

Mairie de PEROY-LES-GOMBRIES  
4 Rue du Jardin Brûle  
60440 Péroy-les-Gombries

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE PEROY-LES-GOMBRIES

### 2- PADD



## Dossier d'enquête publique



2 Bis, Rue Louis Armand  
60800 Crépy-en-Valois

urbanisme@cabinet-greuzat.com  
www.cabinet-greuzat.com

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'arrêt de  
projet du Conseil Municipal  
en date du : 28/08/2023*

*Le Maire,*

## SOMMAIRE

I. INTRODUCTION .....	3
II. LES OBJECTIFS DU PADD .....	5
II.1 Maîtriser le développement urbain.....	6
II.2 Conforter l'économie locale .....	6
II.3 Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement .....	6
II.4 Préserver le cadre de vie .....	6
II.5 Améliorer l'offre en équipements et favoriser les loisirs .....	7
II.6 Prendre en compte les enjeux environnementaux .....	7
II.7 Modérer la consommation d'espace .....	7
III. SCHEMA DES ORIENTATIONS .....	7

## **I. INTRODUCTION**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir 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 ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de PEROY-LES-GOMBRIES envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

*Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.*

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## **II. LES OBJECTIFS DU PADD**

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de PEROY-LES-GOMBRIES a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les sept grandes orientations suivantes :

- 1- Maîtriser le développement urbain.**
- 2- Conforter l'économie locale.**
- 3- Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement.**
- 4- Préserver le cadre de vie.**
- 5- Améliorer l'offre en équipements et favoriser les loisirs.**
- 6- Prendre en compte les enjeux environnementaux.**
- 7- Modérer la consommation d'espace**

## **II.1 Maîtriser le développement urbain**

- Favoriser l'accueil d'environ cent habitants supplémentaires par rapport à 2021 afin d'atteindre environ 1400 habitants en 2035.
- Permettre la réalisation de logements d'ici 2035 :
  - Viser l'accueil d'une partie de ces logements dans le tissu existant par comblement des dents creuses et renouvellement urbain.
- Encourager la diversification de l'offre en logements afin de faciliter l'ensemble des parcours résidentiels, tout en restant compatible avec le caractère rural de Péroy-les-Gombries.
- Prévoir un pourcentage de logements sociaux de 10 % minimum dans les opérations de développement en compatibilité avec le SCoT du Pays Valois.

## **II.2 Conforter l'économie locale**

- Permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain, compatibles avec la proximité des habitations.
- Pérenniser les activités existantes et permettre le renouvellement urbain des activités terminées.
- Orienter l'activité agricole vers des conditions durables d'exploitation et d'évolution, tout en veillant à sa compatibilité avec la proximité des habitations.
- Permettre la valorisation des ressources naturelles du sous-sol.

## **II.3 Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement**

- Veiller aux conditions de stationnement dans le village et aménager de nouvelles aires de stationnement.
- Préserver les chemins ruraux afin de maintenir les possibilités de promenade.
- Prendre en compte la déviation de la RN 2 dans les logiques d'aménagement

## **II.4 Préserver le cadre de vie**

- Veiller à la qualité des franges urbaines et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Améliorer la qualité des entrées de village.
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics.
- Assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement.
- Préserver l'identité du village :
  - Préserver les caractéristiques du tissu bâti ancien.
  - Veiller à une insertion harmonieuse dans le tissu existant des aménagements et nouvelles constructions.
  - Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti.

### **II.5 Améliorer l'offre en équipements et favoriser les loisirs**

- Permettre le développement des communications numériques en facilitant le raccordement au réseau de fibre optique tel que prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise.

### **II.6 Prendre en compte les enjeux environnementaux**

- Préserver l'intérêt écologique et paysager du territoire :
  - Protéger le site Natura 2000
  - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques.
  - Préserver les massifs boisés
  - Préserver les lisières des boisements
  - Préserver l'espace naturel sensible
  - Zones à dominantes humides
- Préserver les espaces agricoles.
- Maintenir et conforter la trame verte du territoire
- Contribuer au développement durable du territoire en encourageant le recours à des dispositifs favorisant les économies d'énergie.

### **II.7 Modérer la consommation d'espace**

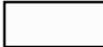
- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels : Le projet communal prévoit une consommation d'espace d'environ 0,3 ha à destination d'équipement d'intérêt collectif.

## **III. SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

# Schéma PADD Péroy-les-Gombries

## PRESERVER LE CADRE DE VIE

 Améliorer la qualité des entrées de ville

 Mettre en valeur le patrimoine communal

## AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

 Prendre en compte la déviation de la RN2 dans la logique d'aménagement

 Préserver les chemins ruraux et de promenades

## PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

 Protéger les massifs boisés.

 Protéger la zone NATURA 2000

 Préserver l'espace naturel sensible

 Préserver les lisières des boisements

 Préserver les espaces agricoles

 Maintenir un espace de transition entre l'agriculture et l'habitat

# Schéma PADD Centre-bourg Péroy-les-Gombries



## MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

-  Maintenir l'enveloppe urbaine existante.
-  Permettre et encadrer le renouvellement urbain
-  Permettre la mutation des corps de ferme