réduit que possible. Les ouvertures à l'urbanisation devront respecter les zones remembrées, ne pas enclaver les bâtiments d'élevage, et préserver toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

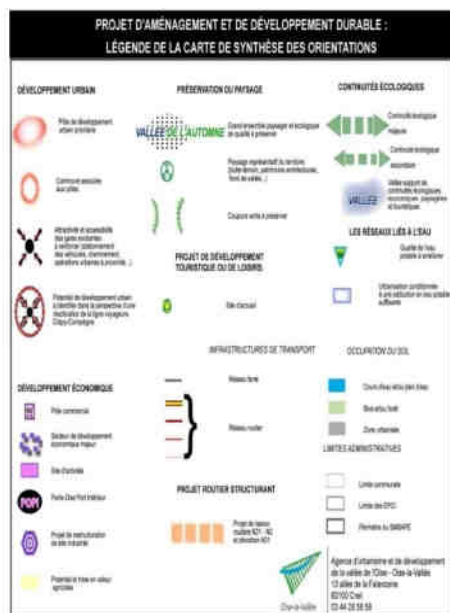
- ☐ Maîtriser le développement en l'intégrant à la tache urbaine existante
- ☐ Prendre en compte l'activité agricole et la préserver
- ☐ Atteindre l'objectif d'une croissance démographique annuelle modérée de 0.5% en moyenne permettant d'atteindre 243 habitants d'ici 2033 soit une évolution d'une vingtaine d'habitants supplémentaires.
- ☐ Favoriser le comblement des dents creuses
- ☐ Poursuivre le renouvellement urbain dont les possibilités restent très limitées compte tenu des opérations déjà réalisées depuis 1995
- ☐ L'offre ayant récemment été très diversifiée en renouvellement urbain, l'équilibre au regard de la taille de la commune et de ses équipements semble atteint. Une opération de logements pour personnes âgées souhaitant rester dans la commune pourrait être souhaitable en renouvellement urbain, mais reste dépendante des demandes réelles.

**SMBAPE - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :
LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN**



La commune de le Fayel est proche du pôle de développement prioritaire (moins de 3 kilomètres)

Ce pôle est constitué par les communes de Chevrières, Verberie et Longueil-Sainte-Marie

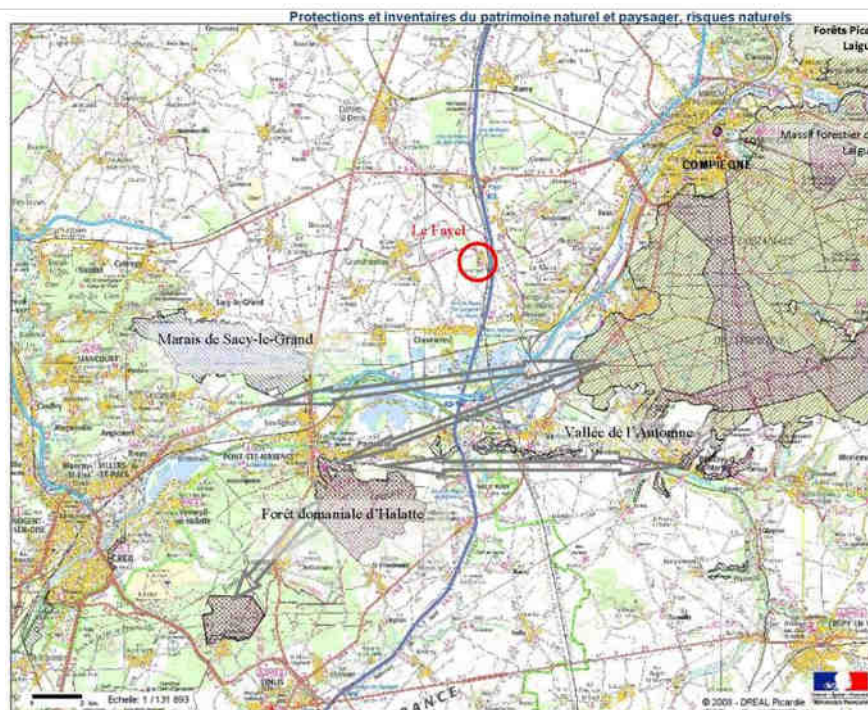


L'OPTIMISATION ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE LOCAL



L'optimisation écologique de la commune et la valorisation du cadre de vie local passent par cinq enjeux :

1. Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
2. Limiter les risques notamment de coulées de boues et de ruissellements
3. Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine culturel
4. Promouvoir les déplacements doux (cycliste et pédestre)
5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et urbain



Tous droits réservés.
Document imprimé le 22 Mai 2017, serveur Camen v2.2, <http://camen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Picardie.

Natura 2000

- Regions biogéographiques
- Zones de Protection Spéciale
- Zones Spéciales de Conservation

