URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de FERRIÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
28 NOV. 2019

2

RAPPORT DE PRESENTATION

S O M M A I R E

INTRODUCTION 5

Le PLU - Aspects généraux 5
Le Plan Local d'Urbanisme de Ferrières 5
Évaluation environnementale 6
Contenu du document 6

1 - DIAGNOSTIC 8

1.1 Les données de base 9

1.1.1 Localisation 9
1.1.2 Démographie 10
1.1.2.1 Évolution de la population 10
1.1.2.2 Facteurs démographiques 11
1.1.2.3 Répartition par âge 12
1.1.3 Population active et migrations alternantes 12
1.1.4 Logements 13
1.1.4.1 Répartition des logements 13
1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales 14
1.1.4.3 Age du parc de logements 15
1.1.4.4 Ancienneté d'emménagement des ménages 15
1.1.4.5 Taille des logements 15
1.1.4.6 Rythme de construction 16
1.1.5 Activités économiques 16
1.1.5.1 Statistiques générales 16
1.1.5.2 Activités commerciales et de services 17
1.1.5.3 Activités industrielles et artisanales 18
1.1.5.4 Agriculture 18
1.1.6 Équipements 22
1.1.6.1 Équipements d'infrastructure 22
1.1.6.2 Équipements de superstructure 29
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme 30
1.1.7.1 Intercommunalité 30
1.1.7.2 Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible 30
1.1.7.3 Document d'urbanisme antérieur 33

1.2 État initial de l'environnement 35

1.2.1 Géographie 35
1.2.2 Relief 37
1.2.2.1 Cotes d'altitudes 37
1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs 39
1.2.3 Paysages 41

1.1.1.1 Le plateau agricole ouvert 41
1.1.1.2 Un fond de vallon diversifié 42
1.1.1.3 L'espace aggloméré 43
1.1.1.4 L'enveloppe végétale autour de l'espace aggloméré 44
1.2.4 Hydrographie 46
1.2.5 Milieux naturels 46
1.2.6 Géologie 49
1.2.7 Climat et air 51
1.2.8 Forme urbaine 52
1.2.8.1 Silhouette de l'agglomération 52
1.2.8.2 Lisières urbaines 53
1.2.8.3 Entrées d'agglomération 54
1.2.9 Réseau viaire 56
1.2.10 Bâti existant 59
1.2.10.1 Trame bâtie 59
1.2.10.2 Typologie du bâti 60
1.2.11 Évolution de l'urbanisation et consommation de l'espace 67
1.2.12 Trame végétale intra-urbaine 71
1.2.13 Dynamique urbaine et mobilité 73
1.2.13.1 Dynamique urbaine 73
1.2.13.2 Mobilités et stationnement 75
1.2.14 Contraintes et servitudes d'utilité publique 78
1.2.14.1 Les informations jugées utiles 78
1.2.14.2 Les servitudes d'utilité publique 83
1.2.15 Réceptivité du tissu urbain 85
1.2.15.1 Renouvellement urbain 85
1.2.15.2 Terrains hypothétiquement constructibles 86
1.3 Bilan du diagnostic 89
1.3.1 PAYSAGE ET GEOGRAPHIE 89
1.3.2 ENVIRONNEMENT, HYDROGRAPHIE ET RISQUES NATURELS 89
1.3.2.1 Sensibilités environnementales 89
1.3.2.2 Hydrographie et eaux pluviales 89
1.3.2.3 Risques naturels 90
1.3.3 ESPACE AGGLOMERE ET RESEAUX 90
1.3.3.1 Espace aggloméré 90
1.3.3.2 Réseaux 90
1.3.4 DYNAMIQUE URBAINE ET TERRITORIALE 91
1.3.4.1 Dynamique (fonctions majeures et pôles attracteurs) 91
1.3.4.2 Mobilité 92
1.3.5 DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS 92
2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS 94
2.1 Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 95
2.1.1 Objectifs du PADD 95

2.1.2 Choix et orientations du PADD de Ferrières 97
2.1.2.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel 97
2.1.2.2 Espace aggloméré 97
2.1.2.3 Réseaux 99
2.1.2.4 Sensibilités et contraintes 99
2.1.2.5 Dynamique 99
2.1.2.6 Mobilités et déplacements 101
2.1.2.7 Planification urbaine 101
2.1.2.8 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 102

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU 105

2.2.1 Présentation 105
2.2.2 Les zones urbaines 109
2.2.2.1 La zone UA 109
2.2.2.2 La zone UD 114
2.2.2.3 La zone UE 118
2.2.2.4 La zone UP 122
2.2.2.5 Tableau des superficies des zones urbaines 123
2.2.3 Les zones à urbaniser 124
2.2.3.1 La zone 2 AUe 125
2.2.3.2 La zone 2 AUh 129
2.2.3.3 Tableau des superficies des zones à urbaniser 134
2.2.4 La zone agricole 134
2.2.5 La zone naturelle 136
2.2.5.1 Tableau des superficies des zones agricole et naturelle 138
2.2.6 Tableau récapitulatif des surfaces 138
2.2.7 Évolution des règles et des superficies des zones 139
2.2.7.1 Évolution des zones urbaines 139
2.2.7.2 Évolution des zones à urbaniser 140
2.2.7.3 Évolution des zones agricole et naturelle 141
2.2.7.4 Évolution des principales règles 142
2.2.8 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi 144
2.2.8.1 Rappel des objectifs du PADD 144
2.2.8.2 Consommation de l'espace induite par le PLU 144
2.2.8.3 Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace 146
2.2.9 Les emplacements réservés 148
2.2.10 Les plans d'alignement 149
2.2.11 Les servitudes 149
2.2.12 Les nuisances acoustiques 149

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN 150

3.1 Préambule 151
3.2 Les implications 151
3.3 Les actions d'accompagnement 151

3.3.1 L'action foncière 151

3.3.2 La gestion de l'espace 152

3.4 Incidences des dispositions du plan local d'urbanisme sur l'environnement : mesures de préservation et mise en valeur 152

3.4.1 Évaluation des incidences du PLU sur Natura 2000 153
3.4.2 Milieux naturels et biodiversité 154
3.4.3 Paysage 154
3.4.4 Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain 155
3.4.5 Cadre bâti 156
3.4.6 Économie, vie locale et logement 156
3.4.7 Ressource en eau 157
3.4.8 Sous-sols, déchets 158
3.4.9 Risques et nuisances 158
3.4.10 Air, énergie, climat 159
3.4.11 Impact sur l'environnement (synthèse) 160

INTRODUCTION

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de Ferrières

Par délibération en date du 9 octobre 2015, le Conseil Municipal de Ferrières a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'État. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Ferrières), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Ferrières).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 06 novembre 2017, puis le 18 janvier 2018 après une demande de compléments, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 13 mars 2018 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Ferrières n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ferrières, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

- la délimitation :
  - des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
  - des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
  - des zones protégées en raison de leur qualité particulière.
- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans ce document proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT, Mairie de Ferrières.

1 - DIAGNOSTIC

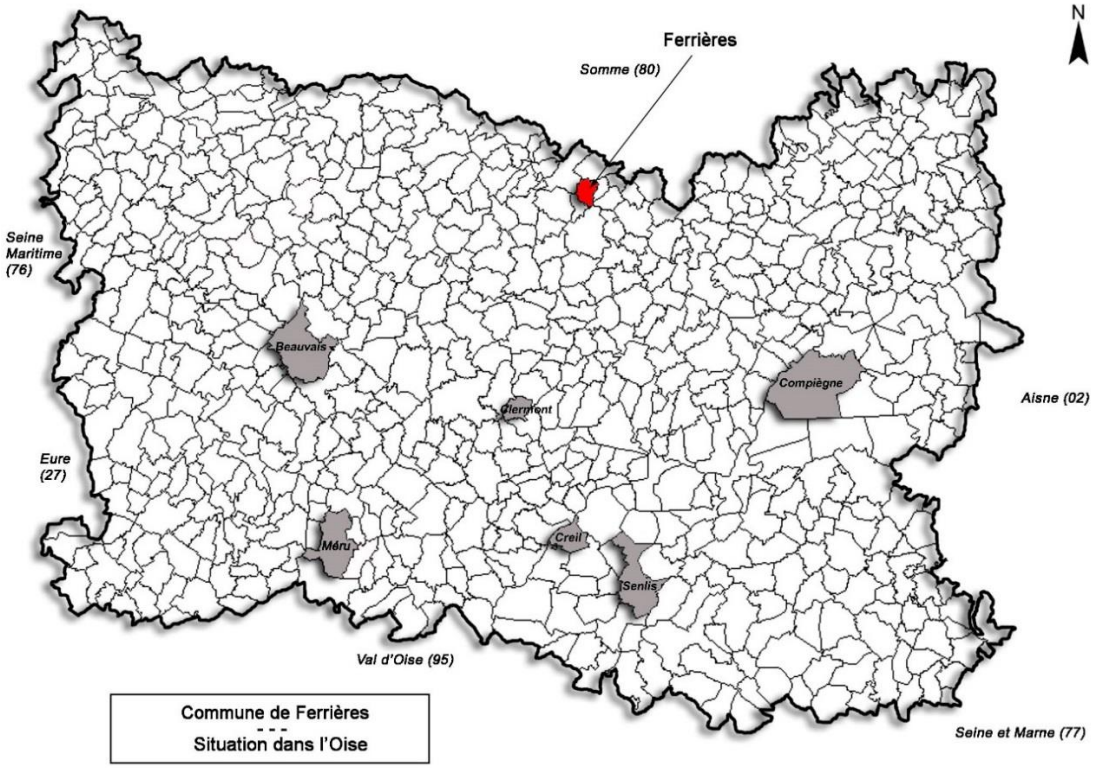
1.1 Les données de base

1.1.1 Localisation

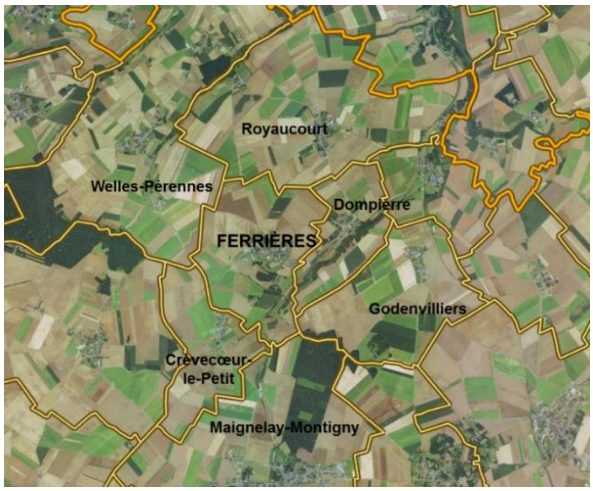
La commune de Ferrières compte 508 habitants (population légale de 2015 selon l'INSEE).

Ferrières est localisée à la limite nord du département de l'Oise, dans le canton d'Estrées-Saint-Denis. Elle dépend de la sous-préfecture de Clermont.

Ferrières est au centre du triangle : Amiens-Beauvais-Compiègne. La commune se situe à moins de 30 min des échangeurs A1 et A16. La commune se situe dans l'aire d'influence de Montdidier (12 min) mais aussi de Saint-Just-en-Chaussée et dans une moindre mesure de Clermont, Beauvais ou Compiègne.



Le territoire communal s'étend sur environ 3.5 km du nord au sud et 2.3 km d'Est en ouest dans sa partie la plus large. Sa superficie est de 481 hectares, ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (846 ha).



Ferrières est directement bordée par six communes : Crèvecœur-le-Petit, Maignelay-Montigny, Godenvillers, Dompierre, Royaucourt et Welles-Pérennes.

Ces éléments permettent de reconnaître la position de la commune de Ferrières à l'écart des grandes agglomérations, au sein d'un territoire à dominante rurale. L'influence de la commune de Montdidier, sous-préfecture de la Somme, reste limitée.

1.1.2 Démographie

La population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018, est la suivante :

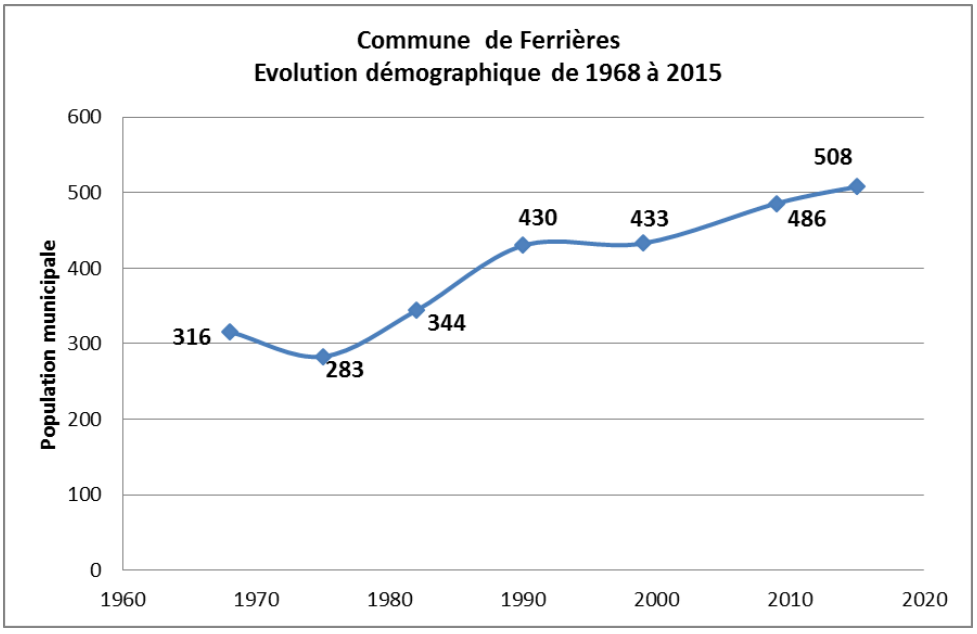
Population municipale	Population comptée à part	Population totale
508	3	511

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses, contingent militaire, étudiants…). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans double compte », qui sert de référence.

1.1.2.1 **Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	**316**	/	
1975	**283**	- 33	-10,4%
1982	**344**	+ 61	21,6%
1990	**430**	+ 86	25,0%
1999	**433**	+ 3	0,7%
2010	**486**	+ 53	12,2%
2015	**508**	+ 22	4,5%

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.



D'une manière générale, la population de la commune de Ferrières a connu une croissance soutenue et constante depuis 1975, passant de 283 habitants à 508 en 2015. La population a donc quasiment doublé en moins de 40 ans.

Cette croissance a été particulièrement forte sur la période 1975-1990, avant de ralentir sur la période 1990-1999 et finalement repartir à la forte hausse dans les années 2000.

1.1.2.2 **Facteurs démographiques**

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel *représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.*

Le solde migratoire *représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.*

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes du Plateau Picard (Cf. tableau ci-après : CCPP).

	Taux de variation annuel (%)		***dû au solde naturel (%)***		***dû au solde migratoire (%)***	
	Ferrières	**CCPP**	**Ferrières**	**CCPP**	**Ferrières**	**CCPP**
1968 – 1975	**-1,6**	**0,3**	**-0,3**	**0,5**	**-1,3**	**-0,1**
1975 – 1982	**2,8**	**1**	**0,5**	**0,2**	**2,4**	**0,8**
1982 – 1990	**2,8**	**1,8**	**0,7**	**0,6**	**2,1**	**1,3**
1990 – 1999	**0,1**	**1**	**0,9**	**0,6**	**-0,8**	**0,5**
1999 – 2010	**0,9**	**0,6**	**0,7**	**0,5**	**0,2**	**0**
2010 – 2015	**0,9**	**0,8**	**0,6**	**0,6**	**0,3**	**0,2**

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

De manière générale, la croissance démographique de Ferrières s'inscrit dans la dynamique du territoire intercommunal, excepté sur la période 1990-1999, où la commune connaît une faible croissance, dû à un solde migratoire négatif, contrairement à la CCPP.

La forte croissance démographique de la commune sur la période 1975-1990 est due essentiellement à un solde migratoire largement positif. La récente augmentation de la population communale dans les années 2000 est quant à elle davantage le résultat d'une combinaison d'un solde naturel et migratoire positifs.

1.1.2.3 **Répartition par âge**

	Ensemble de la population communale en 2014	% de la population communale en 2014	% de la population en 2009	Données départementales en 2014 (%)
0 -14 ans	118	22,6%	23,8%	20,6
15 - 29 ans	93	17,9%	17,9%	17,8
30 - 44 ans	130	25,0%	24,8%	20,2
45 - 59 ans	97	18,6%	21,1%	20,4
60 - 74 ans	60	11,5%	8,0%	13,9
75 ans et plus	23	4,4%	4,4%	7,1
TOTAL	521	100,0%	100,0%	100,0

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la répartition par âge de la population de Ferrières est proche des valeurs de celles du département. On notera toutefois que les parts des 0-14 ans et des 30-44 ans sont supérieures à la moyenne départementale. La part des 15-29 ans est quant à elle quasi équivalente à celle départementale. L'attractivité en termes de logements et d'emplois est certainement une des principales explications pour justifier ce phénomène. À l'inverse, toutes les catégories au-delà de 45 ans possèdent des proportions inférieures à la moyenne départementale. La population communale est donc relativement jeune par rapport au département. Cette analyse s'accentue avec l'augmentation de l'âge. Cela peut être dû à un manque d'attractivité du territoire pour ces catégories d'âge (peu de petits logements, éloignement des commerces et services, etc.).

En ce qui concerne l'évolution entre 2009 et 2014, on observe une augmentation de la part des 60-74 ans et une diminution des 0-14 ans, signe d'un vieillissement progressif de la population malgré un solde naturel toujours important.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

En 2015, sur les 508 habitants recensés, 204 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Ferrières, et travaillant sur la commune, est passé de 47 à 44 entre 2010 et 2015.

Ferrières possède un taux de chômage en 2015 supérieur à celui de la communauté de communes (15 % contre 14 % pour la CCPP).

	Actifs ayant un emploi	***Part des actifs résidents travaillant sur la commune***
2010	***201***	***47, soit 23.4 %***
2015	***204***	***44, soit 21.6 %***

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 149 en 2010, et de 168 en 2015. Cette augmentation est positive pour la commune, puisqu'elle démontre que la commune est capable non seulement de maintenir des emplois sur son territoire mais aussi d'en créer de nouveaux. Cette donnée justifie en partie l'attractivité de la commune ces dernières années (solde migratoire largement positif).

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Ferrières en 2015	Part
Ferrières	44	21,6%
Commune autre que Ferrières	160	78,4%

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

La commune enregistrait en 2015 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 75,1 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 63,8 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 15 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 82,1 %.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 **Répartition des logements**

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre de logements total	127	134	160	177	176	192	211
Nombre de résidences principales	103	108	118	137	148	165	186
	81,1%	80,6%	73,8%	77,4%	84,1%	85,9%	88,2%
Nombre résidences secondaires	12	19	21	22	16	12	6
	9,4%	14,2%	13,1%	12,4%	9,1%	6,3%	2,8%
Nombre de logements vacants	12	7	21	18	12	14	19
	9,4%	5,2%	13,1%	10,2%	6,8%	7,3%	9,0%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,07	2,62	2,92	3,14	2,93	2,94	2,73

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+84) qui se justifie par l'augmentation du nombre de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires en 2015 a diminué de moitié par rapport à 1968 même si ce chiffre a évolué au cours du temps. La tendance ces dernières années est à la baisse de ce nombre. Elles représentent aujourd'hui 2,8 % du parc (6 logements) contre 9.4% en 1968 et même 14.2% en 1975. La part des résidences secondaires sur la commune est donc en net recul et très faible en 2015. La part de logements vacants est de 9,0 % en 2015, ce qui représente tout de même 19 logements.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,…). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,73 personnes en 2015. La réalisation d'opérations de constructions de quartiers pavillonnaires, celui de la rue Yves Billet et de la rue de la Croix à partir des années 1990 et celui de l'impasse de la Croisette après les années 2000, ont permis de faire face à ce desserrement des ménages mais aussi d'accueillir de nouvelles populations. Ce taux d'occupation reste toutefois relativement élevé puisqu'à l'échelon départemental, ce chiffre est de 2,48 en 2015.

↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages, pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 486 habitants de 2010 en 2015, il fallait 178 logements (population de 2010/taux d'occupation en 2015). Or, la commune possédait déjà 165 résidences principales en 2010. Ainsi, il a suffi de 13 résidences principales supplémentaires pour supporter le desserrement de la taille des ménages. Par conséquent, les 8 nouvelles résidences principales, soit construites depuis 2010, soit dont le statut à changer entre 2010 et 2015, ont toutes permis de faire croître la population.

↳ Prédiction démographique suite au desserrement des ménages.

Année	Démographie	Nombre moyen d'occupants par résidence principale	Nombre de résidences principales
2015	*508*	*2.73*	*186*
2035	*508*	*2.50* (hypothèse)	*≈ 203*

Pour maintenir la démographie communale à 508 habitants à l'horizon 2035 tout en prenant en considération le desserrement de la taille des ménages, la commune devrait alors compter 203 résidences principales. La commune serait donc dans l'obligation de se doter d'environ 17 résidences principales supplémentaires par rapport à 2015 au risque d'enregistrer une perte d'habitants.

NB : Cette prédiction, et notamment le chiffre de 2,50 occupants par résidence principale ne constitue qu'une hypothèse, donc toute conclusion est à nuancer.

1.1.4.2 **Statut d'occupation des résidences principales**

Sur les 177 résidences principales recensées en 2014 sur le territoire communal :

- 132 étaient occupées par des propriétaires soit 74,7 %,
- 38 étaient occupées par des locataires soit 21,3 % dont 12 logements HLM (soit 6,9 %),
- 7 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 4%.

1.1.4.3 **Age du parc de logements**

Résidences construites avant 2012	construites avant 1946	de 1946 à 1990	de 1991 à 2011	TOTAL
Nombre	69	68	38	175
Pourcentage	39,4%	38,9%	21,7%	100%

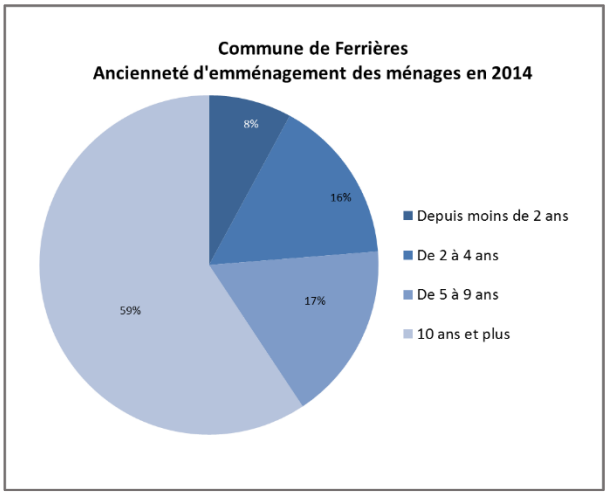
Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Les données ci-dessus confirment l'impression d'une commune dont le centre bourg ancien est développé. En effet, près de 40% des habitations de Ferrières sont datées d'avant 1946.

1.1.4.4 **Ancienneté d'emménagement des ménages**

En 2014, Ferrières compte 177 ménages.

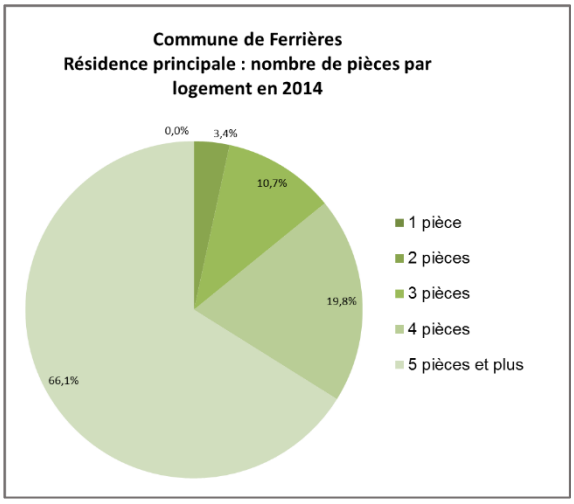
Ancienneté d'emménagement des ménages	Nombre de ménages	%
Moins de 2 ans	14	8,0%
De 2 à 4 ans	28	16,1%
De 5 à 9 ans	30	16,7%
10 ans et plus	105	59,2%



76% des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc assez faible au sein de la commune. Ce constat témoigne d'une relative bonne qualité de vie sur la commune.

1.1.4.5 **Taille des logements**

Nombre de pièces	Nombre de résidences principales	%
1 pièce	0	0,0%
2 pièces	6	3,4%
3 pièces	19	10,9%
4 pièces	35	19,5%
5 pièces et plus	117	66,1%



86 % des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. La grande majorité des logements de la commune sont donc de grande taille. Surtout on ne compte que 3,4% de logements

de type 2 pièces qui conviennent à une cible précise de la population (ex : jeunes ménages et personnes âgées).

1.1.4.6 **Rythme de construction**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de logements commencés	3	/	/	2	1	1	0	1	/	/

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin avril 2016).

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 1 logement par an, en moyenne.

1.1.5 Activités économiques

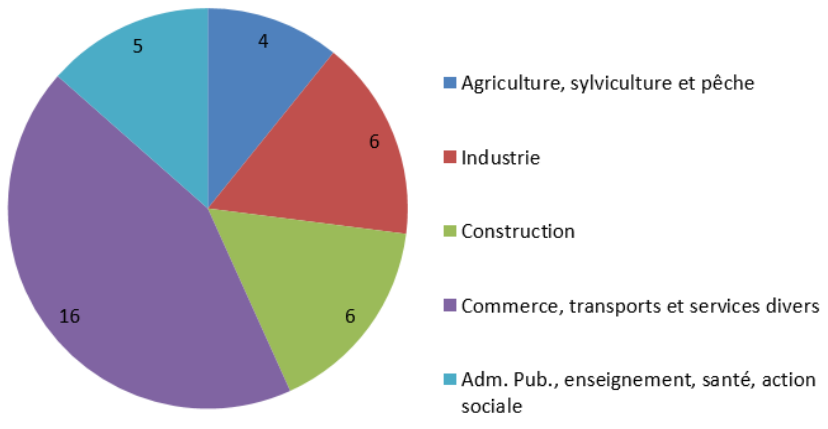
1.1.5.1 **Statistiques générales**

↳ Secteurs d'activité des établissements présents sur le territoire communal

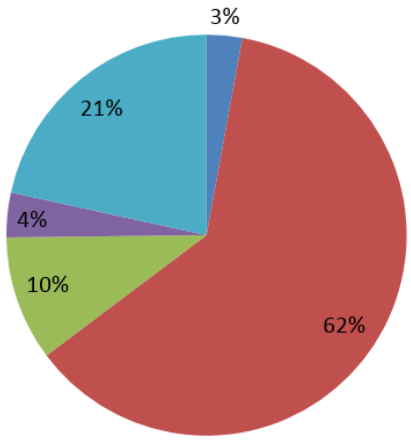
Etablissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Etablissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	4	10,8%	4	2,9%
Industrie	6	16,2%	86	61,9%
Construction	6	16,2%	14	10,1%
Commerce, transports et services divers	16	43,2%	5	3,6%
dont commerce, réparation auto	*4*	*10,8%*	*3*	*2,2%*
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	5	13,5%	30	21,6%
TOTAL	37	100,0%	139	100,0%

Source : INSEE, CLAP.

Nombre d'établissements actifs



Postes salariés



La commune de Ferrières comptait 37 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette dominante du tertiaire dont la part est bien plus significative (46.3%).

Néanmoins, en termes d'emploi, c'est le secteur industriel qui pèse le plus, totalisant 86 emplois salariés. La présente de l'entreprise Huchez explique de ce nombre élevé d'emplois sur la commune avec ses trois entités (Mécanique, Horloge et Treuils). Suivent les domaines de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (30 emplois salariés) et de la construction (14 emplois salariés).

Taille des établissements

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	4	3	1	0	0	0
Industrie	6	2	1	2	0	1
Construction	6	3	3	0	0	0
Commerce, transports et services divers	16	13	3	0	0	0
dont commerce, réparation auto	*4*	*3*	*1*	*0*	*0*	*0*
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	5	2	1	2	0	0
TOTAL	37	23	9	4	0	1

Source : INSEE, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	4	4	0	0	0	0
Industrie	86	1	32	0	53	0
Construction	14	14	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	5	5	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	*3*	*3*	*0*	*0*	*0*	*0*
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	30	4	26	0	0	0
TOTAL	139	28	58	0	53	0

Source : INSEE, CLAP.

De manière générale, les activités reposent sur un réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés (90% des établissements). Seuls 4 établissements emploient plus de 9 salariés dont un seul plus de 50 salariés. L'ensemble des entreprises de plus de 9 salariés sont Huchez Mécanique, Huchez Treuils, Huchez Horloges, et le groupe scolaire.

1.1.5.2 **Activités commerciales et de services**

A Ferrières, plusieurs **commerces et services de proximité** lui confèrent un statut de bourg : 1 boulangerie, 1 vétérinaire, 1 salon de coiffure. De plus, suite à sa prochaine rénovation, le Bar-Brasserie devrait rouvrir à court terme. Ces commerces et services de proximité sont concentrés à proximité de la mairie, le long de la rue Placide Navarre, et constituent le cœur du bourg.

De plus, une station-service a été implantée dernièrement à la sortie nord de la commune, le long de la RD929.

1.1.5.3 **Activités industrielles et artisanales**

En ce qui concerne les **activités industrielles et artisanales** on signale notamment :

- L'entreprise Huchez subdivisée en 3 entités : Huchez Treuils le long de la Grande Rue ; Huchez Horloges, rue de la Croix, et Huchez Mécanique, le long de la rue de l'école. Un permis de construire a été accordé à l'entreprise Huchez sur la parcelle n°735, contiguë au site Huchez Mécanique et située le long de la RD587, afin de permettre la poursuite du développement de ses activités. L'objectif est également de transférer une partie des activités de l'entité Huchez Treuils du centre bourg vers la périphérie ouest du village afin de bénéficier d'un espace plus approprié et ainsi de réduire les problématiques actuelles de circulation et de stationnement des véhicules de l'entreprise au cœur du village.
- L'entreprise Civiale spécialisée dans les combustibles (fuel, hydrocarbure,…),
- Le garage automobile Proxi Auto Services,
- Un grossiste en coiffure,
- L'entreprise Tour Équipement spécialisée dans la fabrication de mors de serrage et mandrins.

D'autres activités artisanales sont disséminées dans le village, mais sont peu visibles sur le terrain.

1.1.5.4 **Agriculture**

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Ferrières :

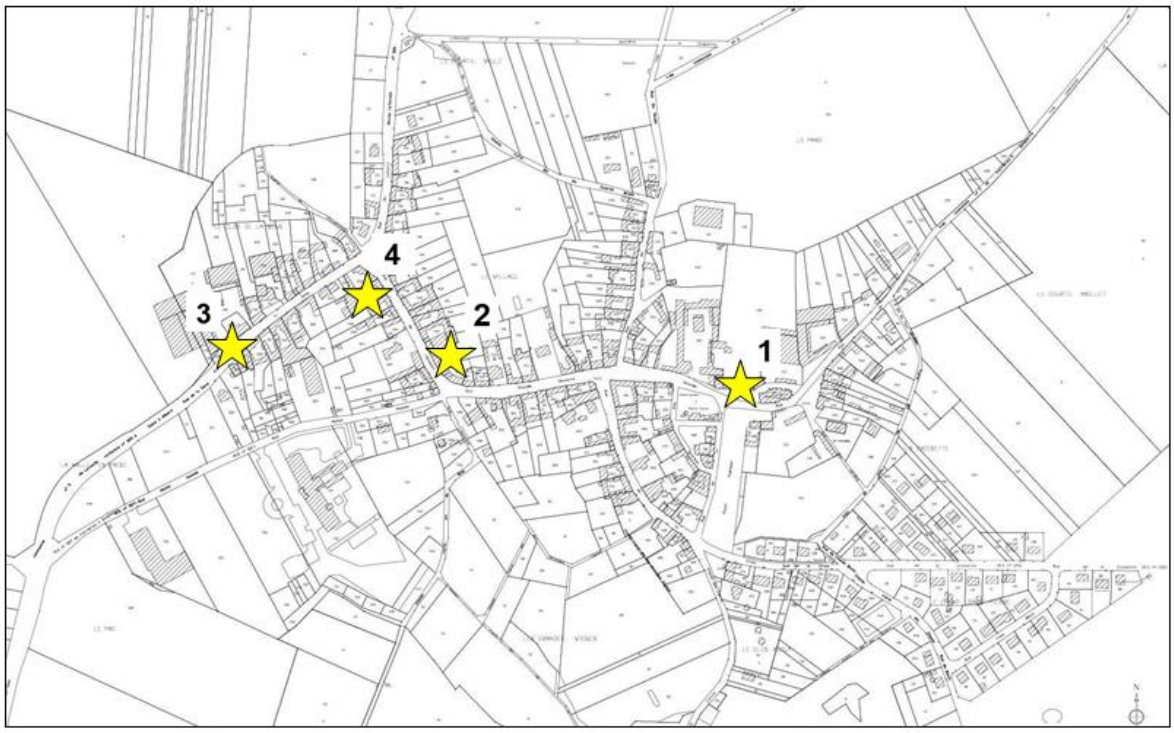
	2010	**2000**
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	4	6
Unités de travail annuel	6	9
Surface agricole utile (ha)	482	451
Cheptel (unité de gros bétail)	110	234
Terres labourables (ha)	459	418
Cultures permanentes (ha)	s	s
Superficie toujours en herbe (ha)	23	33

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 4 sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit deux de moins qu'en 2000. Cette perte de deux exploitations agricoles a eu pour effet de diminuer le nombre d'emplois, passant de 9 à 6 unités de travail annuel. Toutefois, de mémoire d'élus, le nombre de sièges agricoles recensés sur la commune était de 5 en 2000. En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. Le cheptel a considérablement diminué sur la période 2000 à 2010, il est de moitié moins. En fin d'année 2017, suite à la cession des activités d'élevages de l'exploitation agricole, la Ferme de la Cense, plus aucun cheptel n'est recensé sur le territoire communal.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Ferrières. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconvertir certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger,…).

La commune compte aujourd'hui 4 exploitations agricoles dont le siège est situé à Ferrières.



Positionnement des sièges d'exploitation sur la commune de Ferrières

Exploitations dont le siège est sur le territoire communal

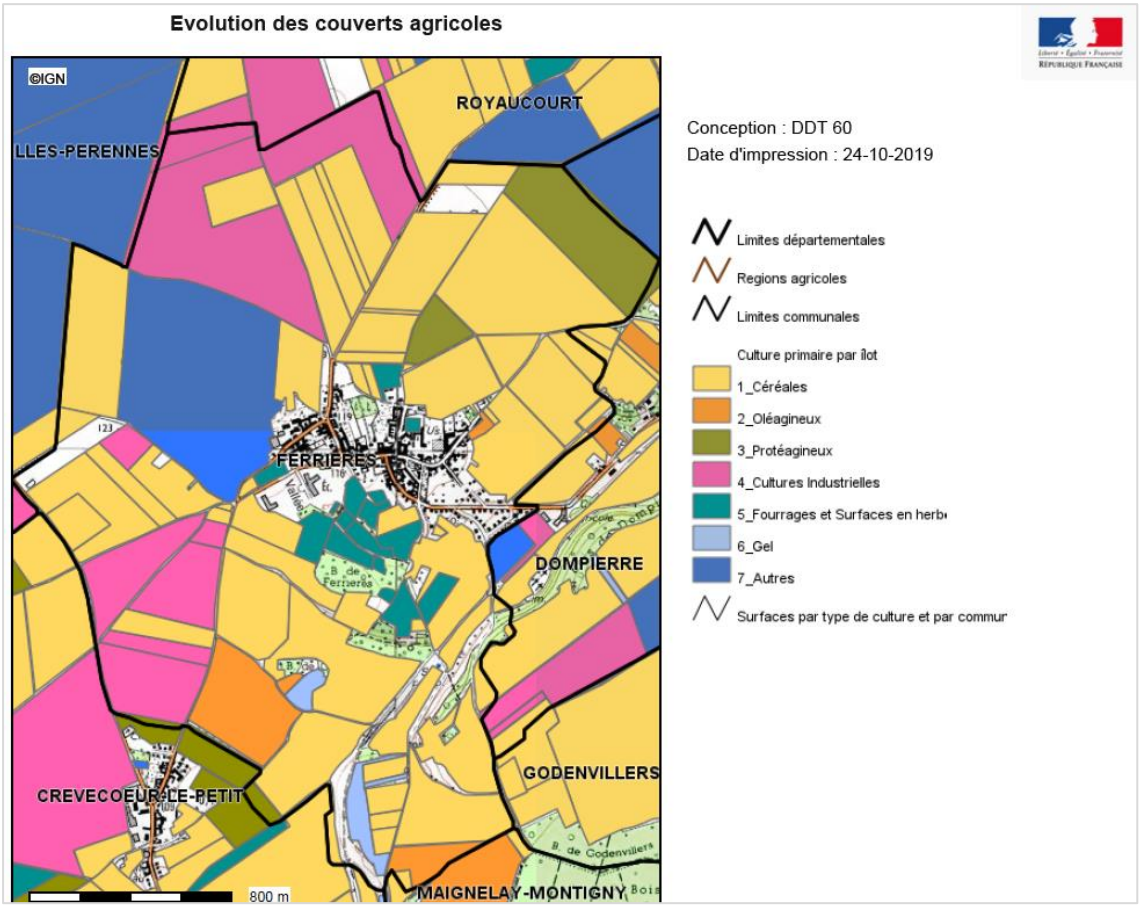
1	
Nom	**HINCELIN THIERRY**
Localisation du siège	5 Grande Rue
Forme juridique	EARL de la Tour
Surface agricole utilisée	140 ha sur Ferrières
Type de culture	Polyculture (Céréales / Betterave / Pois)
Cheptel	/
Age de l'exploitant	Entre 40 et 50 ans
Avenir de l'exploitation	/
Effectif/Main d'œuvre	1,5 Unités de Travail Annuel
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	/

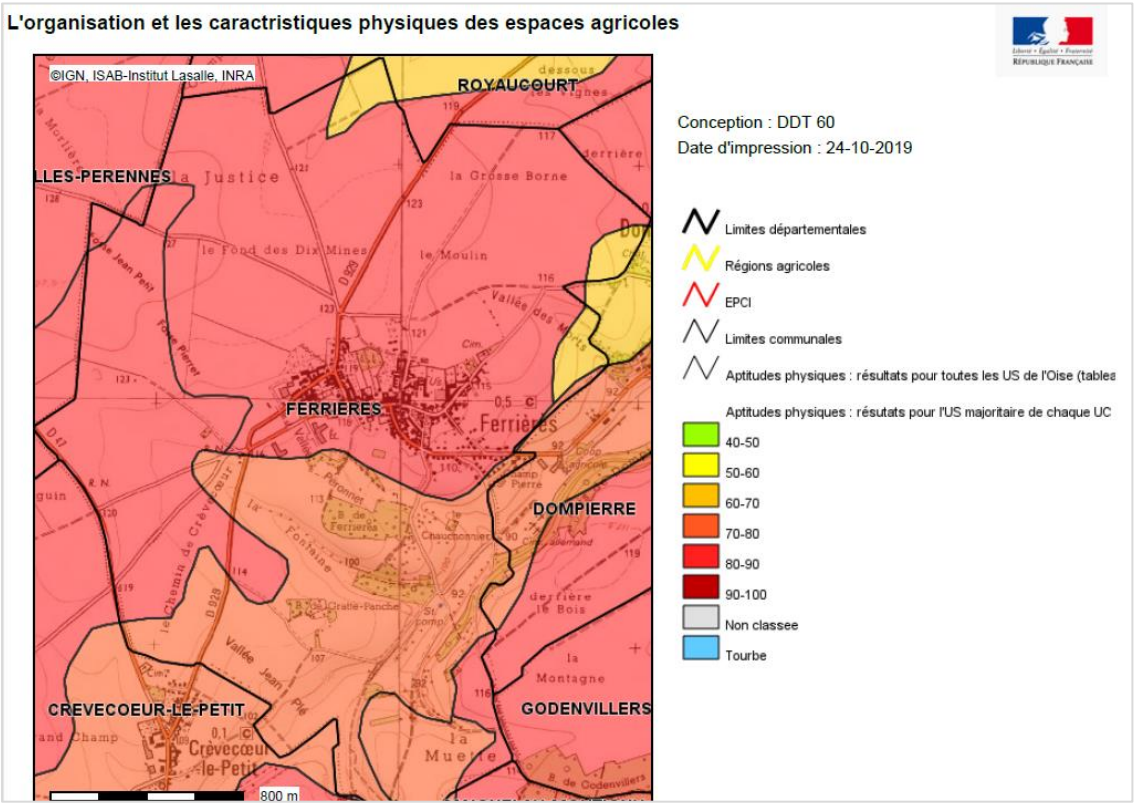
2	
Nom	**BERTRAND BATICLE**
Localisation du siège	4 Rue de l'Ormelet
Forme juridique	Exploitation individuelle
Surface agricole utilisée	45ha sur Ferrières
Type de culture	Polyculture (Céréales / Betterave)
Cheptel	/
Age de l'exploitant	50 ans et plus
Avenir de l'exploitation	/
Effectif/Main d'œuvre	1 Unités de Travail Annuel
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	/

3	
Nom	**PATRICE DESESQUELLES**
Localisation du siège	Rue de la Sens
Forme juridique	Ferme de la Cense
Surface agricole utilisée	/
Type de culture	Polyculture
Cheptel	Elevage de bovins (activité terminée en fin d'année 2017)
Age de l'exploitant	/
Avenir de l'exploitation	/
Effectif/Main d'œuvre	/
Périmètre d'éloignement éventuel	Oui (50 à 100m selon le cheptel)
Projets éventuels	/

4	
Nom	**BATICLE FABRICE**
Localisation du siège	13 rue de l'Ormelet
Forme juridique	EARL de la Tour
Surface agricole utilisée	/
Type de culture	Polyculture
Cheptel	/
Age de l'exploitant	/
Avenir de l'exploitation	/
Effectif/Main d'œuvre	/
Périmètre d'éloignement éventuel	/
Projets éventuels	/

Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles) et de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »).