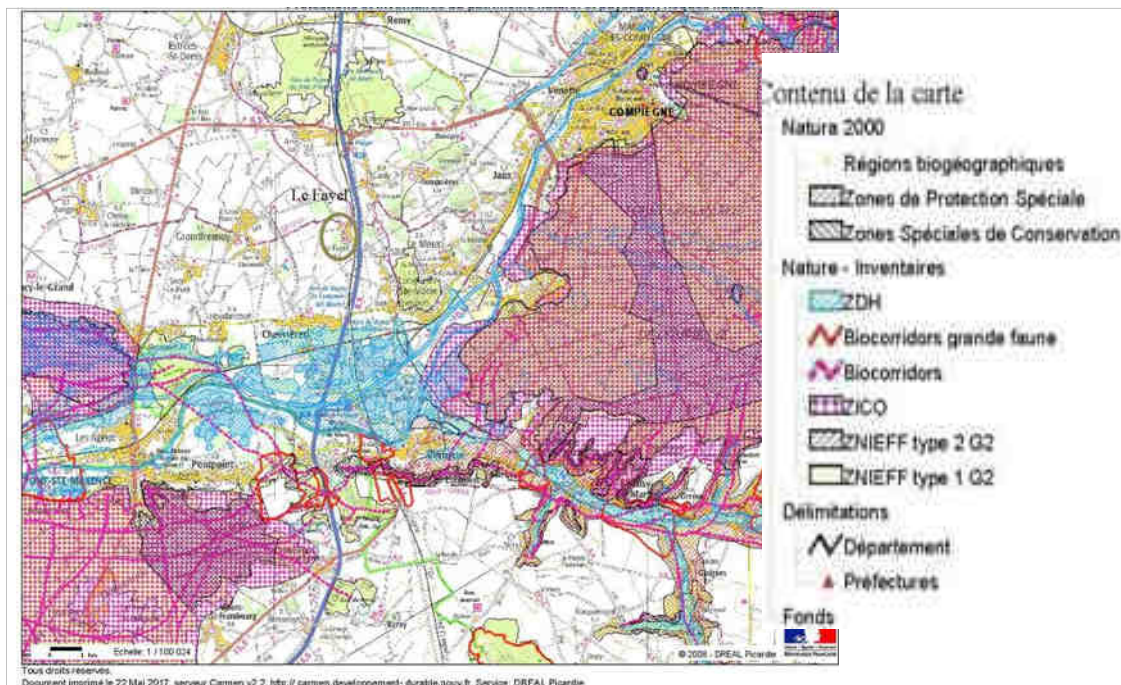
Potential de continuité écologique par la vallée de l'Oise et la proximité des espaces forestiers.

LOCALISATION DES ZNIEFF SITUÉES AUX ALENTOURS DE LA COMMUNE DE LE FAYEL (SOURCE : DREAL PICARDIE)



Le territoire de Le Fayel n'est pas concerné par des ZNIEFF, des zones humides, des biocorridors, une ZICO ou des sites Natura 2000.

Cependant il dispose d'un patrimoine naturel de buttes reliques végétalisées, de vallons et d'espaces boisés et parc



OBJECTIFS

- ☐ Protéger les sites naturels spécifiques et les continuités écologiques potentielles
- ☐ Prendre en compte la présence des corridors dans les choix d'urbanisation
- ☐ Bâtir un équilibre local entre maintien, développement de la biodiversité et habitat

Que dit le SCOT ?

Le SCOT indique la nécessaire prise en compte du fonctionnement écologique de ces espaces. Il incite à leur protection durable en intégrant leur valorisation écologique, sociale ou économique.

- Les corridors mentionnés ci-dessus sont potentiels. Leur fonctionnalité est donc à préciser.

Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)

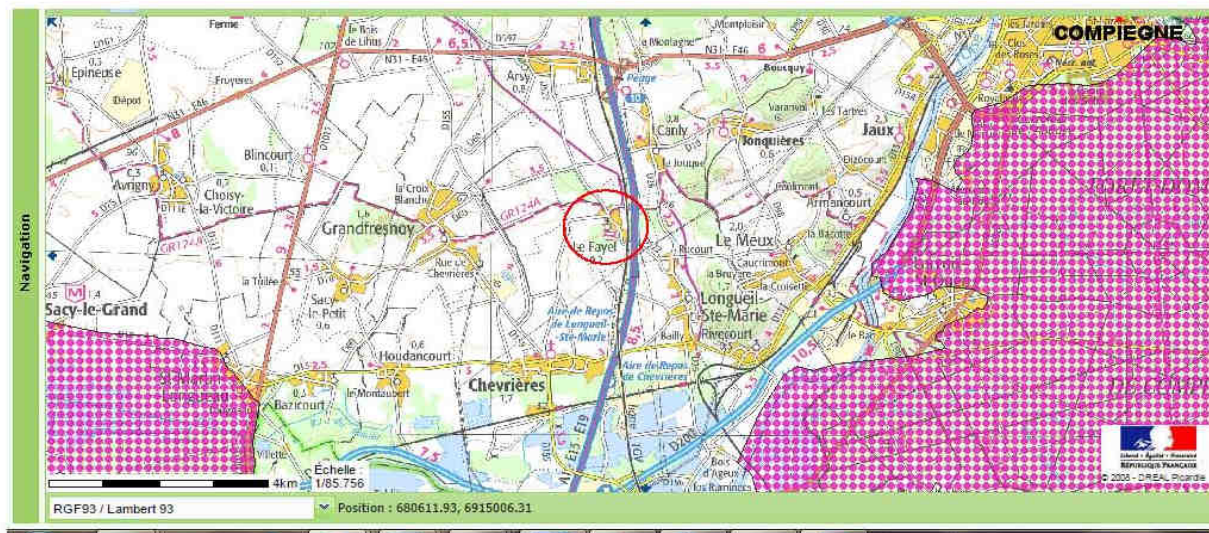
Une ZICO se situe à 2 km du territoire communal :

- * - PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp

Trois ZICO se situent à 10 km de la commune de LE FAYEL :

- * - PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp
- * - PE 06 : Marais de Sacy
- * - PE 09 : Massif des trois forêts et bois du roi

LOCALISATION DES ZICO À PROXIMITÉ DE LE FAYEL (SOURCE : DREAL PICARDIE)



ZICO

OBJECTIFS

- Bien que peu concerné directement par les inventaires et les protections recensées, le territoire communal dispose d'un patrimoine écologique qui nécessite une préservation et une protection dans le cadre du PLU.

BIOCORRIDORS GRANDE FAUNE

La commune de LE FAYEL n'est pas concernée par des biocorridors grande faune. Aucune corridor n'est recensé à 2 km, les corridors grande faune sont situés dans un périmètre de 10 km :

Biocorridors grande faune

- corridor faune n°11
- corridor faune n°12
- corridor faune n°13
- corridor faune n°20
- corridor faune n°21
- corridor faune n°32

LOCALISATION DES BIOCORRIDORS GRANDE FAUNE AUTOUR DU TERRITOIRE COMMUNAL DE LE FAYEL

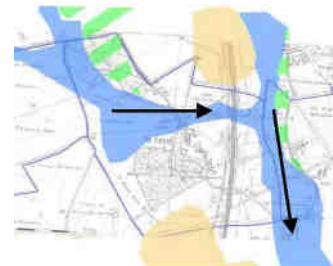
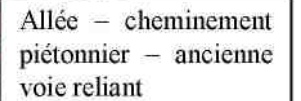


-

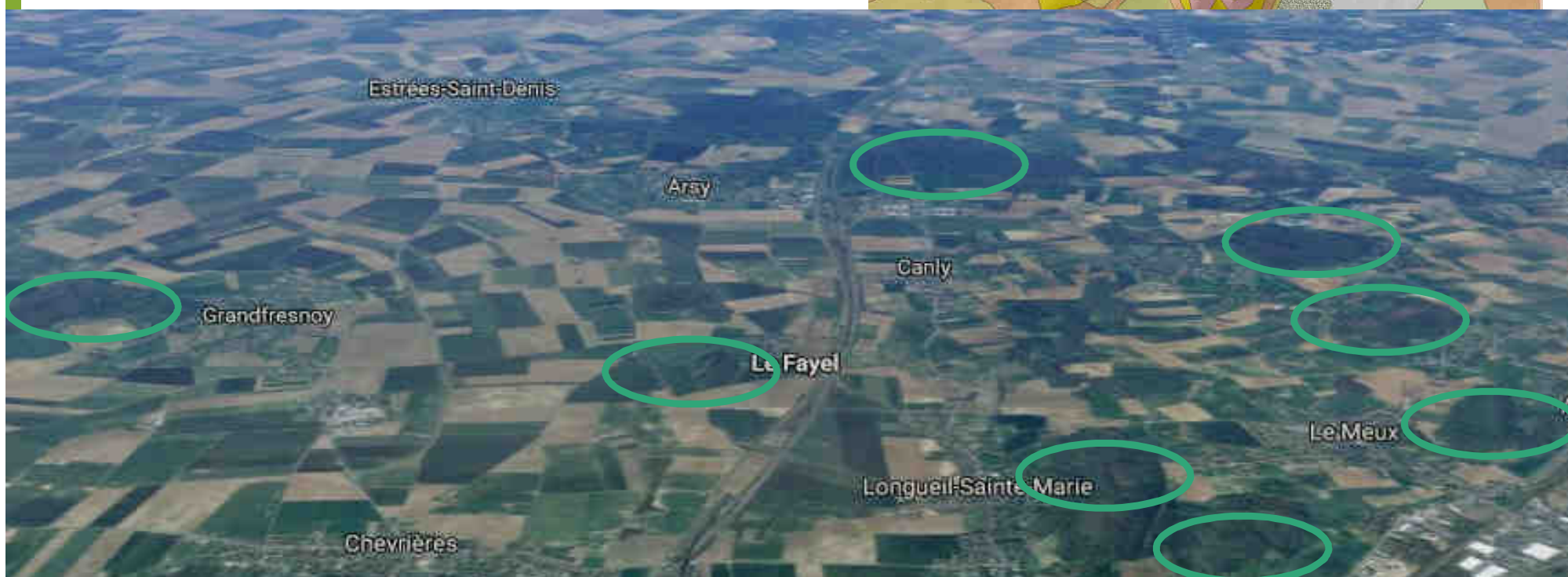
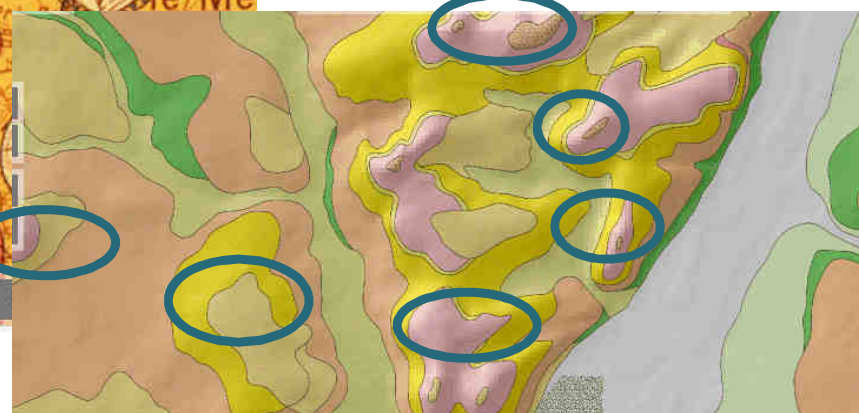
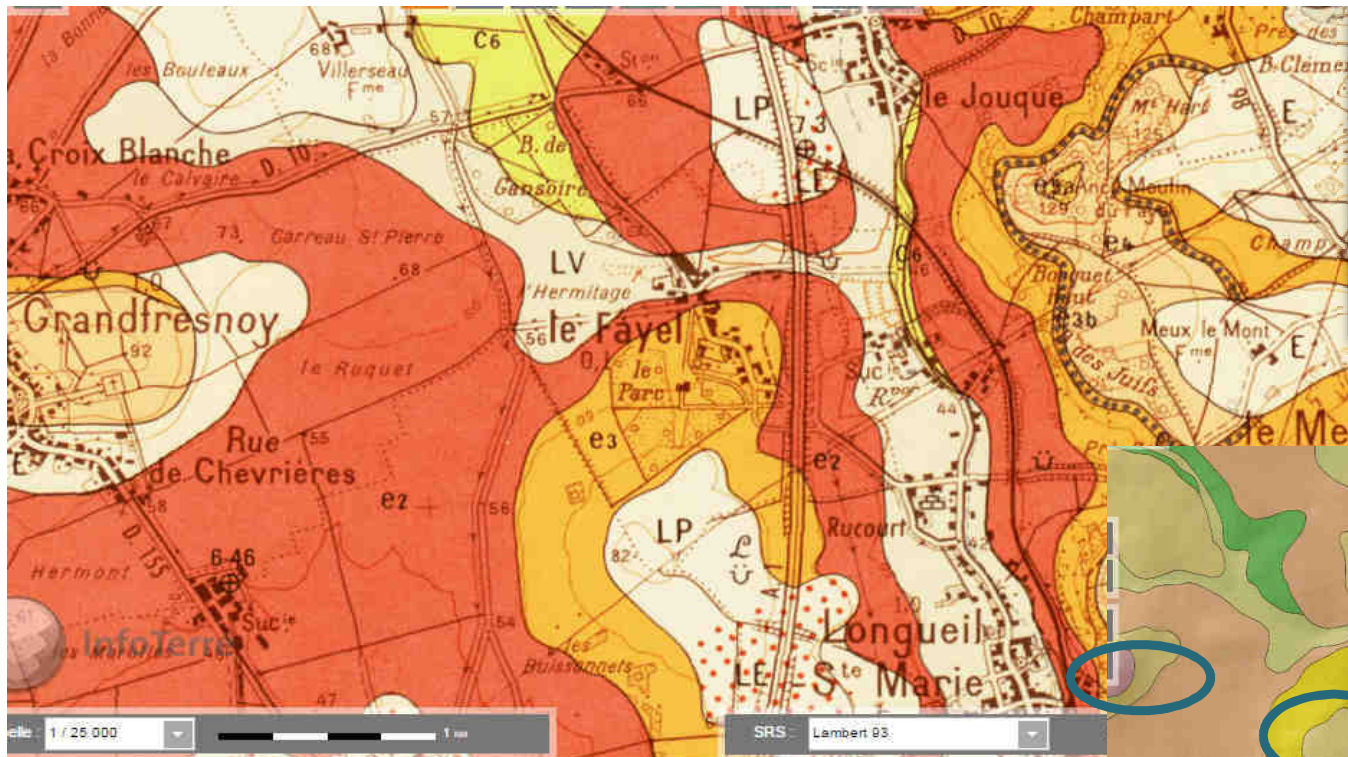
L'enjeu est la pérennité et la protection de ces espaces boisés, arborés des buttes relictuelles, des lignes végétales, vallons accompagnés de leur ripisylve.