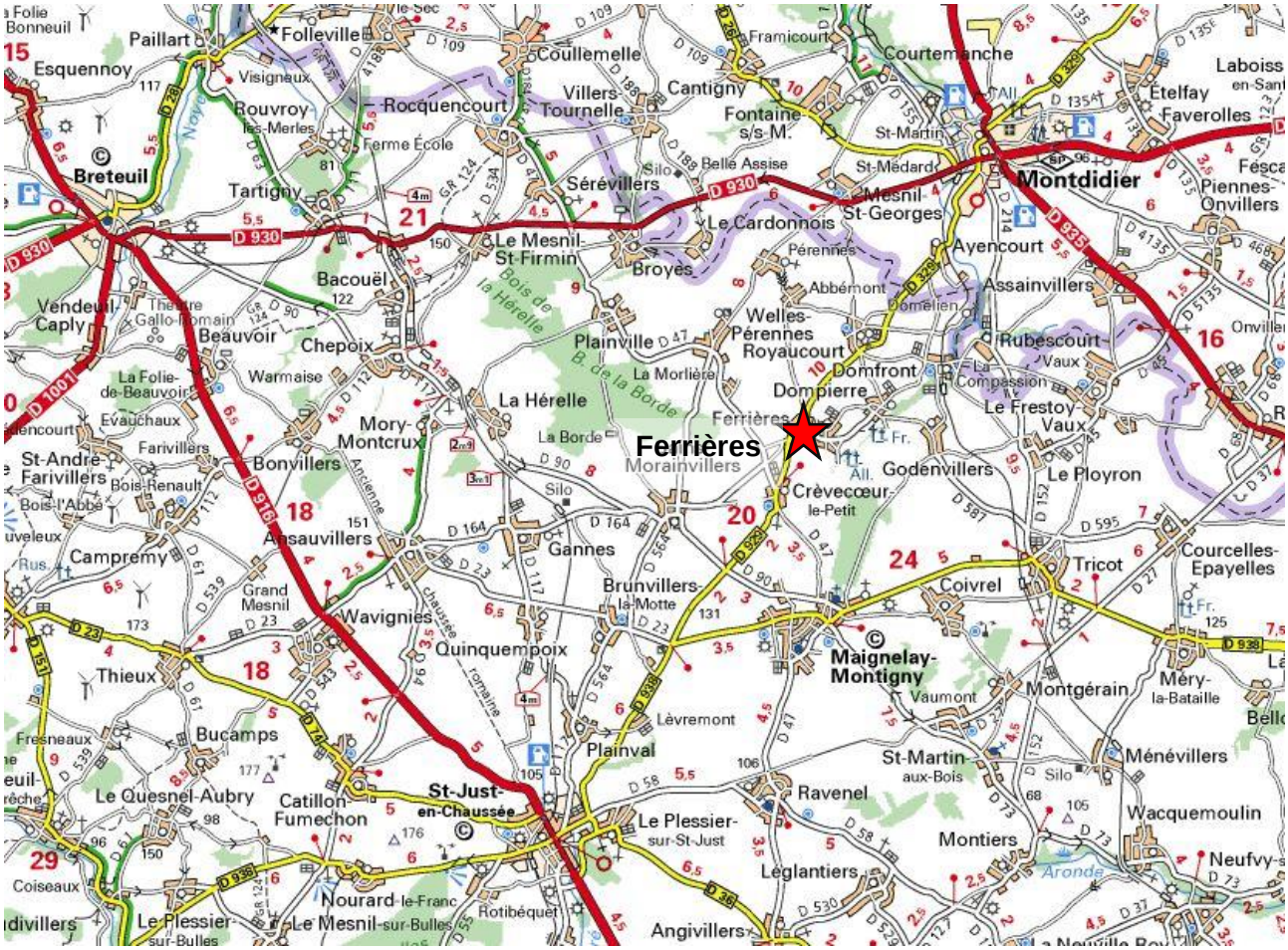


1.1.6 Équipements

1.1.6.1 Équipements d'infrastructure

Voirie routière

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par deux infrastructures routières départementales, les RD929 et RD587, auxquelles s'ajoute la RD 47 qui tangente le territoire communal dans sa partie sud-ouest. Aucune n'est classée à grande circulation.



Localisation de Ferrières par rapport aux principales voies routières
Source : Michelin

Voie ferroviaire

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée.

Voie fluviale

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

Réseau d'eau potable

NB : La terminologie « eau potable », telle qu'utilisée dans l'ensemble du dossier de PLU, doit être entendue comme « eau destinée à la consommation humaine ».

***La commune de Ferrières est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la Communauté de Communes du Plateau Picard, suite au récent transfert de la compétence Eau Potable. En effet, avant le 1er janvier 2018, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Tricot en était le gestionnaire. L'exploitation du réseau est confiée à la Lyonnaise des Eaux, une filiale de SUEZ Environnement devenue SUEZ.

L'alimentation en eau potable de Ferrières provient d'un captage d'eau situé au sud du territoire communal.

Point de captage d'eau



L'eau est acheminée par l'intermédiaire d'une canalisation de 125 mm de diamètre jusqu'aux portes de l'espace aggloméré depuis ce point de captage d'eau. Une canalisation de 110 mm prend ensuite le relais et vient alimenter le château d'eau, un réservoir d'une capacité de 40 m^3, situé à côté de la mairie.

Au sein du village, le réseau d'adduction en eau potable s'organise à partir de canalisations principales qui alimentent notamment les rues de la Croix, de la Place, de l'Ormelet, de la Croisette, Placide Navarre et Michel Hammid en diamètre 100 mm ou plus.

La distribution de l'eau sur la commune est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment dans les impasses, dans les rues de la Sens, du Calvaire, du Jardin, du Chemin Blanc, Bourbon, Yves Billet et sur une section de la rue de la Croix.



Le réseau compte très peu de boucles qui permettent pourtant d'assurer une bonne circulation de l'eau.

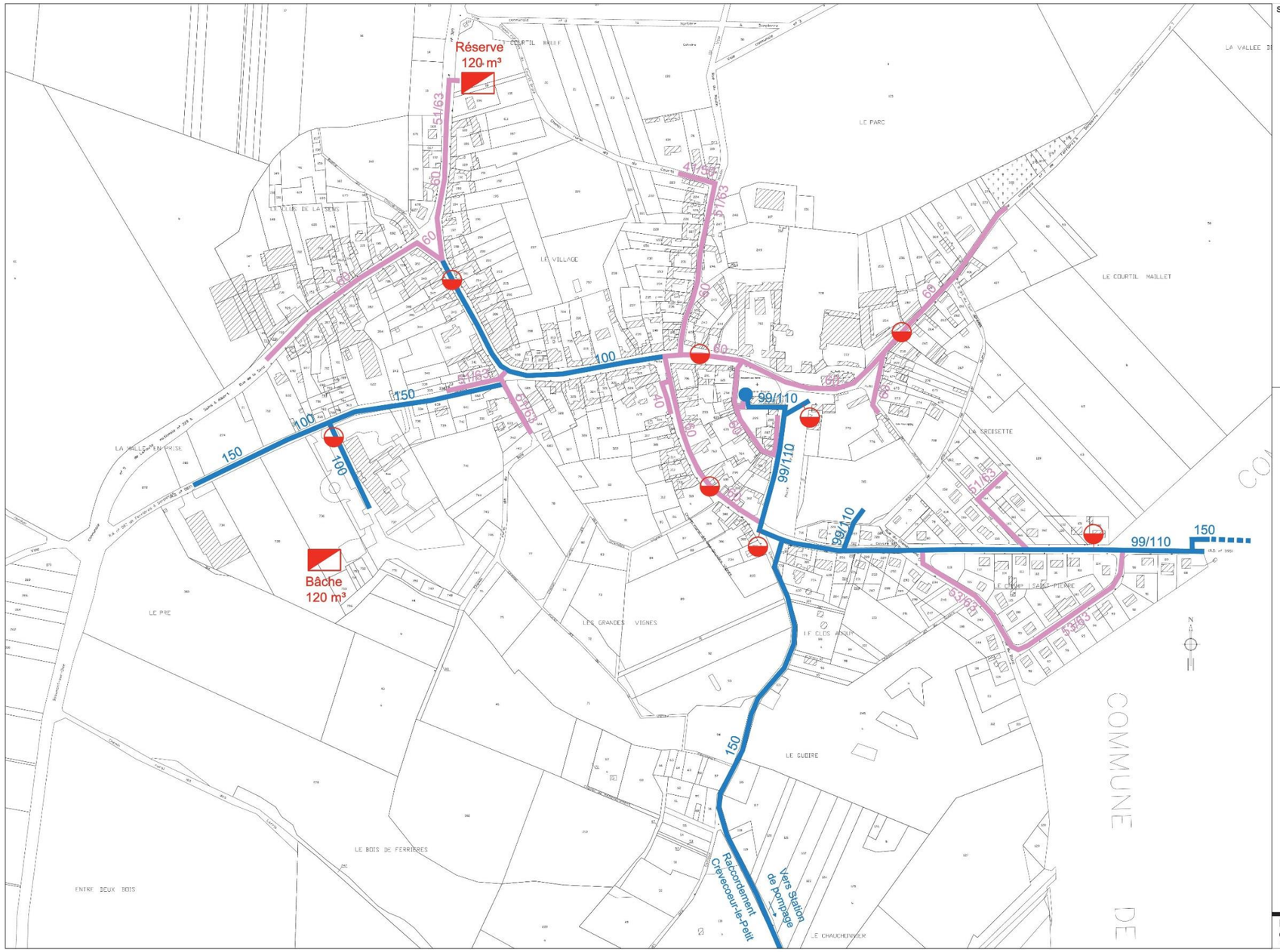
L'école et l'entreprise Huchez Manufacture sont quant à elles alimentées par une canalisation de 150 mm de diamètre.

Concernant la desserte générale du territoire, un renforcement du réseau d'eau potable a été effectué en 2017 dans les rues de la Croisette et de la Croix par le remplacement de canalisations.

Hormis le renforcement de canalisations, un remplacement du point de captage d'eau, situé sur la commune, est projeté pour pallier les défauts de pression enregistrés dans certains secteurs de la commune et celles voisines. Pour l'heure, ce point de captage permet de délivrer une eau potable avec un débit de prélèvement de 17 m^3/h. Ce dernier apparaît insuffisant au regard des besoins, c'est pourquoi, il est envisagé de créer un puit structurant. Ce nouveau puits, localisé à proximité du précédent, permettrait d'augmenter considérablement le débit de prélèvement en eau potable, aux alentours de 140m^3/h. Les périmètres de protection, autour de ce puits, seraient néanmoins bien plus étendus que les précédents. De plus, il permettrait de supprimer l'actuel château d'eau, devenu vétuste, et d'améliorer la qualité de l'eau délivrée. Malgré tout, suite au transfert de la compétence Eau Potable à la Communauté de Communes du Plateau Picard, la commune reste, pour l'heure, dans l'attente du projet de l'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) concernant la modification de ce point de captage d'eau potable communal.

L'eau est réputée de bonne qualité. L'Agence Régionale de la Santé conclut à une bonne qualité sur le plan bactériologique et physico-chimique. Au cours de l'année 2017, l'ensemble des paramètres analysés ont répondu aux exigences règlementaires. Seules quelques variations des taux analysés sont observées lors de forts épisodes pluviométriques, néanmoins les normes sont respectées.

Ainsi, le réseau actuel dessert l'ensemble du village, mais il nécessite des travaux pour améliorer la pression.



Source : Communauté de Communes
du Plateau Picard
Cadastre

Décembre 2016

RESEAU D'EAU POTABLE

Adduction en eau potable

Canalisation de diamètre :

- Supérieur ou égal à 100 mm
- Inférieur à 100 mm

Défense-incendie

- Borne ou poteau incendie conforme
- Réserve incendie ou bache conforme
- Château d'eau

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservice.fr

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e

Défense incendie

En application d'un décret ministériel du 27 février 2015, le Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires), approuvé par arrêté préfectoral le 19 décembre 2016, remplace la précédente réglementation en matière de D.E.C.I (fixée par une circulaire interministérielle de 1951).

Le nouveau règlement établit les besoins en eau nécessaires à la défense incendie en fonction des risques. Le niveau du risque est définit par rapport à la densité urbaine, la typologie et l'usage du bâti (habitation, bâtiment agricole, établissement recevant du public, etc.).

Les nouvelles règlementations sont les suivantes :

- Débit de 30 m^3 par heure pendant deux heures ou une réserve d'eau de 60 m^3 minimum instantanément disponible lorsqu'il s'agit d'un « risque courant faible ». Sont concernés les zones où l'enjeu est limité en terme patrimonial, de constructions isolées ou à faible potentiel calorifique, ou dont le risque de propagation aux bâtiments environnants est quasi nul.
- Débit de 60 m^3 par heure pendant deux heures ou une réserve d'eau de 120 m^3 minimum instantanément disponible lorsqu'il s'agit d'un « risque courant ordinaire » (ex : lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé). Sont concernés les zones où le risque d'incendie à potentiel calorifique est modéré et dont le risque de propagation est faible ou moyen.
- Débit compris entre 60 m^3 et 120 m^3 par heure pendant deux heures lorsqu'il s'agit d'un « risque courant important » (ex : habitations collectives supérieures à R+3, zones mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique). Sont concernés les zones où le risque d'incendie à fort potentiel calorifique et / ou de propagation est fort.

En résumé :

Classification du risque	**Besoins en eau à minima**
Risque courant faible	30 m^3/h ou réserve de 60 m^3
Risque courant ordinaire	60 m^3/h ou réserve de 120 m^3
Risque courant important	Compris entre 60 m^3/h et 120 m^3
Risque particulier	Analyse particulière du SDIS60

Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires ».

Huit poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune ainsi que deux réserves. Il est observé une bonne répartition spatiale des hydrants sur l'ensemble du village.

Il apparait que deux poteaux incendie ne sont pas recensés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Il s'agit des bornes incendie localisées rue du Jardin et rue de la Croix (hydrant le plus au nord). Ces bornes ne sont, en effet, plus répertoriées car elles ne répondent plus aux normes (poteaux non réglementaires mais fonctionnels).

Par ailleurs, trois poteaux ont un débit inférieur à 60 m^3 par heure. Ils se situent à l'angle de la rue du Moulin et Grande rue, rue de l'Ormelet et rue de l'École.

La défense incendie est complétée par une bâche, localisée sur un terrain privé à côté du pôle scolaire et d'une capacité de 120 m^3 ; et d'une réserve (citerne enterrée symbolisée par un poteau bleu), de même capacité, localisée à l'extrémité nord de la rue du Calvaire, le long de la RD929.

Assainissement

Parallèlement à la gestion de l'eau potable, la compétence Assainissement a été transférée à la Communauté de Communes du Plateau Picard au 1er janvier 2018. Celle-ci relevait jusqu'alors du SIVOM (Syndicat Mixte à Vocation Multiple) de Tricot.

Le SIVOM de Tricot a lancé début 2016 les travaux de construction d'une station d'épuration sur la commune de Dompierre et de mise en place des réseaux d'assainissement collectif pour les communes suivantes : Dompierre (2017), Ferrières (2018), Crèvecœur-le-Petit (2019) et Godenvillers (2020) . Cette station d'épuration présente une capacité de 1 220 équivalents/habitants et a été mise en service en 2017 ; les eaux épurées sont rejetées dans des bassins d'infiltration.

La commune de Ferrières est entièrement raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Le plan du réseau d'assainissement des eaux usées est annexé au dossier de PLU (pièce n°6c).

Le zonage d'assainissement des eaux usées, approuvé le 25 janvier 2008, est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

Par ailleurs, s'agissant des **eaux pluviales**, la compétence a également été transférée à la Communauté de Communes du Plateau Picard. La commune ne dispose d'aucun réseau collecteur. L'ensemble des eaux de pluies sont évacuées vers le domaine public. La gestion des eaux pluviales pour les futures constructions de la commune devra s'effectuer à la parcelle.

Il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations.

Réseau électrique

La gestion du **réseau de distribution d'électricité** sur la commune est assurée par le SEZEO (Syndicat des Énergies de la Zone Est de l'Oise), et son exploitation est assurée par la S.I.C.A.E (Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Électricité).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 10 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau Basse Tension qui dessert la commune est principalement souterrain (67 %). Le réseau aérien dessert le chemin des Larris, les rues de la Sens, du Calvaire, de l'Ormelet, du Moulin, de la Place, du Jardin, du Chemin Blanc, Placide Navarre, Grande rue, Yves Billet et des portions de la rue de la Croix.

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 4 transformateurs :

Nom poste	Puissance installée (kVA)	% d'utilisation	Génie civil
HUCHEZ	250	44 %	Maçonné
NAVARRE	400	104 %	Maçonné
PLACE	400	94 %	Préfabriqué
LOTISSEMENT	250	59 %	Préfabriqué

À noter que l'entreprise Huchez Mécanique localisée à l'entrée ouest du village dispose de son propre transformateur électrique.

En termes de capacité, certains postes sont en contrainte. Il reste donc peu de marge de manœuvre au niveau des transformateurs « Navarre » et « Place » qui, d'après les calculs théoriques, sont utilisés respectivement à 104% et 94% de leur capacité actuelle.