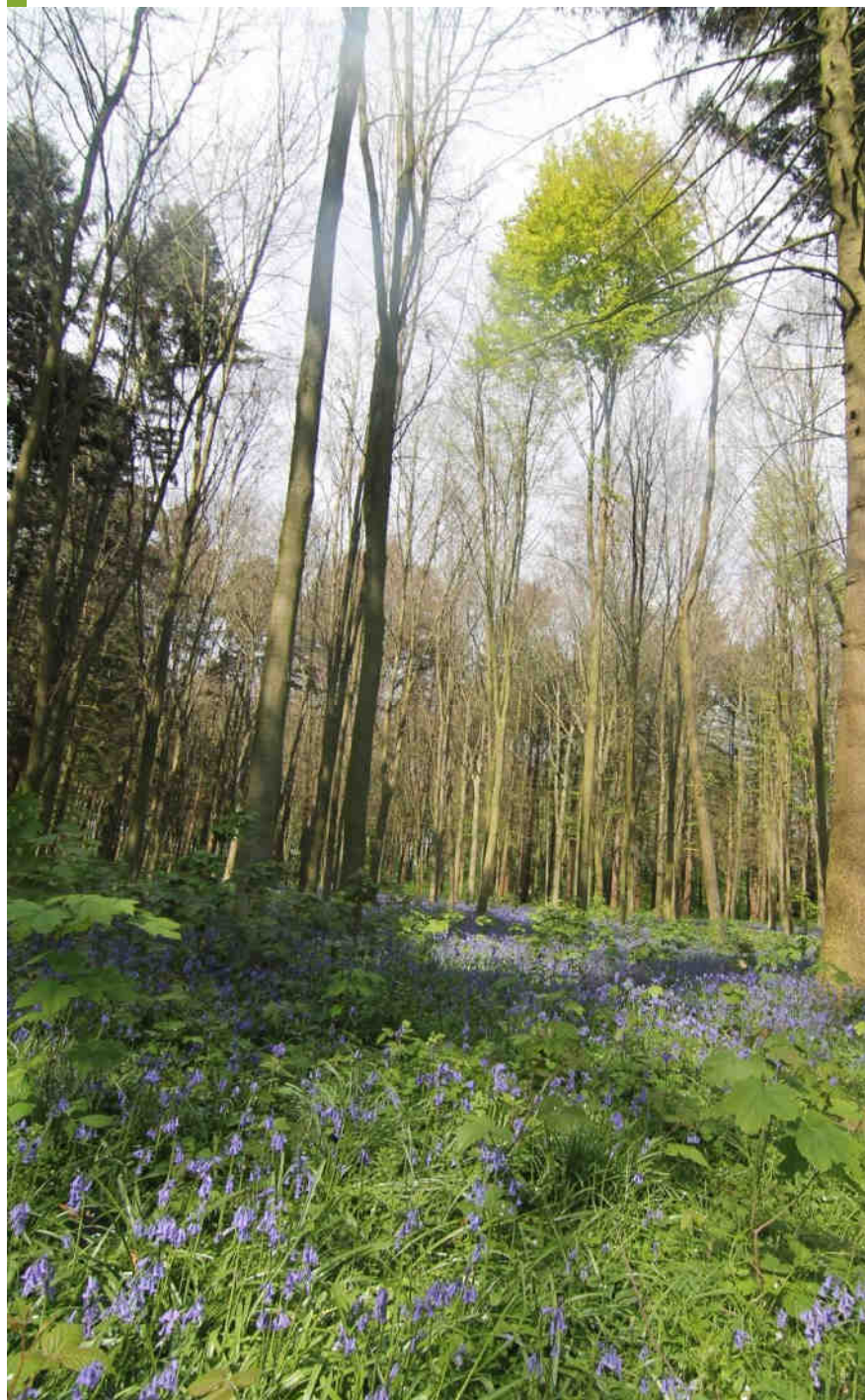
Trame Hydraulique

- Ancien cordon ombilical reliant
Canly légèrement en fil au dessus
des deux parties basses



Environnement : *présence d'un ensemble cohérent de buttes reliques végétalisées entre vallée et plateau picard.*
Ils constituent des refuges pour la faune.



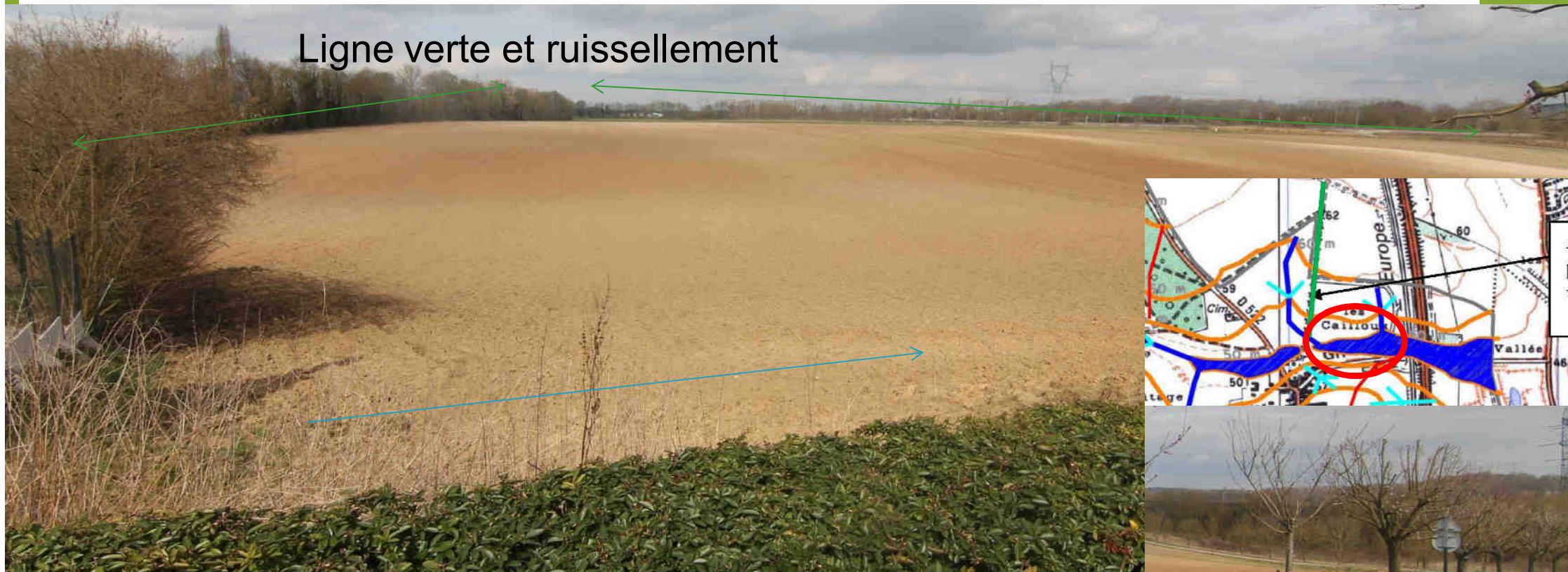


- Appliquer les préconisations des documents supra-communaux dont le SDAGE
 - Prendre en compte les risques : remontées de nappe, ruissellement, gonflement des argiles, effondrement
 - Préserver les espaces naturels et les corridors potentiels entre ces espaces
 - Préserver la hêtraie existante
- Préserver et améliorer les espaces naturels et corridors locaux et leur potentiel écologique
 - Préserver et conforter les boisements existants, ils constituent des espaces naturels ou/parc en un milieu qui leur est propre.
- Protéger les alignements d'arbres, arbres et arbustes isolés ainsi qu'au sein de l'espace bâti car ils jouent un rôle écologique, culturel et paysager ;
- Protéger les continuités écologiques potentielles identifiées au sein du territoire communal,
- Protéger les trames vertes et préserver la ripisylve le long des vallons
- Préserver la mare du village
- Inciter à la gestion durable des espaces publics et privés (démarche zéro phyto et gestion différenciée, ...).
- Bâtir un système de haies le long de chemins ruraux et entre culture et espace bâti :
 - * pour structurer le village et lui offrir une forme fixe,
 - * offrir des éléments paysagers,
 - * réduire l'impact des éléments de contraintes sonores et des vents,
 - * limiter le ruissellement et les coulées de boues
 - * améliorer les connectivités environnementales