Lors du diagnostic, quelques chutes de tension ont été enregistrées rue du Jardin. Toutefois, les dispositions nécessaires ont été prises par l'exploitant afin de pallier à ce problème. D'autres problèmes de chutes de tension sont recensés sur la commune dans les rues du Calvaire, de l'Ormelet et de la Sens. Des solutions devraient être apportées prochainement (demande de subventions en cours).

D'une manière générale, l'étendue du réseau électrique se superpose à la trame bâtie. Sa capacité est toutefois limitée sur plusieurs secteurs, ce qui pourrait nécessiter le renforcement ou le remplacement de certains postes.

↳ Réseaux divers

↳Concernant la **gestion des déchets**, la compétence relève de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Sur Ferrières, la collecte des ordures ménagères résiduelles s'effectue tous les mardis.

La déchetterie la plus proche est située sur la commune de Maignelay-Montigny.

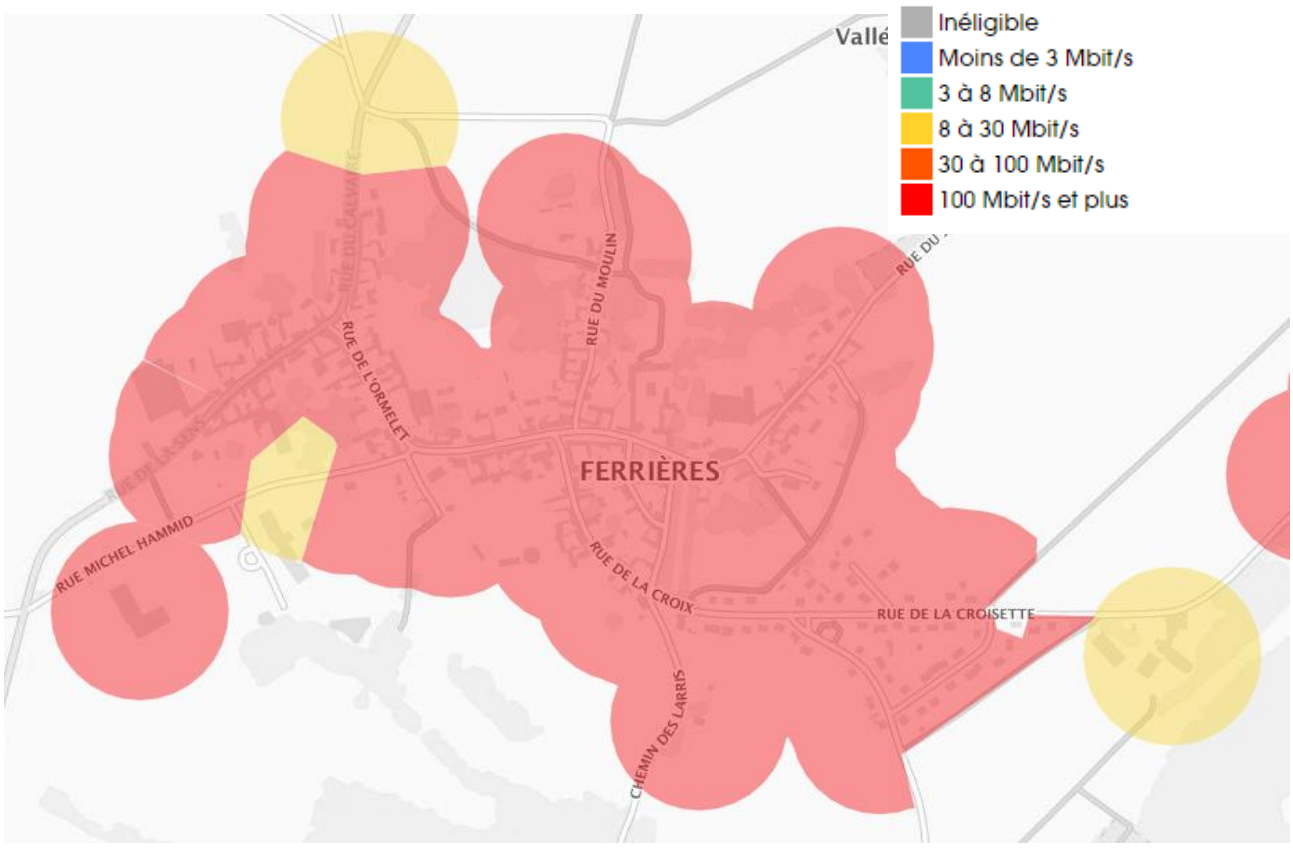
Le verre, les plastiques et métaux ainsi que le papier et carton sont déposés dans les conteneurs prévus à cet effet (rue de l'Ormelet et chemin des Larris).

↳ S'agissant du réseau des **technologies de l'information et de la communication**, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Ferrières a également transféré cette compétence à la Communauté de Communes du Plateau Picard, laquelle adhère au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit.

La cartographie présentée fait état de la couverture actuelle, d'après l'Observatoire France Très Haut Débit. Les débits sont corrects, même plutôt avantageux pour une commune rurale telle que Ferrières, puisque une grande majorité des logements et locaux professionnels reçoivent un débit supérieur à 100 Mbit/s.



Débit numérique délivré sur la commune de Ferrières en 2018
Source : Observatoire France Très Haut Débit

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une partie du département. La commune de Ferrières est déjà raccordée à la fibre optique depuis l'année 2017.

1.1.6.2 **Équipements de superstructure**

↳ Équipements administratifs et services publics

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située Grande Rue. Les ateliers municipaux sont quant eux situés à côté de la salle polyvalente « Louis Dutriaux ».

↳ Équipements sportifs, de loisirs et socio-culturels

La commune dispose d'une salle polyvalente nommée « Louis Dutriaux » et située à l'Est du village, entre la Grande Rue et la rue du Jardin. La commune compte plusieurs terrains de sport ou de loisirs (court de tennis, terrain multisport, etc.) et des jeux pour les enfants. Ces derniers sont localisés au croisement de la rue de la Croix et du Chemin Blanc.

Établissements scolaires

Le groupement scolaire, inauguré en 2008, regroupe : une école d'environ 250 élèves regroupés au sein de 10 classes, une cantine, un syndicat scolaire, un accueil périscolaire et l'association des parents d'élèves nommée « les diablotins des 8 villages ». Même s'il s'agit d'une parcelle communale, le bâtiment scolaire est propriété du syndicat intercommunal scolaire des 8 villages.

Par ailleurs, les collégiens sont scolarisés au collège de Maignelay-Montigny, et les lycéens sont principalement rattachés à l'établissement de Montdidier.

Plus globalement, la commune bénéficie d'un bon degré d'équipements publics.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

Communauté de Communes

La commune appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard qui regroupe 52 communes.

Syndicat intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines :

- ✓ Syndicat intercommunal à vocation scolaire de Ferrières,
- ✓ Syndicat des Énergies des Zones Est de l'Oise.

1.1.7.2 Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible

L'ancien Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Clermontois - Plateau Picard, qui avait été approuvé le 7 juin 2010, est devenu caduc suite à la dissolution du Syndicat Mixte du Pays Clermontois - Plateau Picard. Aujourd'hui, la commune de Ferrières n'est donc pas incluse dans un SCOT en vigueur.

En conséquence, la commune est pour l'heure assujettie au principe d'urbanisation limitée, en application de l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des évolutions intercommunales et des périmètres de planification, la Communauté de Communes du Plateau Picard a initié l'élaboration d'un SCOT avec la Communauté de Communes de l'Oise Picarde ; ce SCOT couvrira l'ensemble de ces deux EPCI, et sera porté par le Syndicat Mixte de l'Oise Plateau Picard (SMOPP).

La commune de Ferrières n'est couverte ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR), ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie, révisé et approuvé le 23 novembre 2015 par le Comité de bassin.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

Le SDAGE du bassin Artois-Picardie identifie 5 enjeux qui sont les suivants :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations
- Enjeu D : Protéger le milieu marin
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau

↳ En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en vigueur. Toutefois, le SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers est en cours d'élaboration.

Cet outil de planification fixe des objectifs de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- ✓ Enjeux qualitatifs et quantitatifs de la ressource en eau
- ✓ Enjeux liés aux milieux naturels aquatiques
- ✓ Enjeux liés aux risques naturels majeurs
- ✓ Enjeux liés à la gouvernance

Le territoire communal n'est pas particulièrement soumis aux risques d'inondation. Il ne compte pas de milieux aquatiques ni de zones humides. Ainsi, les impacts du SAGE sur le territoire se traduiront principalement au niveau de la gestion de l'eau potable, des eaux de ruissellement et des eaux usées.

↳ En outre, le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Artois-Picardie approuvé par arrêté du 19 novembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Toutefois, Ferrières ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI), étant précisé que les « TRI » correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux, notamment humains et économiques, potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

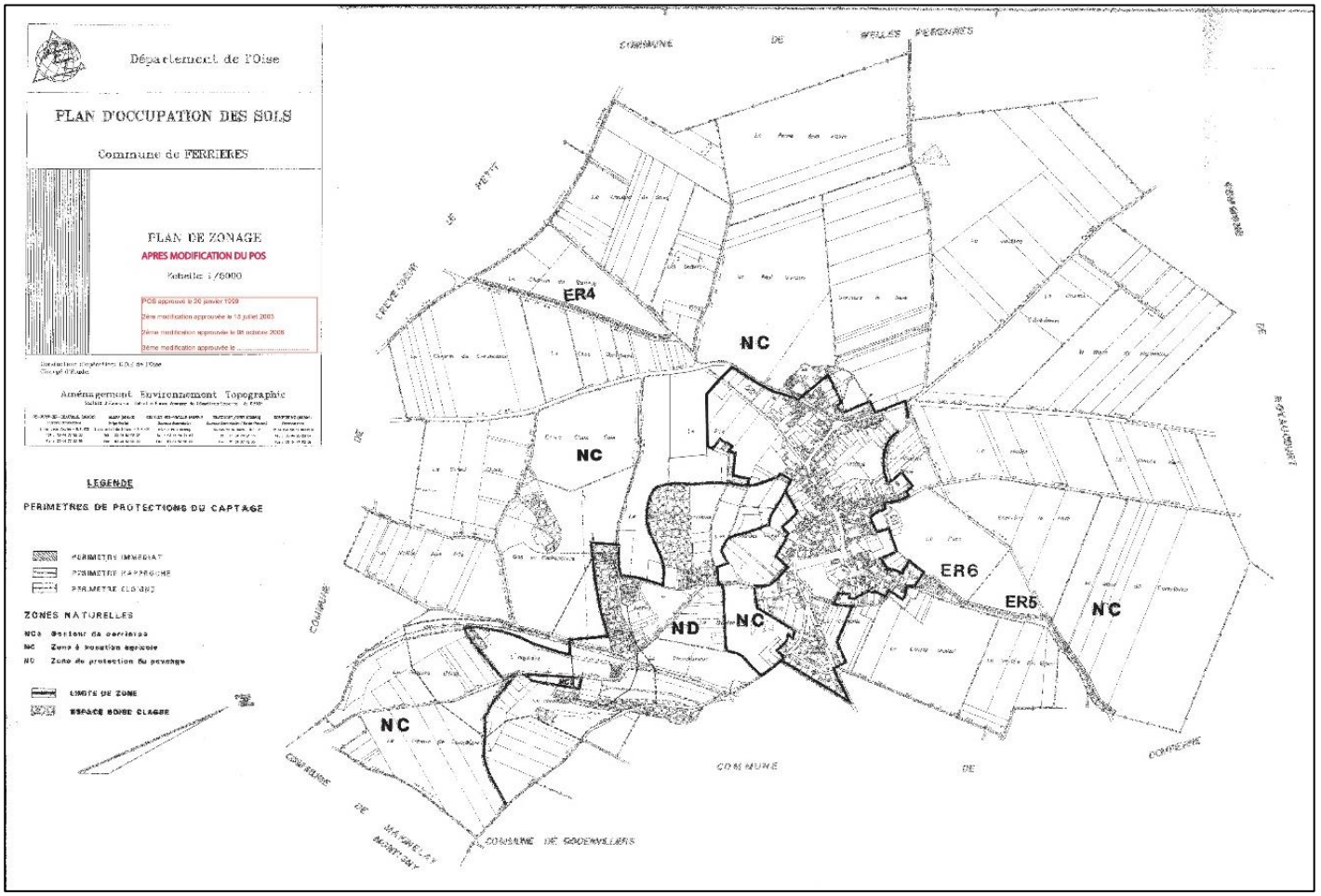
↳ De plus, le Schéma Régional Éolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Une partie du territoire communal de Ferrières est identifiée comme« zone favorable sous conditions » pour l'accueil d'un parc éolien. À ce titre, un parc éolien constitué de 14 mâts, répartis sur les communes de Ferrières, Royaucourt et Welles-Pérennes, a été réalisé dernièrement.

↳ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Plateau Picard. À ce jour, le PCAET n'est pas élaboré. Il sera réalisé à l'échelle du futur SCOT dont le périmètre sera celui des Communautés de Communes du Plateau Picard et de l'Oise Picarde. Il visera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à l'adaptation au changement climatique, à la sobriété énergétique, à la qualité de l'air, et au développement des énergies renouvelables.

1.1.7.3 **Document d'urbanisme antérieur**

La commune de Ferrières était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 janvier 1999. Ce dernier a fait l'objet de trois modifications, la première approuvée le 15 juillet 2003, la seconde le 08 octobre 2008 et la troisième en décembre 2014.

Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :



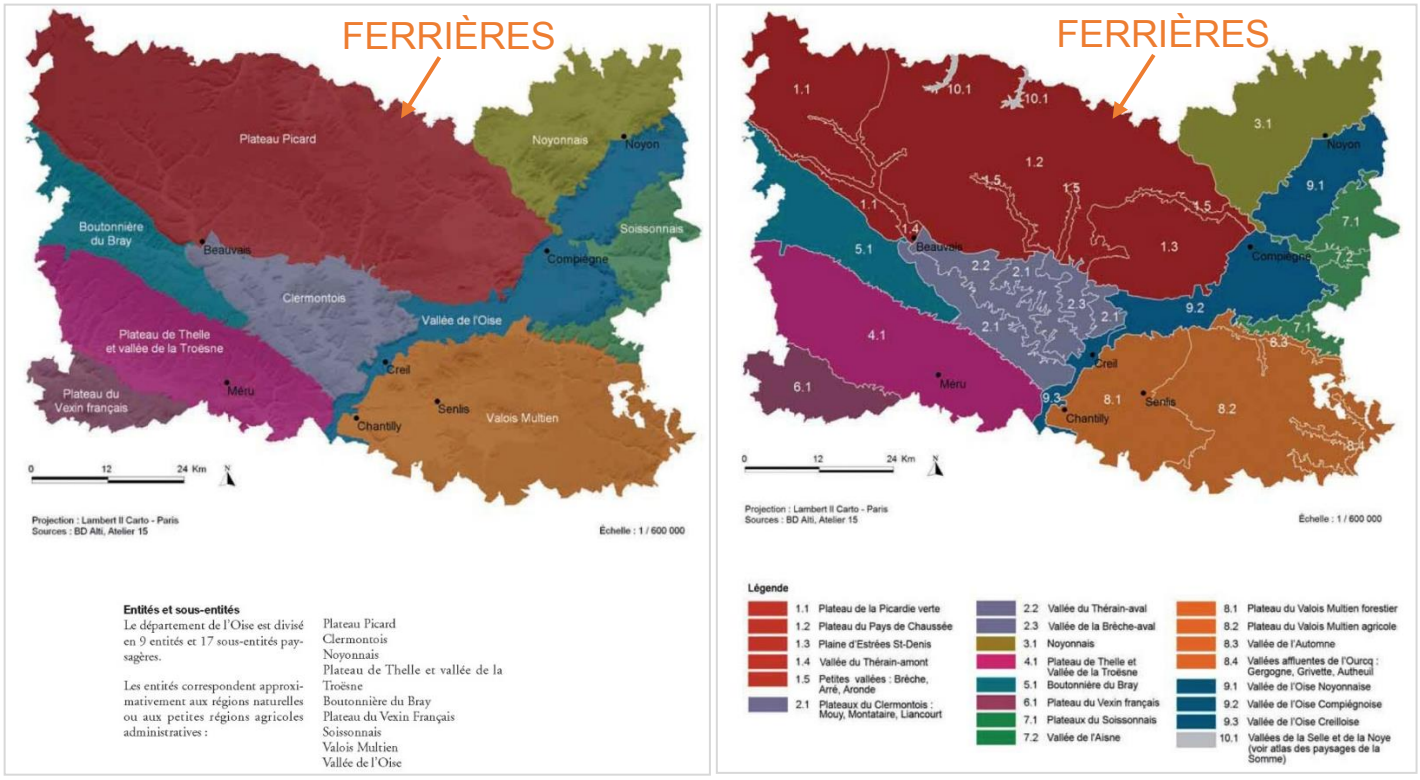

Département de l'Oise
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
Commune de FERRIERES
PLAN DE ZONAGE
APRES MODIFICATION DU POS
Echelle: 1/2000
Aménagement Environnement Topographie
LE MOULIN
LA VALLEE DES MORTS
LE COURTIL MAILLET
LE COURTIL SAULE
DERRIERE LA SENTE
LE PAVE
DOMPIERRE
LE PAUL VERDUN
LES GROSSES VIGNES
LE CHAUCHONNIER
NC
ND
UA
UB
UE
ER1
ER2
ER6
I NAh
II NAh
INAh
1NAe
INAl
LEGENDE
LIMITE DE ZONE
EMPLACEMENT RESERVE
ESPACE BOISE CLASSE
PLANTATIONS A CREER
TERRAIN CULTIVE A PROTEGER
ZONES URBAINES
UA centre ancien, habitat dense et continu
UB habitat récent peu dense, lotissement
UE zone d'activités artisanales et industrielles
ZONES NATURELLES
I NAh secteur d'habitation future
INAe secteur d'activités artisanales
I NAl secteur de sports et loisirs
II NAh réserves foncières
NC zone à vocation agricole
ND zone de protection du paysage

1.2 État initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise, etc. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

Replaçons alors la commune de Ferrières dans ce contexte. Elle s'inscrit en marge de l'entité géographique du Plateau Picard. Celui-ci est caractérisé par de vastes étendues cultivées coupées par des vallons assez profonds qui convergent vers des vallées humides au nord et au sud.



Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Ferrières (régions naturelles de l'Oise)
Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le Plateau Picard se divise en plusieurs sous-entités paysagères :

- *La Picardie Verte*. C'est la partie haute du Plateau Picard placée au nord-ouest du département de l'Oise. On y trouve des paysages ruraux de grandes cultures avec des bocages en bordure de village, et quelques vallons. L'urbanisation prend majoritairement la forme de village-rue.
- *Le Pays de Chaussée*. C'est la partie très vallonnée du Plateau Picard localisée dans la partie nord-centre du département. Les paysages de grandes cultures sont ponctués par de nombreux vallons dont les courbes sont soulignées de bosquets et de boisements. Les villages sont implantés indifféremment sur le plateau et dans les vallons.

- *La plaine d'Estrées Saint Denis*. C'est la partie plane et basse du Plateau Picard, où prédomine très largement le paysage de grandes cultures, avec néanmoins quelques buttes à l'extrémité sud-est.

Le territoire de Ferrières se situe au nord de la sous-entité du Pays de Chaussée à proximité de la région naturelle du Santerre (Somme), elle-même découpée par la vallée de l'Avre. Il va résulter de cette spécificité une géologie, un relief, une végétation, une agriculture et des paysages, qui composent un terroir riche d'ambiances, de lumières et de couleurs.