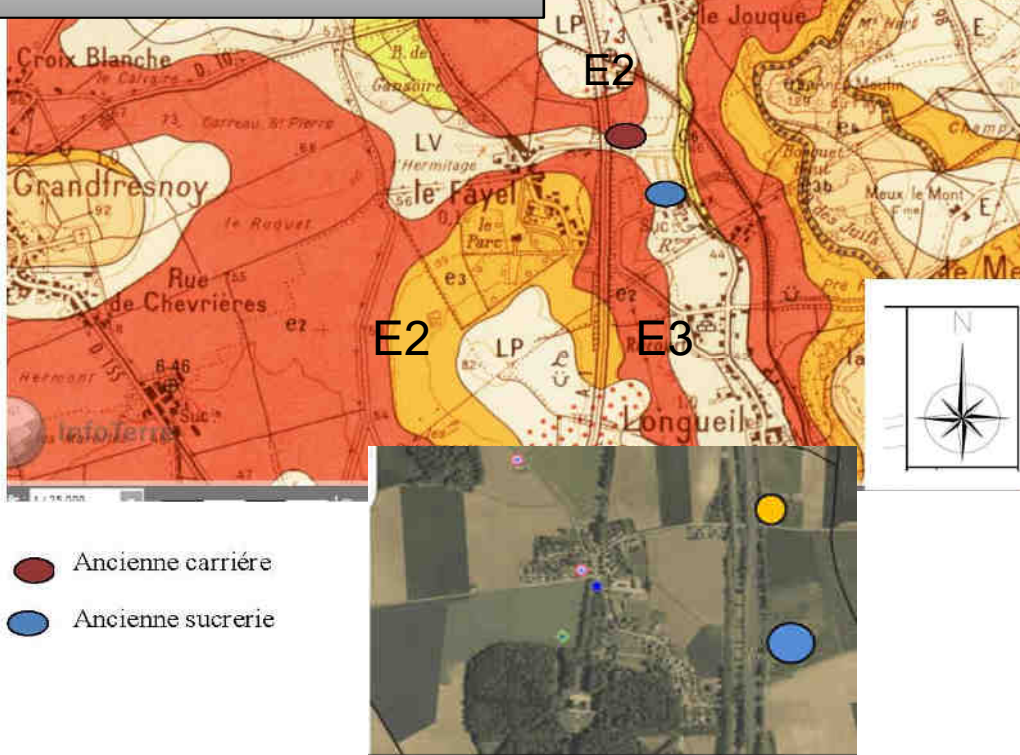
Adapter les modalités de développement urbain aux sensibilités environnementales (gestion de l'eau, risques et nuisances)

- **Prendre en compte l'ensemble des risques** : inondation par remontée de nappe, retrait aléa retrait-gonflement des sols argileux ;
- **Agir pour limiter l'impact du ruissellement** (thalweg principal et ruissellement provenant des bassins versants sur la rue de Vaudherlant et le long de la RD522.

Ligne verte et ruissellement

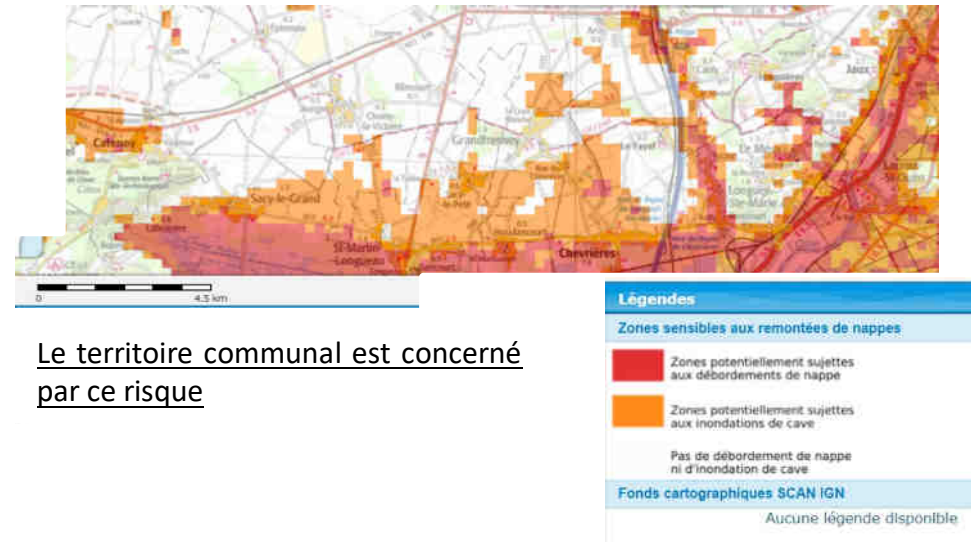


Carrière et ancienne sucrerie



La prise en compte des risques , la prise en compte de l'homme au sein de son environnement

Sensibilité aux remontées de nappe (SIGES)



Le territoire communal est concerné par ce risque

Sensibilité aux risques de coulées de boues, ruissellement et inondation

Les Risques Naturels

Catastrophes naturelles

Les données ci-dessous sont extraites du portail internet de la prévention des risques majeurs ([lien vers prim.net](http://www.prim.net)) :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

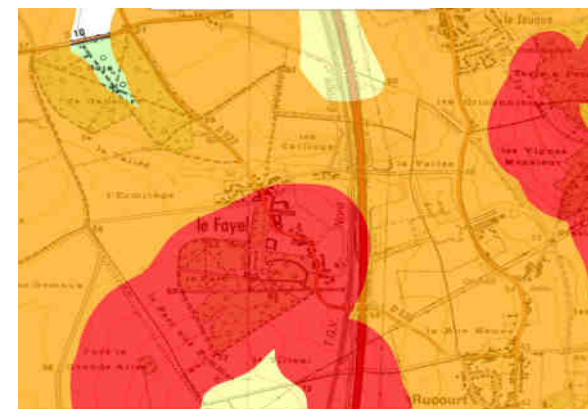
date événement : 25/12/1999 au 29/12/1999

arrêté de catastrophe naturelle du : 29/12/1999

paru au Journal Officiel du : 30/12/1999

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.

Sensibilité aux argiles



Légende des argiles

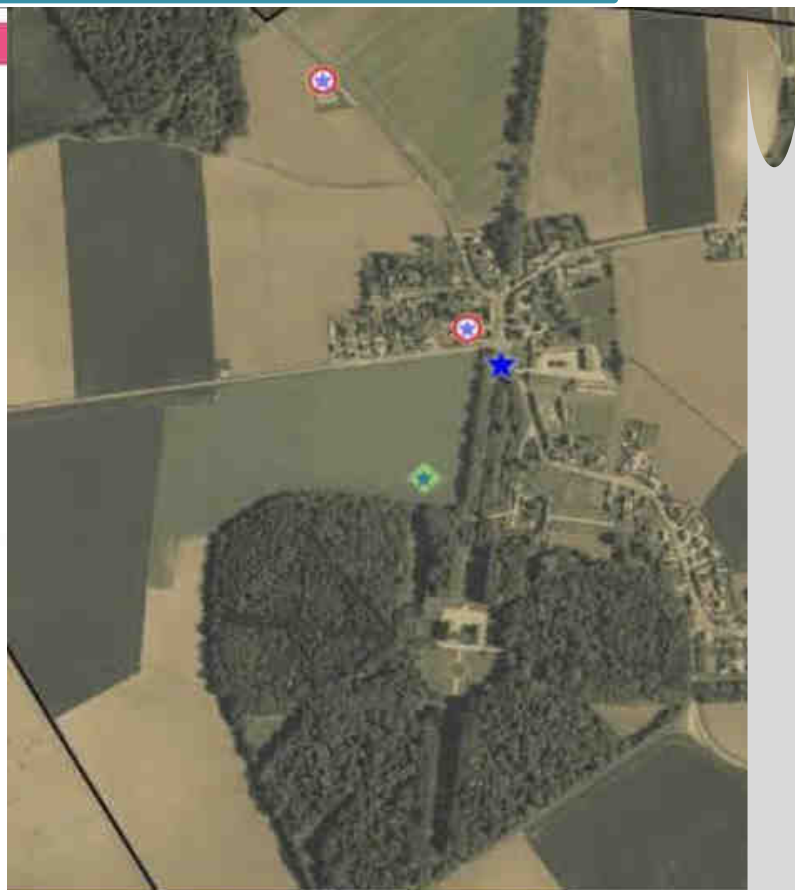
- Argiles
- Aléa fort
 - Aléa moyen
 - Aléa faible
 - Aléa à priori nul

OBJECTIFS

- ☐ Prendre en compte les risques
- ☐ Adapter le règlement et le zonage du PLU aux secteurs concernés par le risque et prévoir des outils adaptés
- ☐ Ne pas urbaniser dans les secteurs à risques de ruissellement et vallons

L'espace bâti est concerné par ce risque.

Les points précis devront être reportés sur un plan



OBJECTIFS

- ☐ Prendre en compte les risques
- ☐ Adapter le règlement et le zonage du PLU aux secteurs concernés par le risque et prévoir une traduction adaptée au risque

Cavités souterraines (source DDT de l'Oise)

Identifiant	Nom	Type
PICAW0015615	marnière 1	carrière
PICAW0015617	la route d'Arcy	indéterminé
PICAW0015619	Place du Village	indéterminé
PICAW0015616	mûche	ouvrage civil

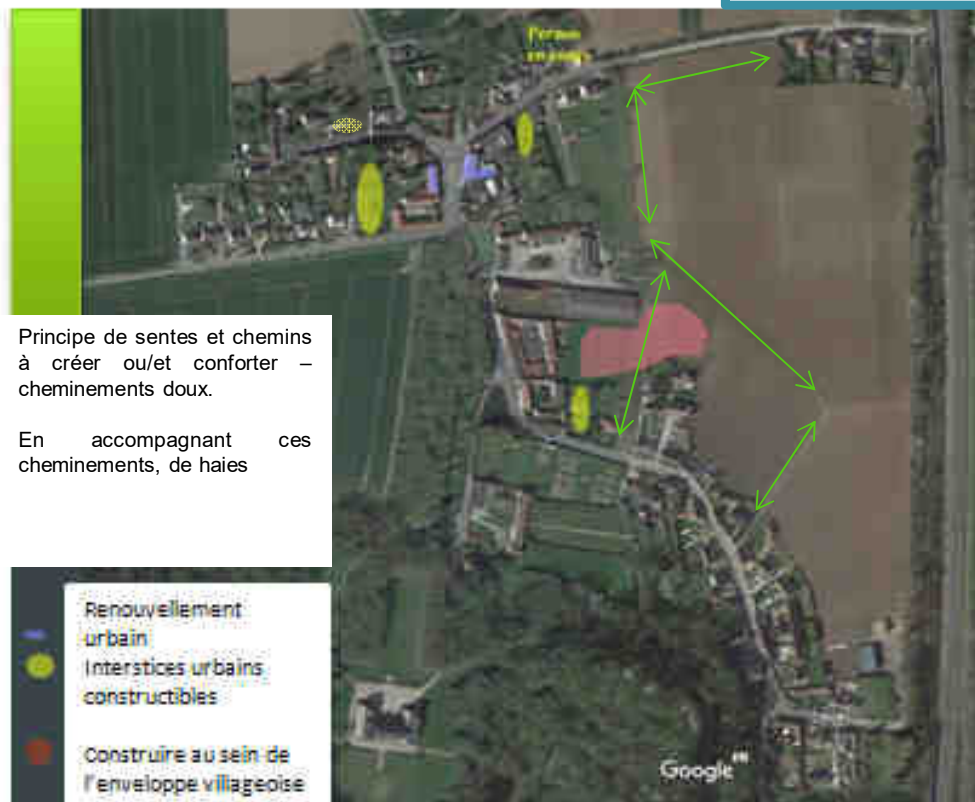
AMELIORER et préserver LE CADRE DE VIE

- Préserver les aménagements paysagers réalisés
- Poursuivre la requalification des entrées de village afin de contribuer à l'attractivité communale et au cadre de vie , ainsi qu'au développement touristique

1. Un projet d'amélioration du cadre de vie pour le bien être de tous les habitants assurant une valorisation touristique : liaison entre le village à la voie verte

- Préserver et assurer un cheminement structurant (création et renforcement de sentes et chemins ruraux)
- Préserver l'entrée du village et les vues sur le village.