Entité géographique du Pays de Chaussée
Source : Atlas des paysages de l'Oise

1.2.2 Relief

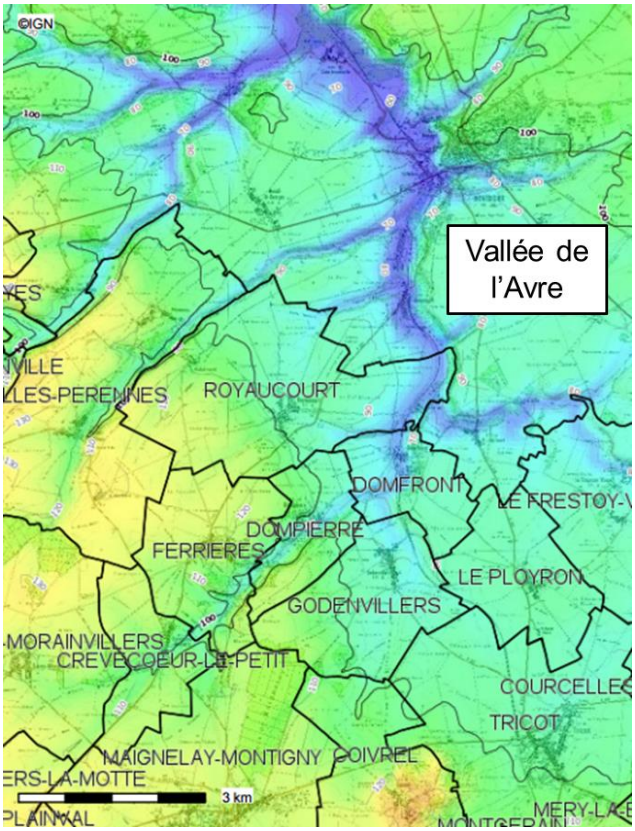
L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 **Cotes d'altitudes**

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (127 m) est situé au nord-ouest du territoire communal. Le point le plus bas (90 m) est localisé au centre-est du territoire communal, en fond de vallon. L'amplitude topographique est donc de 37 mètres ce qui traduit un relief relativement important.

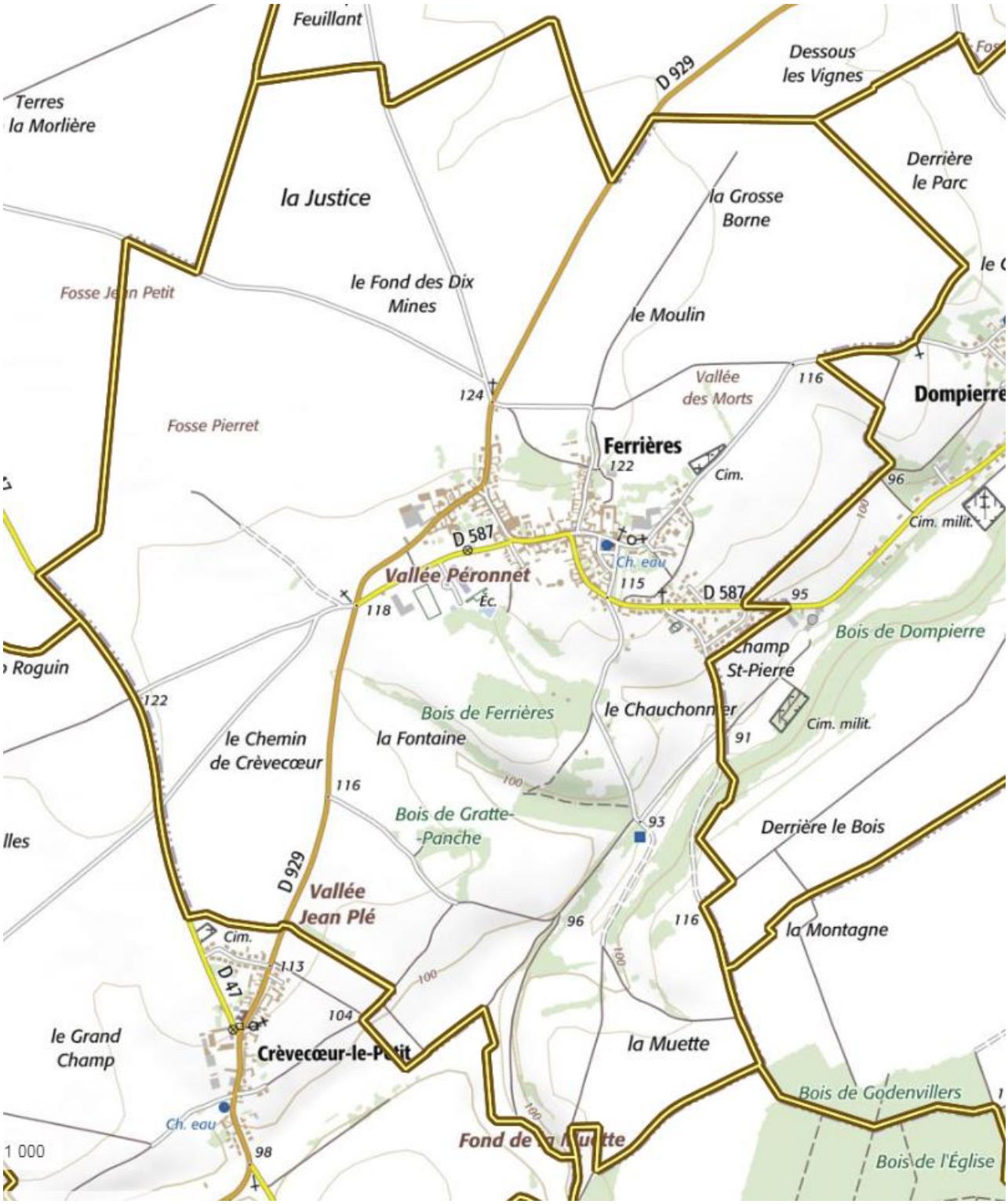


L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Ferrières permet d'identifier l'inclinaison générale du plateau vers la vallée de l'Avre qui creuse le plateau de Santerre au Nord. Cette analyse délimite également les différentes entités topographiques.

Le territoire se situe au cœur d'un **plateau** dont le relief présente une altitude moyenne de 120 m.

Ce plateau est entaillé par un **vallon sec** orienté selon un axe sud-ouest / nord-est, en direction de Dompierre et de la vallée humide de la rivière des Trois Doms. Au fond du vallon, l'altitude avoisine les 90 mètres.

La transition plateau/vallée s'apprécie au travers d'un versant marqué (amplitude importante des cotes d'altitude sur peu de distance).



Territoire de la commune de Ferrières
Extrait de carte IGN

1.2.2.2 **Lignes de crêtes et talwegs**

Les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

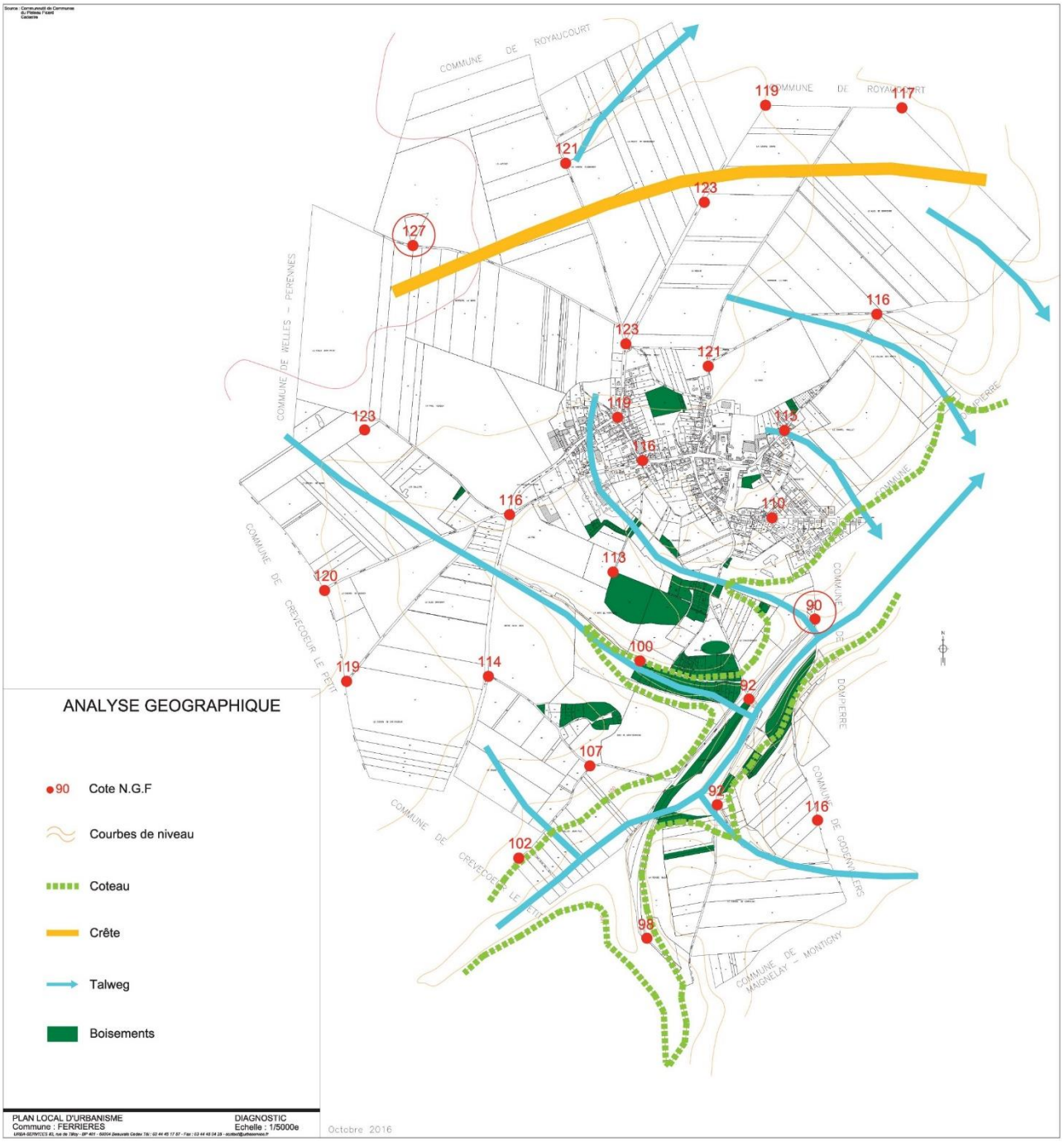
Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. À l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Les eaux de ruissellement du territoire de Ferrières suivent l'inclinaison du plateau et sont majoritairement dirigées vers un talweg principal aboutissant à la source de la rivière des Trois Doms, au nord-est. Lors d'importantes pluviométries ou épisodes orageux, des accumulations d'eau sont visibles en fond de vallon.

Le village s'étant développé sur le plateau, une quantité d'eau de faible intensité y circule, limitant les risques de ruissellement. Aucune accumulation d'eau ou problèmes liés à l'écoulement de l'eau n'est à signaler au sein de l'espace urbanisé.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire, le constat est également de dire que la nature du sol au niveau des points hauts de la commune (craie) permet de réguler leur écoulement puisque l'eau de ruissellement est absorbée assez rapidement par le sol. Il s'agit tout de même de ne pas sous-estimer les incidences des pluies d'orages exceptionnelles.

Dans ce contexte, il faut noter le rôle fondamental des boisements qui vont permettre de réguler le ruissellement au niveau des versants de vallon. En effet, le ruissellement produit une érosion des sols qui les fragilise.


COMMUNE DE ROYAUCOURT
COMMUNE DE WELLES – PERENNES
COMMUNE DE CREVECOEUR LE PETIT
COMMUNE DE DOMPIERRE
COMMUNE DE MAIGNELAY – MONTIGNY
119
117
121
123
127
116
123
121
119
113
116
123
116
110
113
120
90
100
119
114
92
107
92
116
102
98
ANALYSE GEOGRAPHIQUE
90 Cote N.G.F
Courbes de niveau
Coteau
Crête
Talweg
Boisements
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Octobre 2016

1.2.3 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologies du relief (ondulations, pentes abruptes,…), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Ferrières. De plus, le paysage de Ferrières est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...).

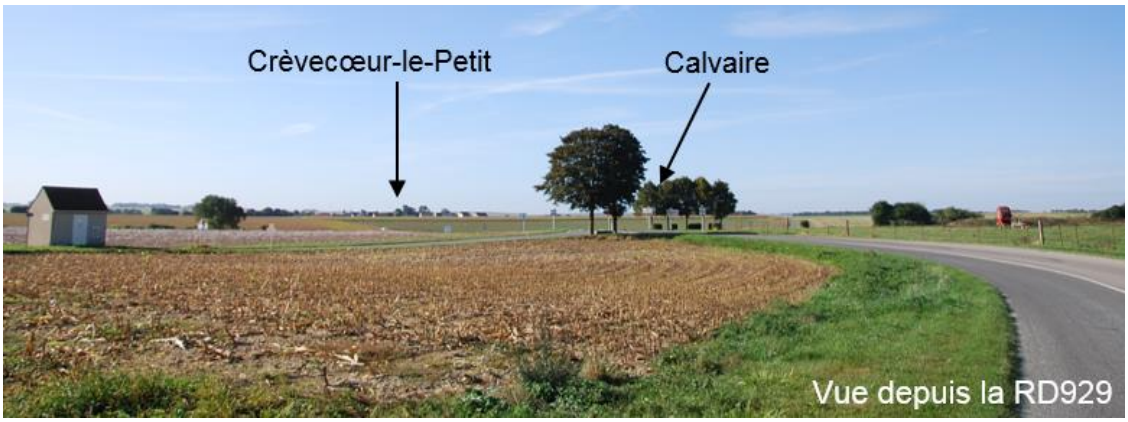
Globalement, le plateau agricole au relief plat recouvre une grande partie du territoire et est entaillé par une vallée sèche qui anime le territoire. Ce paysage « local » caractéristique du Pays de Chaussée organise l'espace communal et affirme l'identité du territoire. On peut dresser une typologie de ces différents paysages rencontrés et tenter de cerner au mieux leurs articulations.

1.1.1.1 Le plateau agricole ouvert

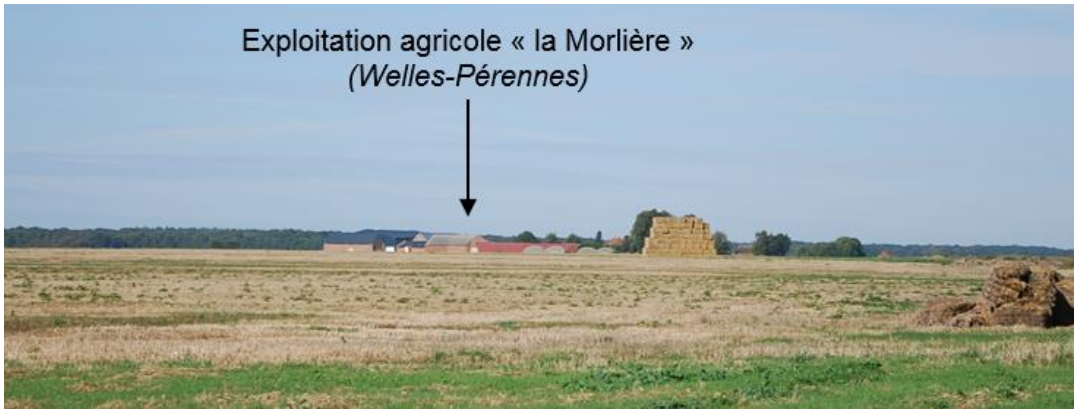
Sous influence directe du Plateau Picard et du Pays de Chaussée, trois quarts du territoire communal, au Nord, à l'Ouest et au Sud-Ouest, sont composés d'espaces agricoles cultivés qui présentent peu de variations topographiques. L'aspect de ces étendues varie durant l'année au rythme des saisons et au gré des semences.

Le reportage photographique montre un espace au relief peu prononcé, caractérisé par un paysage ouvert (openfield). Les espaces agricoles sont presque dénués d'éléments végétaux, ce qui donne une impression générale d'ouverture visuelle « sans limite » qui s'offre à la vue.





En effet, ce paysage dégage des vues lointaines en direction des territoires voisins. Ainsi, depuis le territoire communal, on peut apercevoir par exemple : le village de Crèvecœur-le-Petit, l'exploitation agricole « la Morlière » située à Welles-Pérennes, un petit boisement localisé à Royaucourt ou des éoliennes implantées dans le département de la Somme.



Chaque élément sur cet espace plan et ouvert peut avoir un fort impact sur le paysage. Étant donné que certains territoires voisins sont visibles depuis Ferrières, la commune est également visible depuis ces territoires (notion de covisibilité). Ainsi, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une réflexion au niveau de l'insertion paysagère (teintes, hauteur…).

Le paysage agricole a été largement modifié dans la partie nord-ouest du territoire communal par la réalisation récente d'un parc éolien de 14 mâts, répartis sur les communes de Ferrières, Royaucourt et Welles-Pérennes.

Cet espace de plateau est occupé par des espaces de grandes cultures. Des bosquets animent ponctuellement le paysage.

1.1.1.2 Un fond de vallon diversifié

Malgré la présence de quelques herbages, le versant ouest du vallon est principalement composé d'espaces de cultures. Néanmoins, l'ambiance paysagère diffère de celle du plateau par la présence d'éléments qui ferment les perspectives visuelles. En effet de nombreuses haies et petits bosquets parsèment les cultures agricoles et les zones d'herbages.



Un quartier d'habitations autour de la RD587 descend également sur ce versant ouest en direction de Dompierre. Il s'agit d'une trace de l'extension de l'urbanisation du bourg à l'Est.

Le versant Est, plus raide et étroit, ainsi que le fond de vallon sont recouverts de boisements et de larris. Depuis le plateau, cette entité paysagère apparaît comme un cordon boisé. Le creux de la vallée est peu perceptible visuellement. C'est en empruntant de petits chemins que l'on pénètre au cœur du vallon boisé à l'ambiance paysagère confinée.



1.1.1.3 L'espace aggloméré

Le village se trouve au cœur du plateau agricole ouvert. Quelques herbages accompagnés ou non de haies se trouvent en périphérie immédiate, diversifiant les lisières. Une urbanisation plus récente s'est effectuée vers l'Est. La ceinture verte discontinue autour du village fait apparaitre des perceptions diverses du village, tantôt confiné tantôt ventilé.

Les bâtiments abritant l'activité de manufacture de l'entreprise Huchez sont localisés en frange urbaine sud-ouest de la commune. La sensibilité de leur intégration paysagère en fait des éléments remarquables du paysage. Un agrandissement de cette société a récemment été réalisé (doublement de l'emprise au sol). Les nouveaux bâtiments sont implantés en continuité des bâtiments existants, sur la parcelle n°735 située côté village.



1.1.1.4 L'enveloppe végétale autour de l'espace aggloméré

La ceinture verte forme une couronne principalement concentrée autour des entités bâties. Elle joue un rôle dans l'insertion paysagère des espaces agglomérés puisqu'elle adoucit la transition entre l'espace agricole cultivé et l'espace bâti. Cette composante paysagère est principalement formée par des fonds de parcelles privatives. Les limites parcellaires peuvent être délimitées par des haies ou des rideaux d'arbres.

Cette couronne végétale est beaucoup plus dense à l'ouest et au nord, et plus lâche au sud et à l'Est de la commune. Lorsqu'elle est discontinue, elle offre des perspectives visuelles sur l'intérieur du village et notamment sur le bâti. Cette discontinuité traduit des zones de sensibilité.





Ces espaces transitoires diversifient le paysage communal et protègent les espaces bâtis des vents dominants.

↳ Les éléments particuliers :

Quelques éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère au sein de la commune :

- la route départementale (RD929), un axe très fréquenté à l'échelle de la commune.
- le clocher de l'église perceptible à longue distance depuis le plateau.
- Le château d'eau qui renseigne la localisation de la mairie et du cœur du village. Ce château d'eau pourrait à terme disparaître notamment à cause de sa vétusté et la volonté de modifier le mode de distribution de l'eau sur la commune.
- les alignements d'arbres qui agrémentent quelques voies communales,
- les calvaires qui jalonnent les voies de communication,
- le cimetière, à l'extrémité nord-est de la commune.