Voie verte : voie cycliste et piétonne



2. Conforter et Préserver les entrées de village



Préserver les paysages urbains, naturels ou agricoles dans leurs composantes identitaires



- Inscrire les formes urbaines et architecturales dans la géographie de la commune et préserver la butte végétalisée et espaces végétalisés.
- **Valoriser les perspectives sur les champs ouverts**, les vallons, et les lignes vertes structurantes (rôle écologique, paysager et hydraulique)



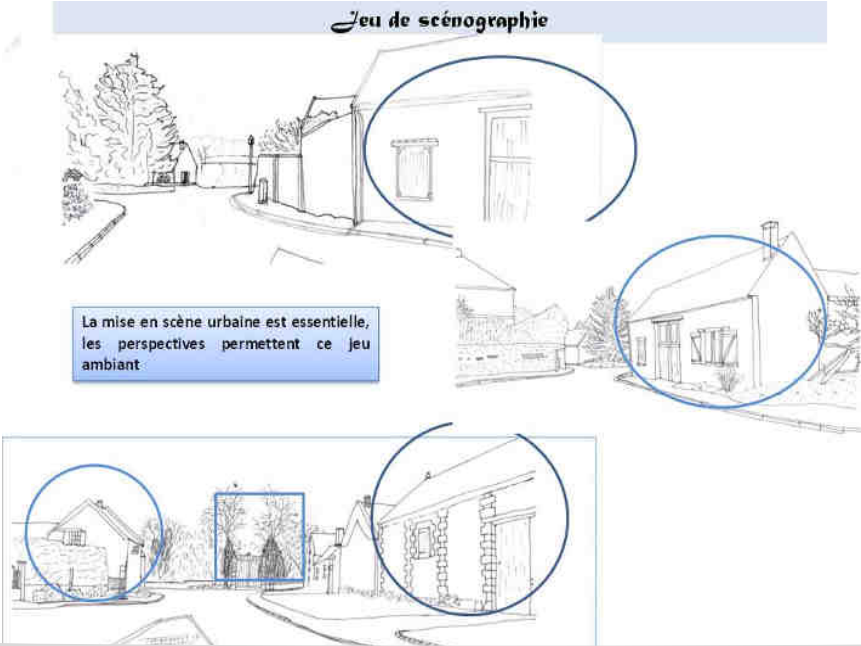
Que dit le SCOT ?

Mettre en valeur les entrées : préserver le caractère typique et la silhouette du village
Prescriptions : les constructions doivent s'insérer dans le paysage et les aménagements doivent respecter les lignes majeures constitutives du paysage : topographie, talus, bosquets, alignements d'arbres, cours d'eau...

AMELIORER et préserver LE CADRE DE VIE

-Pérenniser les marqueurs patrimoniaux et valoriser la diversité architecturale. Au-delà des éléments patrimoniaux en cours d'analyse pour inscription (parc du château dessiné par Lenôtre), il s'agira de préserver, plus globalement, la diversité des ambiances urbaines, architecturales et paysagères (jardins, cône de vue...). Celles-ci sont héritées du passé.

Jeu de scénographie



Pilastres en pierre



Commune de Le FAYEL

Le château



- Le château actuel fut construit par le premier maréchal de la Mothe aussitôt après l'érection du duché-pairie au milieu du XVIIème siècle et les jardins furent dessinées par Lenôtre.
- La chapelle est comprise dans l'énumération des biens que le roi Childébert III donna aux moines pour former le prieuré de Rivecourt. Elle fut détruite en 1542 par les Huguenots et reconstruite au XIXème siècle.



les façades et les couvertures du château, le pavillon dans le parc font l'objet d'une servitude d'inscription aux monuments historiques (13/01/1947). Les toitures et les façades des communs font l'objet d'une servitude d'inscription aux monuments historiques (05/08/1980)



UN PROJET DE PROXIMITE AU SERVICE DES BESOINS DES HABITANTS

Vers un urbanisme durable..

- **Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets**
- **Porter une attention particulière dans les projets au développement d'espaces dédiés aux bornes de collecte**
- * **Encourager les initiatives de sensibilisation pour réduire la production à la source (ex : compostage) et encourager les bonnes pratiques de tri et de valorisation dans le cadre d'une économie circulaire (ex : ressourcerie) ;**
- * **Prévoir les conditions nécessaires à une collecte efficace des déchets (locaux de stockage, accessibilité aux engins, etc...).**



Le développement économique et social de le Fayel

1. **Préserver le tissu touristique**
2. **Structurer le centre du village et relier le bâti isolé avec un véritable projet de liaison douce**
3. **Préserver et soutenir l'économie agricole**

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le développement de la mobilité à Le Fayel passe par l'enjeu majeur suivant :

Encourager l'utilisation des transports en commun dans la mesure du possible suivant la réalité des moyens mis en place et les modes de déplacement doux




Equipement

Le Fayel est une commune rurale disposant d'une salle des mariages, d'une salle de réunion et salle « polyvalente », de places de stationnement, d'une aire de jeux pour enfants agréable et récente (avec places de stationnement pour les deux roues). La présence du château permet la mise à disposition possible de salles adaptées selon les besoins.

Un des enjeux est de préserver et si possible renforcer les déplacements doux (du village vers la voie verte).

Un accueil des personnes âgées ou à mobilité réduite en rez-de-chaussée de la mairie par rendez-vous est proposé en mairie et par réception en mairie, suite à la mise en place d'un interphone / sonnerie.





Le développement des réseaux d'énergie et réseaux divers à le Fayel passe par l'enjeu majeur suivant :

Poursuivre l'effort d'économie d'énergie

Il convient de souligner que la **fibres optique est réalisée** et en production

Le réseau d'eau potable est indiqué suffisant et sans souci majeur (source gestionnaire)

La défense contre l'incendie : la mare dans le centre du village pourrait éventuellement permettre une défense incendie supplémentaire

L'eau pluviale nécessite un traitement spécifique adapté pour éviter les ruissellements sur la rue de Vaudherlant avec notamment des haies dans le sens inverse de la pente.

Le réseau électrique ne semble pas poser de souci particulier, notamment pour les nouvelles constructions. Une utilisation économe de l'éclairage public est un objectif communal en cours d'études.