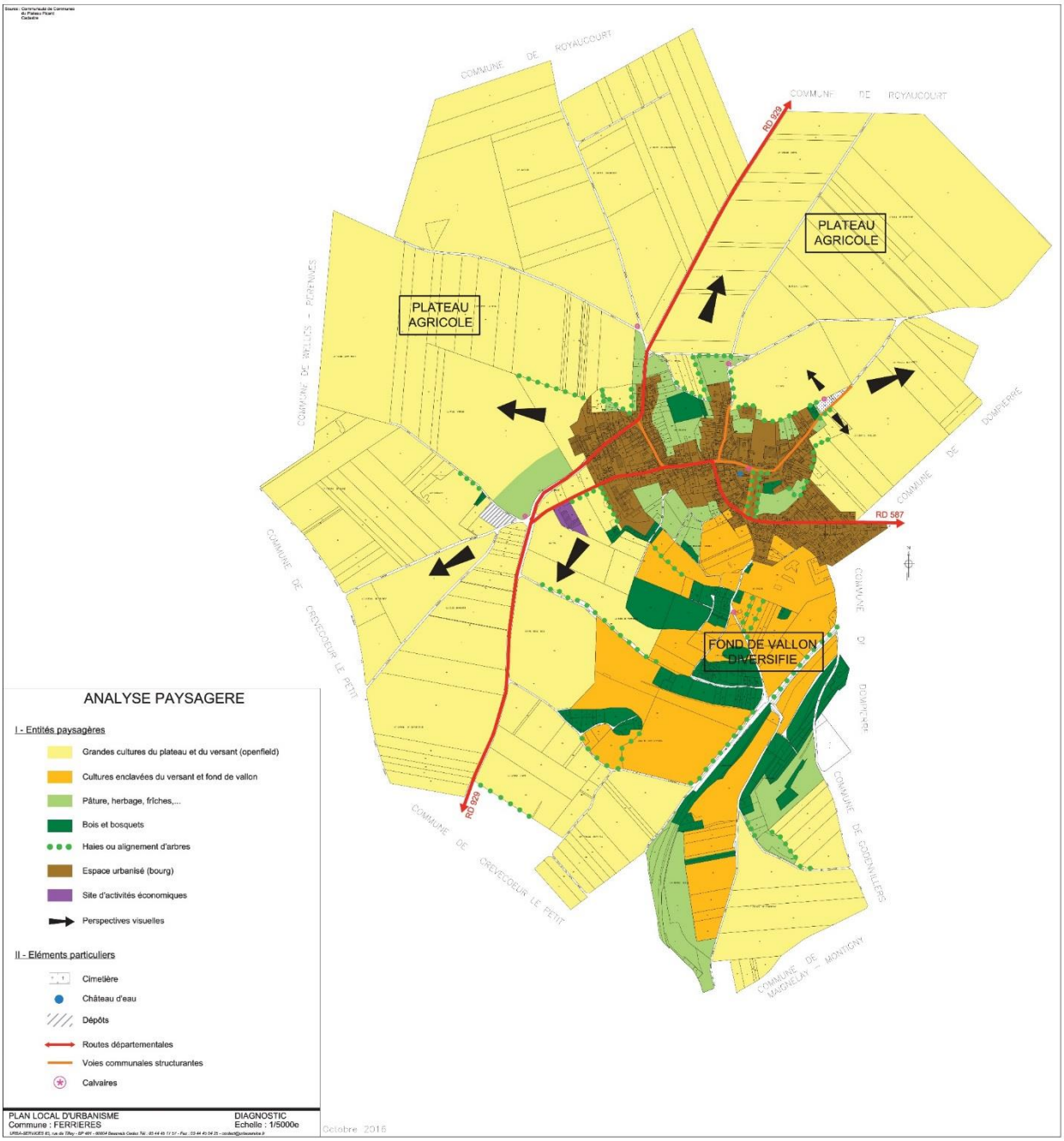



↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur l'espace urbanisé sont détaillées dans le paragraphe 1.2.8 relatif à la forme urbaine.

Les principales occupations du sol sur le territoire de Ferrières peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 80 % du territoire communal,
- boisements : 10 %,
- espace bâti : 10 %.


COMMUNE DE ROYAUCOURT
COMMUNE DE ROYAUCOURT
RD 929
PLATEAU AGRICOLE
PLATEAU AGRICOLE
COMMUNE DE WELLES - PERENNES
COMMUNE DE DOMPIERRE
COMMUNE DE
RD 587
COMMUNE DE CREVECOEUR LE PETIT
FOND DE VALLON DIVERSIFIE
COMMUNE DE DOMPIERRE
COMMUNE DE GOBENVILLERS
RD 929
COMMUNE DE CREVECOEUR LE PETIT
COMMUNE DE MAGNELAY - MONTIGNY
ANALYSE PAYSAGERE
I - Entités paysagères
Grandes cultures du plateau et du versant (openfield)
Cultures enclavées du versant et fond de vallon
Pâture, herbage, friches,...
Bois et bosquets
Haies ou alignement d'arbres
Espace urbanisé (bourg)
Site d'activités économiques
Perspectives visuelles
II - Eléments particuliers
Cimetière
Château d'eau
Dépôts
Routes départementales
Voies communales structurantes
Calvaires
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Octobre 2016

1.2.4 Hydrographie

Le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau actif (ru, rivière,…).

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux. Dans la partie Est du territoire communal, ces eaux sont dirigées vers l'exutoire que représente la rivière des Trois Doms, située sur la commune de Dompierre. Cette petite rivière se jette dans l'Avre, principal affluent gauche de la Somme. Dans la partie nord-est du territoire communal, les écoulements se poursuivent directement vers la vallée de l'Avre.

Le territoire appartient ainsi au sous-bassin versant de l'Avre qui alimente lui-même un bassin versant plus large, celui de la Somme. Conséquence de cette influence géographique, la commune est rattachée à l'agence de l'eau Artois-Picardie.

1.2.5 Milieux naturels

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Ferrières :

↳ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de Ferrières est concerné par la ZNIEFF de type 1 **« Larris de Ferrières et de Crèvecœur-le-Petit»**. Cette ZNIEFF couvre au total 51.66 ha et concerne au total quatre communes. La ZNIEFF ne couvre qu'une partie du territoire de Ferrières, soit le vallon au sud/ sud-est du territoire.

Principales caractéristiques :

La principale composante du périmètre de ZNIEFF repose sur la présence de Larris. Celui-ci, présent sur la commune de Ferrières, est exposé à l'ouest sur un versant raide et étroit. Il s'inscrit sur des affleurements de craie santonienne et est maintenu grâce au pâturage d'un troupeau de moutons. Des bosquets viennent parsemés le larris sur le versant (plantations éparses de pins, bosquets de hêtraies calcicoles, fourrés de recolonisation à cornouillers, aubépines, etc.).

Intérêts des milieux :

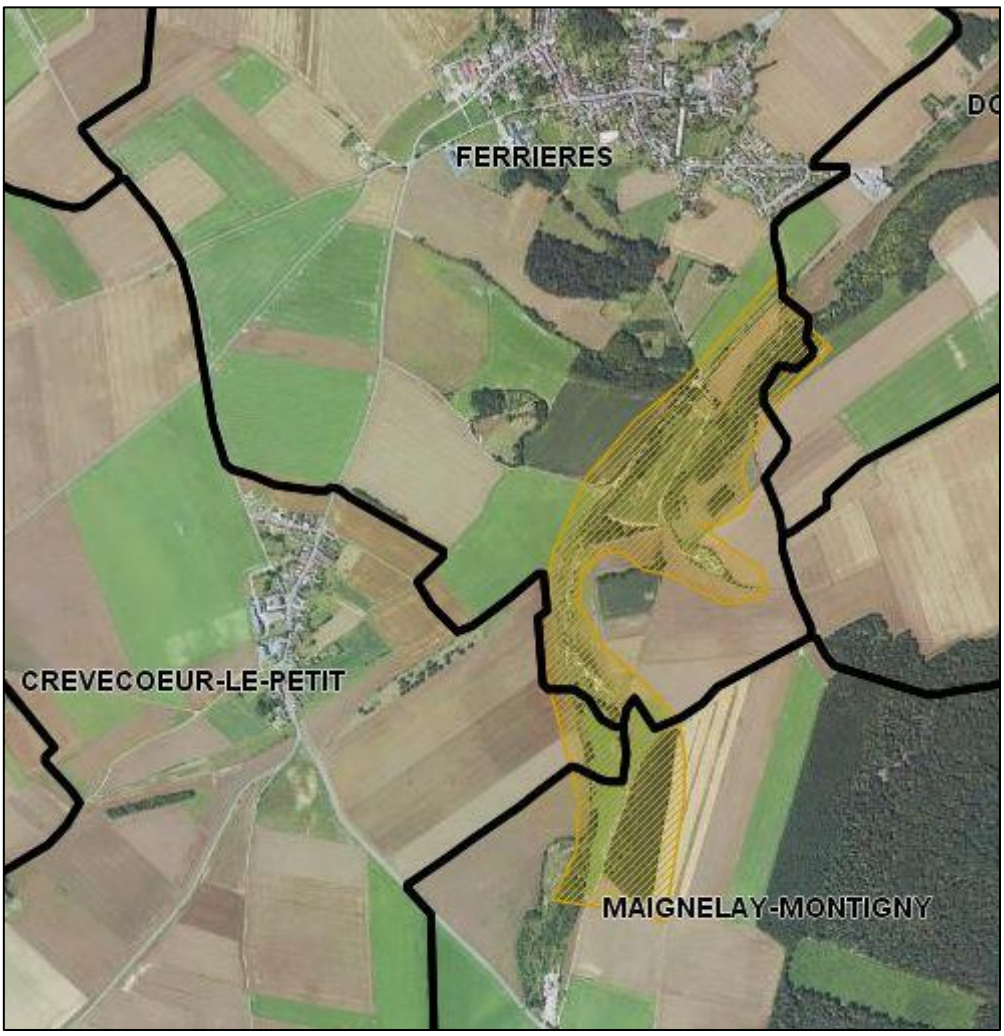
Parmi les plus remarquables, les pelouses sèches sont des milieux rares voir très rares en Picardie et plus généralement en Europe du nord. La végétation ainsi entretenue, est très originale et abrite plusieurs espèces végétales et animales remarquables, lesquelles sont menacées. En effet, la Picardie a vu la surface de ces pelouses calcicoles divisées par vingt depuis environ un siècle.

Ces pelouses abritant des espèces remarquables telles que certaines orchidées qui sont inscrites à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

On y trouve d'autres espèces rares et menacées. Pour la flore, on rencontre par exemple l'Ophrys mouche (Ophrys insectifera), la Céphalanthère à grandes fleurs (Cephalanthera

damasonium), la Noix de terre (Bunium bulbocastanum) et l'Himantoglosse barbe de bouc (Himantoglossum hircinum).

On rencontre également le Fluoré (Colias australis), un entomofaune.



ZNIEFF de type 1 « Larris de Ferrières et de Crèvecœur-le-Petit»
Module cartographique Cartélie de la DDT Oise

↳ Espace Naturel Sensible (ENS)

Le territoire de Ferrières est concerné par un ENS. Les ENS sont des espaces répertoriés par le Département. Cet ENS correspond au périmètre de la ZNIEFF de type 1 détaillée plus haut, il porte le même nom « Larris de Ferrières et Crèvecoeur-le-Petit ».

La commune est aussi concernée par le Grand ENS « Pelouses du Plateau Picard », qui couvre le même périmètre que l'ENS précité (qui lui-même couvre le même périmètre que la ZNIEFF de type 1).

La reconnaissance en ENS confère à ces espaces une valeur écologique supplémentaire qui se doit d'être soulignée. L'ENS a vocation à faire connaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel et sensibiliser les porteurs de projets. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

↳ Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

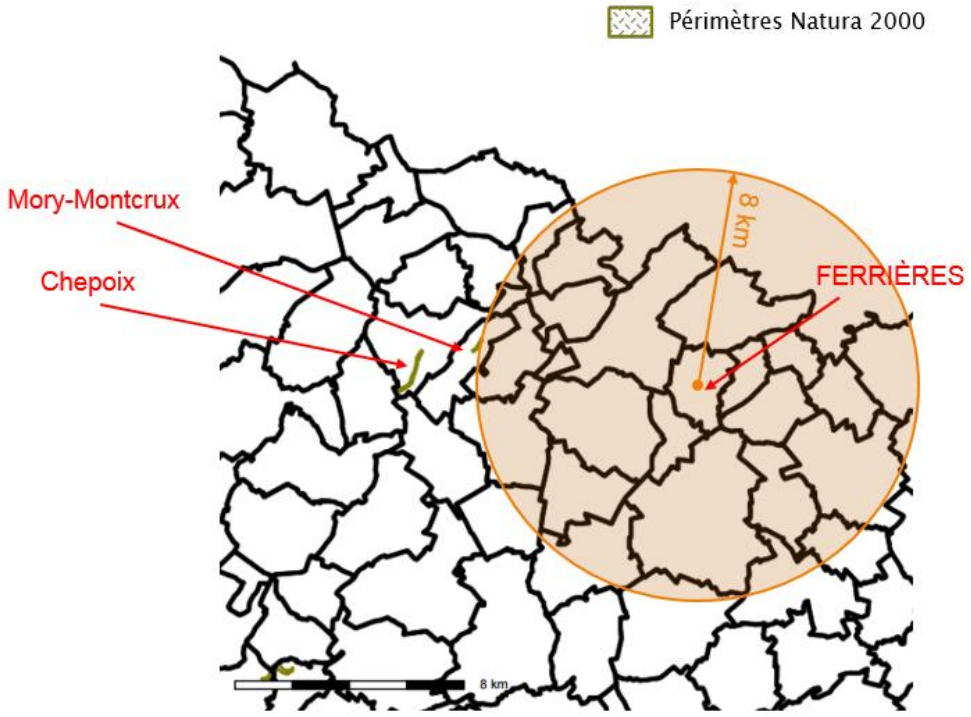
Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ». Le classement en site Natura 2000 est réalisé dans le cadre d'un Programme d'Initiative Communautaire ; il reconnaît la qualité d'habitats naturels.

Le territoire de la commune de Ferrières n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Néanmoins, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est noté l'existence du site Natura 2000 « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) ». Ce site Natura 2000 présente une superficie totale de 416 hectares éclatée en plusieurs périmètres. Ce site Natura 2000 concerne des espaces situés :

- à environ 8 km à l'est de la lisière du bourg de Ferrières, sur le territoire de Mory-Montcrux,
- à environ 10 km à l'Est de la lisière du bourg de Ferrières, sur le territoire de Chepoix.

La ZSC « Réseau coteau crayeux du bassin de l'Oise aval » correspond à un réseau de coteau crayeux représentant un échantillonnage exemplaire et typique des potentialités du plateau picard méridional.



Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Ferrières
DREAL Picardie

↳ Par ailleurs, un projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici. Toutefois, le projet de SRCE n'identifiait pas sur le territoire de Ferrières de continuités écologiques autres que celles déjà reconnues par les zonages du patrimoine naturel.

Boisements

La superficie du territoire communal couverte de boisements est faible, et concerne principalement des massifs boisés situés à l'extrémité sud-est du territoire sur le versant ouest du vallon.

Ces boisements sont pour l'essentiel composés de feuillus, de type hêtres et de pinophytes de type pins.

Par ailleurs, Ferrières n'est pas directement concernée sur son territoire par :

- une « zone humide » ou une « zone à dominante humide » ;
- des « corridors écologiques potentiels », qui correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,…) ;
- un passage grande faune ;
- un site classé ou un site inscrit.

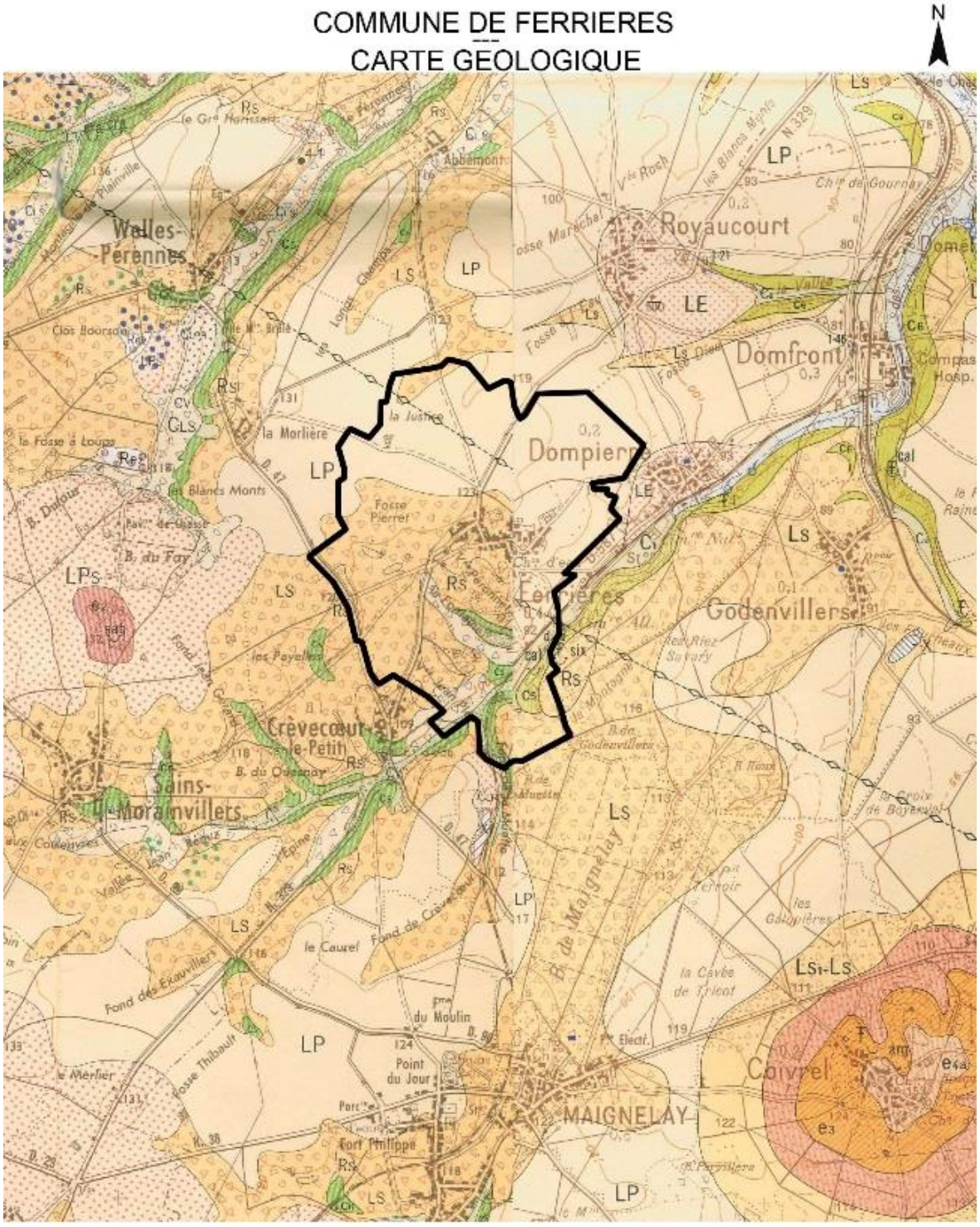
1.2.6 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

L'analyse géologique illustre les différentes grandes régions naturelles. Le Pays de Chaussée présente une géologie relativement simple, majoritairement occupée par du limon et de la craie, parfois localement en mélange (galets, sables,..) selon les formations proches. Des colluvions de versant et de fonds de vallées sèches s'identifient plus localement au niveau des vallons.

On retrouve ces couches sédimentaires au niveau de notre territoire communal. Une grande partie du territoire, qui correspond au plateau agricole, repose sur des limons de plateaux et limons à silex. Ces sols limoneux, très fertiles, sont très propices à la grande culture (céréales, betteraves,…). Les versants qui soulignent les fonds de vallons laissent apparaître quant à eux des linéaires de craie blanche à silex. Enfin, dans le creux du vallon, ce sont des colluvions de fond de vallée sèche qui composent le substrat.

COMMUNE DE FERRIERES
CARTE GEOLOGIQUE



- LP Limons des plateaux
- LS Limons à silex
- LE Limon de pente
- Rs Formation résiduelle à silex
- Ci Colluvions de dépression, limons de fond de vallée sèche et de piedmont
- e3 Santonien : craie blanche
- Cs Colluvions de fond de vallée sèche

1.2.7 Climat et air

Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;

- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;

- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m^3 en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.

- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Le niveau d'information et de recommandation est toutefois occasionnellement atteint.

1.2.8 Forme urbaine

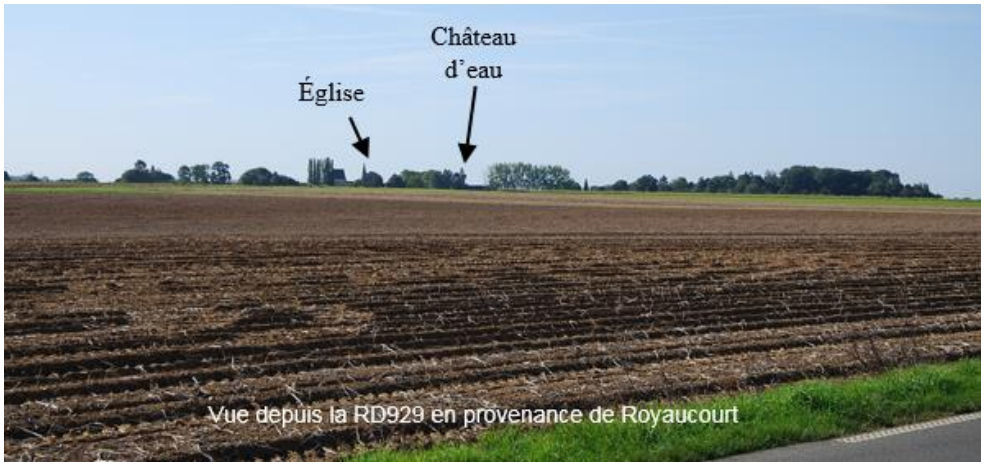
Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

1.2.8.1 **Silhouette de l'agglomération**

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

Implantée principalement sur le plateau, la silhouette du village de Ferrières est visible à longue distance. La perception du village alterne en fonction de la qualité de la couronne végétale, plutôt continue par endroit et discontinue en d'autres lieux.



L'espace aggloméré de Ferrières présente une structure urbaine plus compacte dans sa partie Ouest que dans sa partie Est. Cela s'explique notamment par la configuration du secteur, composé d'un quartier d'habitation, autour de la rue Yves Billet et le long la RD587 (excroissance de la silhouette agglomérée implantée sur le versant Ouest).



La commune compte également sur son territoire un écart bâti, correspondant à l'entreprise Huchez Mécanique, implantée en bordure Sud-Ouest.

Au Nord, le bourg de Ferrières est repérable grâce au clocher de l'église.

1.2.8.2 **Lisières urbaines**

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

L'implantation du bourg au sein du plateau agricole augmente la visibilité de l'agglomération depuis l'extérieur, d'où une sensibilité des lisières parfois importante.

La lisière Nord





Ces clichés montrent une lisière développée et presque totalement continue grâce aux bosquets et autres plantations qui agrémentent les parcelles. Seuls deux ou trois pignons se distinguent mais sont tout de même partiellement cachés. L'intégration paysagère et la protection des bâtiments par cette lisière se révèlent de bonne qualité.

La lisière Est





Le bâti est très apparent depuis le plateau et le fond de vallon. L'implantation récente du quartier de l'impasse de la Croisette est particulièrement identifiable en périphérie Est du bourg et offre à la vue de nombreuses façades blanches dont l'intégration paysagère reste compliquée malgré la présence de quelques haies arbustives et arbres isolés. Toutefois, cette lisière n'est pas perceptible depuis des axes fréquentés.

La lisière Sud-Est



La lisière sud-Est est composée de quelques buissons et arbres éparses qui ne permettent pas de former une ceinture végétale continue. Néanmoins la topographie particulière permet de limiter l'impact visuel sur les constructions. Seules quelques toitures d'habitations et de bâtiments à vocation agricole sont perceptibles. De plus, son orientation face au fond de vallon lui confère un caractère confidentiel.

La lisière Sud-Ouest



La lisière sud-ouest se caractérise par une certaine hétérogénéité puisque le minéral alterne avec le végétal. Les bâtiments agricoles de la rue de la Sens, ainsi que ceux de l'entreprise Huchez Mécanique, sont très visibles. De plus, cette lisière est perceptible depuis des axes fréquentés.

1.2.8.3 **Entrées d'agglomération**

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.

Une distinction peut être établie entre les entrées principales qui correspondent à des routes départementales, et les autres entrées qui peuvent être qualifiées de secondaires

La commune de Ferrières s'inscrit dans un contexte rural. L'aménagement des entrées d'agglomération reflète ces caractéristiques. Les entrées d'agglomération assurent la transition avec les espaces agricoles ou naturels.

Divers aménagements aux entrées d'agglomération peuvent être envisagés; tels que la plantation de haies, l'aménagement de ralentisseurs, etc.

Entrées Nord

L'entrée nord de Ferrières, depuis Royaucourt via la D929, est plutôt bien mise en valeur. En effet, la lisière en rive gauche de la RD929 forme une barrière végétale volumineuse. De plus, de petits buissons entourent la borne à incendie ce qui la rend imperceptible depuis la voirie. Seule la haie, en rive droite de la RD929, peu développée, laisse apparaître le pignon blanc d'une habitation.

De plus, la réalisation récente d'une station-service a modifié la perception de cette entrée.







La seconde entrée Nord depuis la rue du Jardin est secondaire. En effet, la voirie est nettement moins fréquentée. Avant de longer le cimetière sur la droite et les cultures agricoles sur la gauche, on voit apparaître le panneau d'entrée d'agglomération traditionnel. Cette entrée de ville est quelque peu marquée par la vue offerte sur les constructions de l'impasse de la Croisette.

Entrées Est :

L'entrée Est n'est pas d'une grande qualité paysagère. Après avoir longé sur la gauche, la coopérative agricole Noriap de la commune de Dompierre et sur la droite les terres cultivés bordées par un fossé enherbé, les habitations sont très rapidement perceptibles. En effet la lisière végétale discontinue, ou dont la hauteur est peu élevée ne permet pas de cacher les constructions récentes issues de la prolongation de l'urbanisation du bourg.



Entrées Sud-Est :

L'entrée du village au sud-est de la commune est moins mise en valeur. En effet, elle ne comporte pas de panneau d'entrée et ne possède pas de lisière végétale en rive gauche de la rue du Chemin Blanc. Ainsi, il existe une nette séparation entre la périphérie du bourg composée de terres cultivées et l'entrée dans le village symbolisée par le pignon de couleur claire d'une habitation. Cette entrée reste toutefois très secondaire.



Entrée Ouest :

Les entrées sud-ouest, depuis Crèvecœur-le-Petit, sont assez distinctes.

L'entrée, depuis la RD587, bénéficie d'une allée plantée sur la droite qui guide le regard. Elle occulte en partie la présence de l'imposante entreprise Huchez et du groupement scolaire sur la droite.





L'entrée, depuis la RD929, est de moindre qualité. Un bâtiment vétuste d'une exploitation agricole en rive gauche de la rue de la Sens et la présence de pignons clairs d'habitations récentes en rive droite, sont très visibles.

1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- *les voies primaires (structure principale du réseau de voies) ;*
- *les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg) ;*
- *les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).*

L'étude du réseau viaire est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

Dans le village de Ferrières, historiquement, la structure principale du réseau de voies est constituée par la route départementale 929 qui comprend les rues de la Sens et du Calvaire ; la rue de l'Ormelet, Placide Navarre, et une partie de la rue de la Croix. Elles constituent l'armature originelle de l'agglomération, à partir de laquelle le village s'est développé, et sont les voies qui, majoritairement, supportent le trafic le plus important.

Les rues de l'École, Michel Hammid, du Moulin, Grande rue, du Jardin, du Chemin Blanc, de la Place et Yves Billet peuvent être considérées comme des voies secondaires dans la mesure où elles complètent la desserte du village et créent des boucles entre les quartiers.

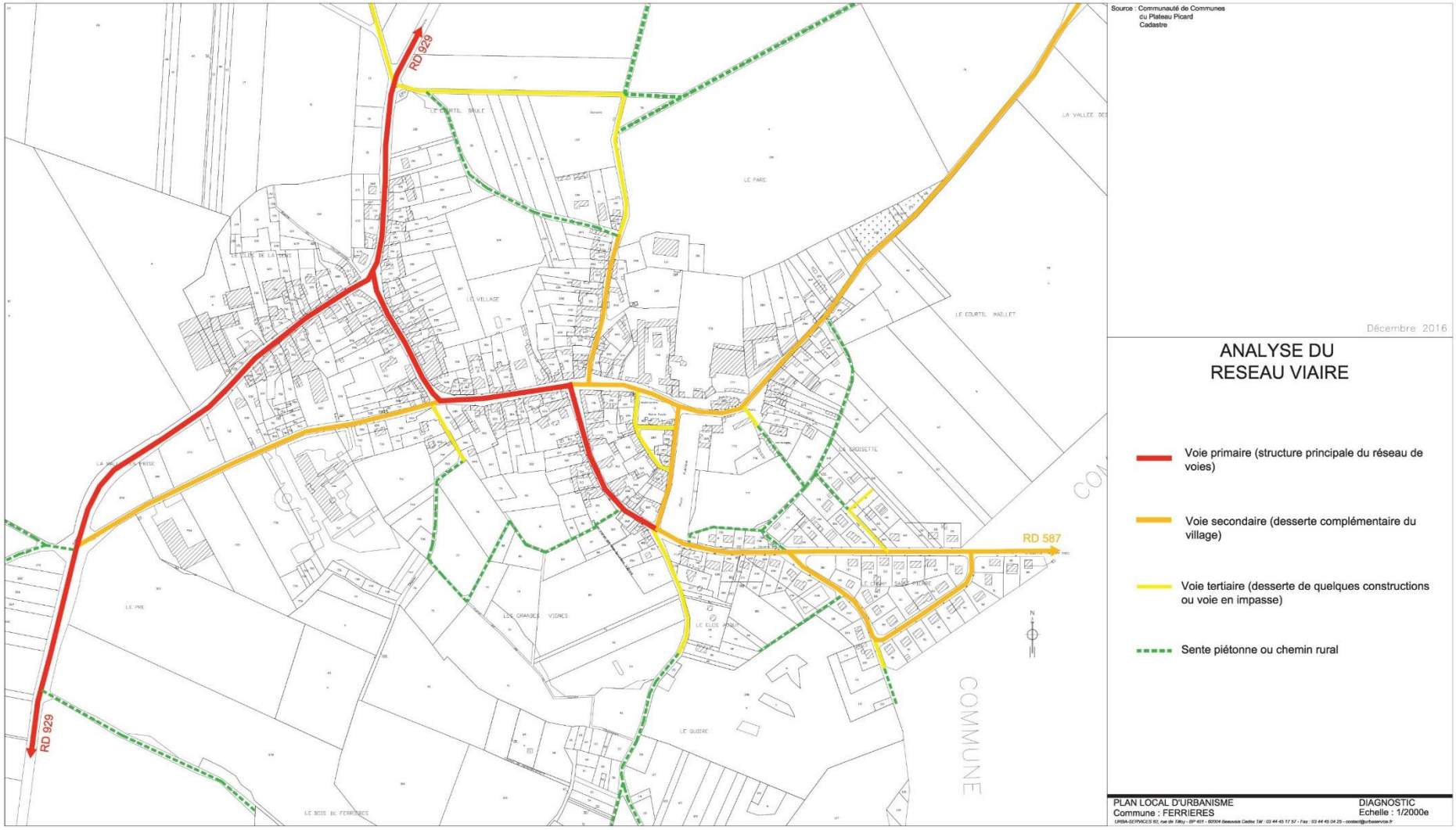
La desserte tertiaire du village est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit principalement d'impasses.

De plus, un réseau de sentiers piétonniers et chemins ruraux complètent ce maillage du réseau viaire. Ces cheminements, notamment les sentiers piétons internes à l'espace aggloméré, favorisent les déplacements doux. Ils permettent de relier les habitations pavillonnaires, situées au sud-est, au centre ancien du village, via des cheminements entre l'impasse de la Croisette ou la rue de la Croix et la rue du Jardin.

Autour du village, plusieurs chemins ruraux et chemins d'exploitation permettent aux habitants de se promener.






RD 929
RD 587
RD 929
COMMUNE
Source : Communauté de Communes
cu Plateau Picard
Cadastre
Décembre 2016
ANALYSE DU
RESEAU VIAIRE
Voie primaire (structure principale du réseau de voies)
Voie secondaire (desserte complémentaire du village)
Voie tertiaire (desserte de quelques constructions ou voie en impasse)
Sente piétonne ou chemin rural
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e

1.2.10 Bâti existant

1.2.10.1 **Trame bâtie**

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.



Trame bâtie

Dans le bourg de Ferrières, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. Les rues de l'Ormelet, Placide Navarre et de la Sens ressortent ainsi nettement; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie.

Ces parties originelles du village se détache, à la fois par une forte densité du bâti et par des emprises plus consommatrices d'espace. La densité observée est due à l'existence de continuités bâties remarquables : les constructions, contiguës les unes aux autres, forment des fronts bâtis linéaires directement en bordure de la voie. Ces séquences bâties rythment les perspectives visuelles. Les formes des constructions y sont également caractéristiques : souvent plus longues que larges ou suivant la forme d'un U ou d'un L (rappel des typologies rurales).

Lorsque la trame bâtie est constituée de secteurs pavillonnaires, les constructions implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Le bâti s'organise selon un canevas plus lisible et propose des formes moins tourmentées (souvent carrées ou

rectangulaires). Elle correspond pour l'essentiel au lotissement de l'impasse de la Croisette, rue Yves Billet ou encore rue du Chemin Blanc.

Certains secteurs du village présentent une trame bâtie plus disloquée et moins lisible, en particulier dans la rue du Jardin où se mêlent des constructions présentant des implantations diverses.

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités, qui sont plus grandes consommatrices d'espace. Elles concernent des hangars agricoles d'une part ou et des bâtiments d'activités industriels (ex : entreprise Huchez) ou économique (ex : Tour Équipement)

Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence les différences de densité observées entre les parties anciennes du bourg et l'excroissance pavillonnaire au sud-est de l'espace aggloméré.

1.2.10.2 **Typologie du bâti**

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

↳ **Ambiances urbaines**

- *Les noyaux anciens*



Rue de la Sens

Dans les parties anciennes du village, notamment dans les rues de la Sens, de l'Ormelet, Placide Navarre, du Calvaire, Bourbon ou de la Place, le bâti ancien à l'alignement forme des sections de front bâti quasi continu. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue, par la façade, ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont principalement situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue). Les continuités minérales sont parfois assurées par la présence de murs de clôture en brique et/ou en pierre, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.

➢ *Les secteurs dits « pavillonnaires »*

Ces secteurs se situent notamment rues du Chemin Blanc, Yves Billet mais aussi impasse de la Croisette ainsi que sur la partie Est de la rue de la Croix. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures participe à l'ambiance de la rue.


Impasse de la Croisette

➢ *Les secteurs d'habitat individuel groupé*

Ce secteur est très peu développé sur le territoire communal. Il ne représente que 6 habitations. Il concerne les rues de la Sens et Yves Billet. L'ambiance urbaine des habitations groupées de la rue Yves Billet est proche de celle des quartiers pavillonnaires (recul des constructions, réseau de haies), avec cependant, une impression de plus forte densité du fait de la mitoyenneté des habitations. Implantées à l'alignement, l'habitat groupé de la rue de la Sens s'inscrit dans un espace au caractère ancien.


Rue Yves Billet

➢ *Les secteurs mixtes*

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse voire dégradée car tous les styles se côtoient. C'est le cas notamment aux extrémités des rues du Calvaire et du Jardin, les clôtures peuvent alors jouer un rôle prépondérant, pour maintenir le caractère minéral de la rue.

↳Typologie du bâti

Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

➢ *Le bâti ancien à l'alignement*

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre deux typologies :

- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village). Certaines de ces habitations se retrouvent notamment rue Placide Navarre.
- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) qui suivent une forme allongée. Ils sont largement majoritaires au sein de l'espace aggloméré.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est majoritairement composé de brique, la brique rouge de pays traditionnel, matériel de prédominance

au sein du Plateau Picard. On retrouve plus rarement l'habitation en bois (ex : rue du Jardin), à colombage (ex : rue Placide Navarre) ou en pierre calcaire. Ces matériaux sont parfois associés dans la composition des murs, décorant les façades.

Les toitures sont constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques ou d'ardoises.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, des fenêtres toujours plus hautes que larges et qui présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, des lucarnes capucines, jacobines ou à frontons. Des châssis de toit basculant se retrouvent pour certains aménagements récents de combles,
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, linteaux cintrés, encadrement d'ouvertures,…).

Une caractéristique propre au bâti ancien est soulevée : la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.





➢ *Le bâti ancien en retrait*

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est peu fréquent sur le territoire communal de Ferrières. Il s'agit principalement de longères ou de maisons de village. Une habitation de type manoir, rue Placide Navarre, agrémentée de modénatures qui décorent la façade témoigne d'une architecture travaillée. Cette dernière se caractérise par de grands volumes (RDC, un étage et combles aménagés).


Rue Placide Navarre

De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement.

➢ *Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction*

Au travers de ces secteurs pavillonnaires, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de construction : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960 (ex : Rue de la Croix), des façades aux pignons retournés des années 1980 et des constructions plus récentes présentant souvent des rappels du bâti ancien (lucarnes, encadrements d'ouvertures, chaînages d'angles, soubassement, symétrie des ouvertures, etc.).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée, etc.).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes fenêtres, lucarnes capucines, meunières, châssis de toit basculant,…). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs utilisant le plus souvent la pierre, disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide, lisses de béton,…) parfois transparentes.

Tous ces éléments participent à la disparition des spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.


Rue de la Croix


Impasse de la Croisette


Chemin des Larris

- *L'habitat individuel groupé*

L'habitat groupé, rue Yves Billet, de type pavillonnaire, jouit d'une bonne insertion car s'intègre parfaitement avec le bâti existant de même typologie. L'intégration de l'habitat groupé, rue de la Sens, se révèle plus compliquée bien que l'implantation à l'alignement respecte l'ambiance générale de la rue. En effet, la façade en enduit clair et le soubassement en briquette de couleur orangée rendent difficile cette intégration.

Ces six habitations de la rue Yves Billet regroupent l'ensemble des 12 logements sociaux HLM de la commune de Ferrières.


Rue Yves Billet

- *Le bâti collectif*


Rue Hennique

Le territoire compte un seul bâtiment collectif localisé au croisement de la rue Hennique et de la rue Placide Navarre. Il s'agit d'une opération de logements privés réalisée en 2005. Ce bâtiment comporte un rez-de-chaussée et un niveau supplémentaire (R+1). D'un point de vue architectural, il est en rupture avec le bâti traditionnel de Ferrières. En effet, c'est un bâtiment de forme parallélépipédique de couleur claire avec de grandes ouvertures, entouré de stationnements. Néanmoins son petit gabarit le rend peu perceptible depuis la voirie et lui permet de s'intégrer relativement bien dans le tissu traditionnel.

➢ *Les bâtiments publics*

Les bâtiments destinés aux services publics sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Dans sa partie ouest, on retrouve le groupe scolaire nommé « École des 8 villages ». Au centre du village se trouvent la mairie et la place publique qui accueille quelques équipements récréatifs. À l'Est, sont regroupés la salle des fêtes et plus au sud, d'autres équipements récréatifs.

Parmi tous ces bâtiments, la mairie se distingue par son cachet architectural. C'est un bâtiment ancien implanté en retrait. Son architecture est traditionnelle, constituée de briques. La façade est rythmée par des éléments décoratifs : encadrements d'ouvertures, bandeaux, chaînages d'angles, linteaux cintrés, etc.

Lorsqu'ils ne sont pas intégrés au bâti ancien, les bâtiments publics présentent pour l'essentiel une architecture propre. La vocation et l'utilisation du bâtiment vont conditionner son architecture. En plus d'être « beau », le bâtiment doit avant tout être fonctionnel. C'est le cas du groupe scolaire par exemple (bâtiments de plain-pied, avec de larges ouvertures).


Mairie


Ecoles des 8 Villages


Salle des fêtes : Louis Dutriaux

➢ *Le bâti à usage d'activité*

Le bâti à usage d'activités se décompose en trois catégories :

- *commerces et services de proximité* : activités souvent insérées au sein du bâti ancien, en rez-de-chaussée, qui se singularisent par la présence de vitrines et d'enseignes voyantes. Elles se situent rue Placide Navarre;



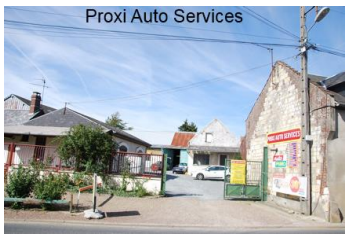




- *bâti industriel, artisanal ou de services*, dispersés sur l'ensemble de la commune. Des bâtiments industriels récents reprennent les caractéristiques habituelles (forme cubique, profilés divers, toits plats ou faible pente) comme c'est le cas de l'entité Huchez Mécanique. Des bâtiments industriels plus anciens sont intégrés avec le bâti traditionnel de Ferrières (ex : Huchez Treuils, Huchez Horloges).


Huchez Mécanique


Civiale


Proxi Auto Services


Horloges Huchez

- *bâti agricole* : hangars agricoles situés à proximité des corps de ferme, particulièrement hauts, souvent constitués de matériaux légers (parfois de parpaings), parfois ouverts sur une façade. Ces constructions sont plutôt rares à Ferrières.





➢ *Le bâti patrimonial*

Le bâti patrimonial de Ferrières est principalement constitué par l'église et le monument aux morts localisé à proximité de la mairie.




En conclusion, il convient de retenir l'unité et la richesse du noyau ancien qui compose l'espace aggloméré de la commune de Ferrières ainsi que les ambiances urbaines qui s'en dégagent. Plusieurs opérations ont permis de diversifier la gamme de logements, en accueillant de l'habitat collectif en cœur du bourg et des quartiers presque exclusivement pavillonnaires en périphérie.


Source : Communauté de Communes
du Plateau Picard
Cadastre
Novembre 2016
TYPOLOGIE DU BATI
Bâti ancien implanté à l'alignement
Bâti ancien implanté en retrait
Bâti pavillonnaire
Bâti individuel groupé
Bâti collectif
Bâtiment public récent
Bâti à usage d'activités
Commerce
Bâti à usage agricole
Bâti patrimonial
Principaux murs anciens
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
LE COURTIL BEULE
LE PARC
LE VILLAGE
LE COURTIL MAILLET
LA GROISETTE
LE PRE
LES GRANDES VIGNES
LE CLOS ANDRY
LE QUOIRE
LE BOIS DE FERRIERES
COMMUNE

1.2.11 Évolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

Développement urbain

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2015. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune. À cette date, l'armature de la commune était constituée en grande partie. Elle s'articulait déjà autour de la RD587 à partir de laquelle partent les rues telles que la rue de l'Ormelet, la rue du Moulin, la Grande rue, la rue de la Place ou encore le chemin des Larris.

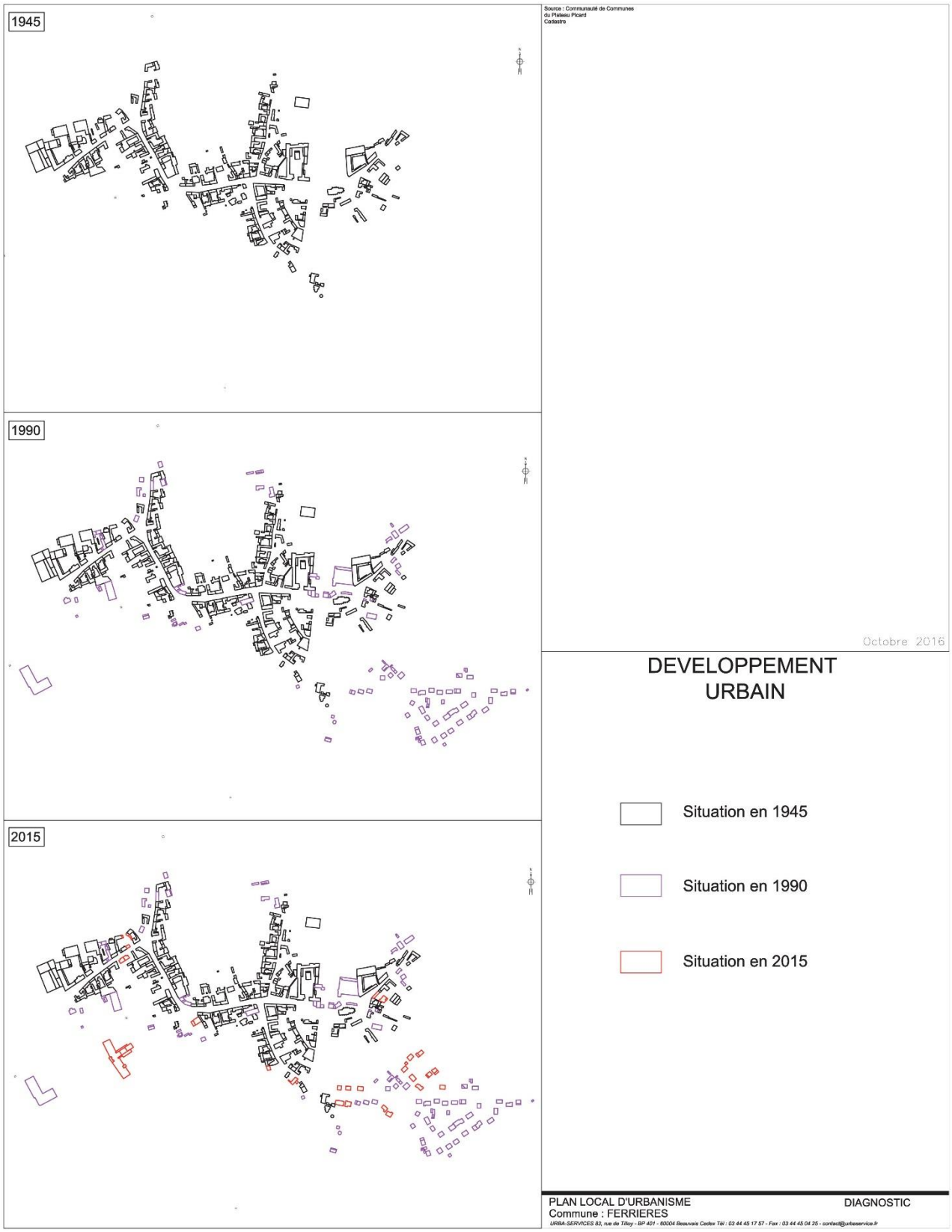
Les situations suivantes (1990 et 2015) permettent de visualiser le mode de développement de la commune et sa progression jusqu'à la période actuelle. Le développement du bourg dans les années 1970-1990 s'est opéré, non seulement par comblement d'interstices au sein de la structure ancienne (ex : rue du Calvaire), mais aussi par extension de l'urbanisation à l'extrémité de la rue de la Croisette et au sein des rues Yves Billet et du Chemin Blanc. Ce phénomène d'étalement urbain qui grignote les terres agricoles se retrouve également, à des degrés moindres, à l'extrémité de la rue du Jardin.

Dans les années 1990 et 2000, le bourg de Ferrières a poursuivi son développement, principalement à l'intérieur de l'espace aggloméré (comblement de dents creuses), mais aussi en frange de l'urbanisation (impasse de la Croisette).

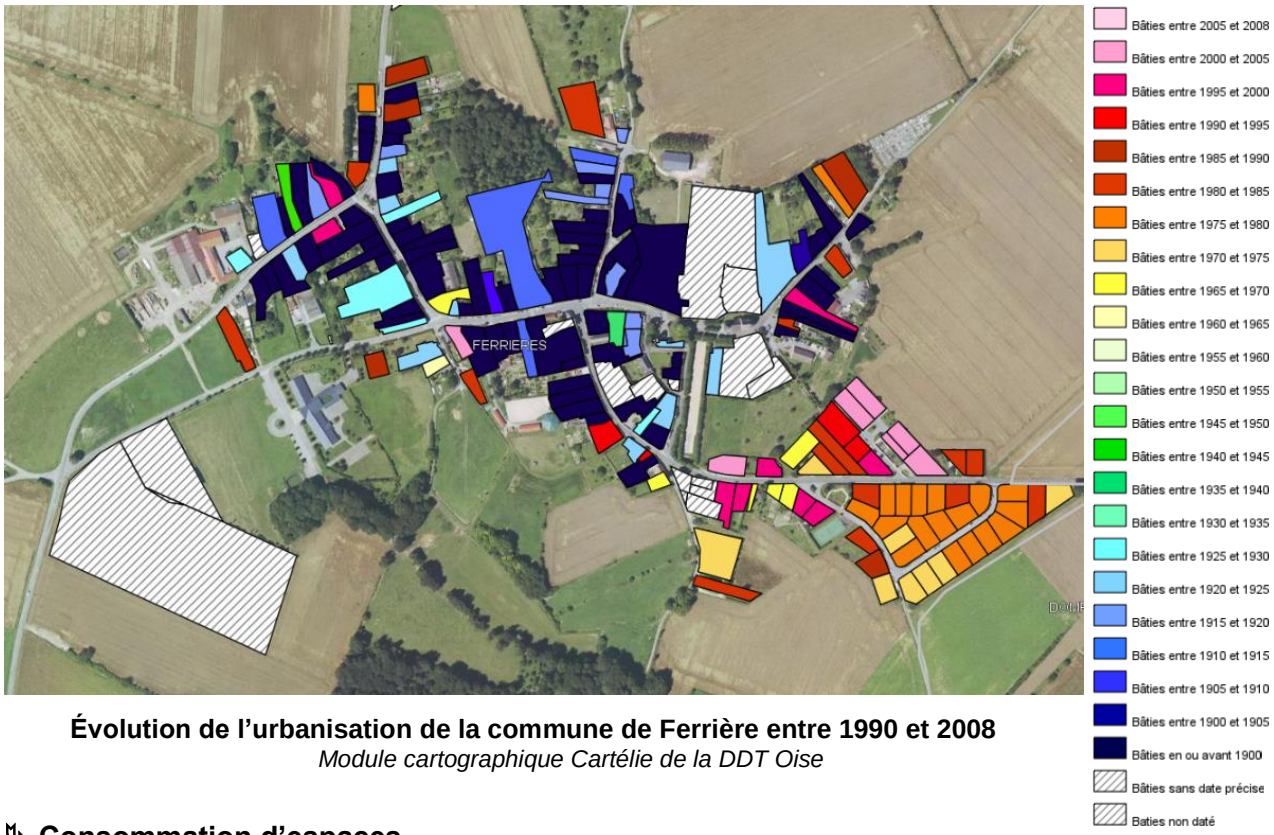
Le développement urbain du bourg de Ferrières dans la période récente s'est principalement effectué par des opérations de densification réalisées au sein du tissu urbain (mode de développement le plus vertueux).

De plus, l'analyse de la consommation d'espace dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les quinze dernières années est synthétisée ci-après :

Opération	Localisation	Superficie consommée	Type d'espace consommé	Programme de construction	Densité moyenne
École des 8 Villages (Rue Michel Hammid)	A l'entrée Sud-Ouest du bourg	± 1 ha 75	Terres cultivées	1 bâtiment scolaire accueillant le public	/
Impasse de la Croisette (1990-2008)	En lisière est du bourg	± 0 ha 69	Terres cultivées	8 logements individuels	± 12 logements / ha
Développement résidentiel (2017)	Rue Michel Hammid	± 0 ha 11	Espaces enherbés	2 logements individuels	± 18 logements / ha


1945
1990
2015
Source : Communauté de Communes du Plateau Picard
Cadastre
Octobre 2016
DEVELOPPEMENT URBAIN
Situation en 1945
Situation en 1990
Situation en 2015
PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC
Commune : FERRIERES
URBA-SERVICES 83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservice.fr

Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complètent ces propos :



Évolution de l'urbanisation de la commune de Ferrière entre 1990 et 2008
Module cartographique Cartélie de la DDT Oise

↳ Consommation d'espaces

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années. Il apparaît qu'une seule opération d'urbanisation ou construction nouvelle a consommé des terres agricoles dans cette période. Il s'agit de l'agrandissement de l'exploitation agricole située rue de la Sens. Les autres espaces qui ne figurent pas en rouge (espaces identifiés en bleu) ont en réalité conservé une vocation « naturelle », ils ne correspondent pas à des espaces ayant été urbanisés.



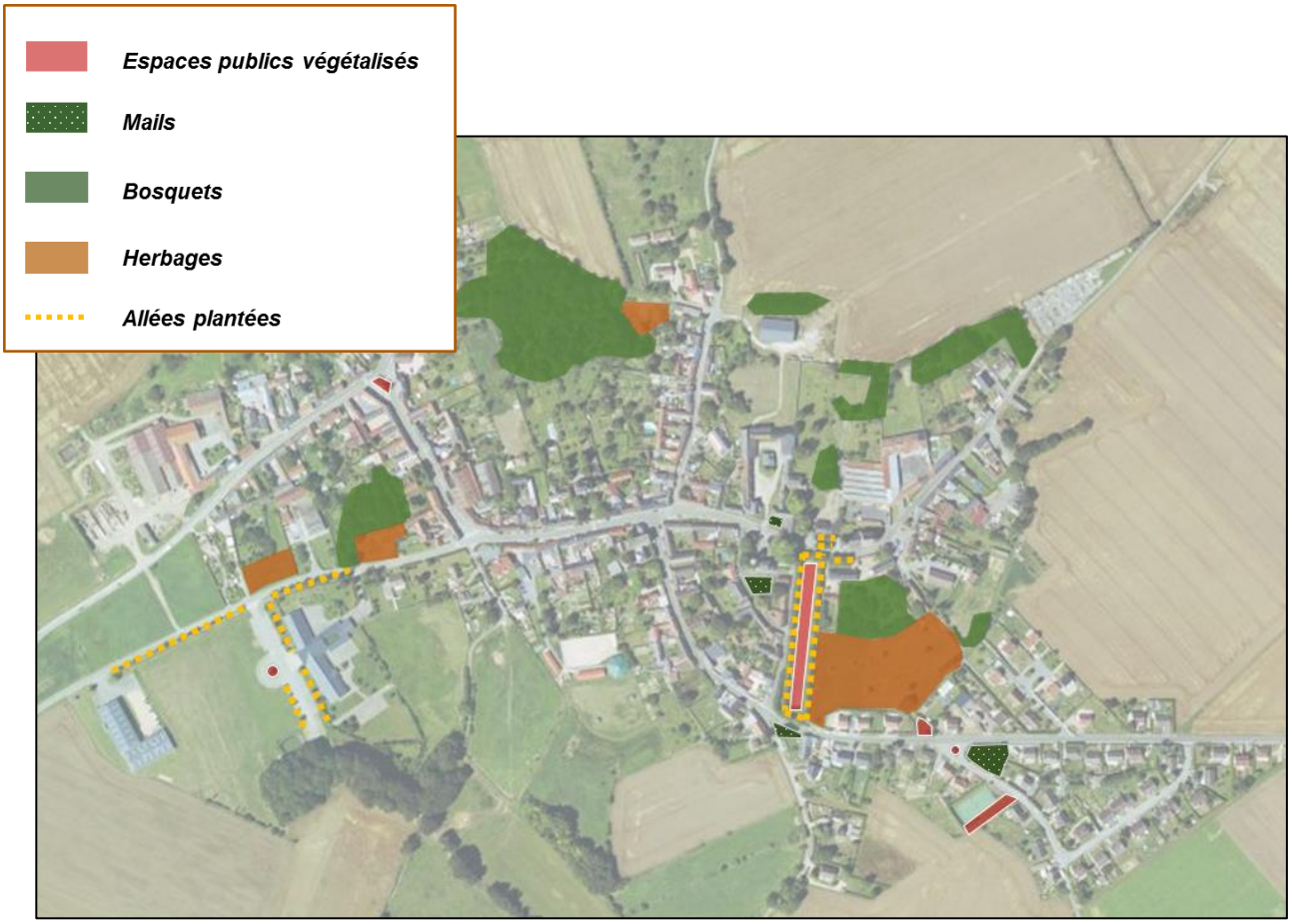
Évolution des espaces agricoles sur la commune de Ferrière entre 2006 et 2016
Module cartographique Cartélie de la DDT Oise

1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Ferrières et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privatifs.

Le village s'articule autour d'îlots naturels intra-urbains occupés par des espaces publics et privés.



De nombreux bosquets de superficies variables sont dispatchés uniformément sur le territoire communal. Ces bosquets, majoritairement privés, forment des cœurs d'îlot facilement identifiables sur le plan mais peu visibles sur le terrain. En effet, ces derniers sont peu accessibles depuis la voirie, ils s'observent davantage en lisière urbaine. Ils sont accompagnés très souvent de jardins privés.

Plusieurs herbages sont discernables au sein de l'espace urbanisé, rues Michel Hammid et de la Croix. L'herbage situé au nord de la rue de la Croix et à l'est de la place publique est de grande superficie et représente une rupture avec le paysage très minéral du centre ancien. Il est complétement encerclé par le bâti ancien au Nord et à l'Ouest et par le bâti récent au sud et à l'Est.



S'ajoutent à ces bosquets et ces friches, quelques petits espaces publics disséminés dans le village qui participent au cadre de vie des habitants. Il s'agit principalement d'espaces verts accompagnant les activités de loisirs (court de tennis, terrain multisport de la place publique, etc.) ou les giratoires. La commune compte donc peu d'espaces verts publics.







À noter, la présence d'une aire de jeux pour enfants, à l'angle de la rue de la Croix et du Chemin Blanc, située sur un terrain privé mais dont les équipements sont publics ainsi que son entretien.

Enfin, quelques mails enherbés de petites superficies viennent combler les interstices. Ils sont parfois agrémentés de bancs.

L'aménagement de certaines rives de voirie apporte également une touche végétale au sein du village, notamment en entrée Est du village, où la rive droite de la rue Michel Hammid est bordée d'arbres. Cet alignement d'arbres accompagné d'un accotement enherbé dissocie le chemin piéton de la voirie. D'autres rangées d'arbres sont présentes au sein du territoire communal notamment autour de la place publique ou face à l'entrée de l'église.







À l'intérieur du tissu urbanisé, la trame végétale est principalement représentée par des cœurs d'îlot occupés par des jardins ou des parcs arborés privés, et par quelques espaces verts publics.

1.2.13 Dynamique urbaine et mobilité

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

1.2.13.1 **Dynamique urbaine**

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Les équipements publics existants ainsi que les commerces, services de proximité et les activités économiques implantées sur la commune constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale; ils sont exposés dans le paragraphe 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements, services et activités économiques (voir carte « dynamique urbaine » ci-après) que la commune de Ferrières est principalement résidentielle même si le nombre d'emplois fournis par la commune est non négligeable au vu de son échelle. Les habitants de la commune se tournent préférentiellement vers Montdidier et Saint-Just-en-Chaussée pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède néanmoins plusieurs commerces et services de proximité qui sont regroupés au centre du village, le long de la rue Placide Navarre. De plus, la présence d'un regroupement scolaire accentue la dynamique communale. Ce regroupement scolaire, inauguré en 2008, regroupe une école d'environ 250 élèves répartis au sein de 10 classes ainsi qu'une cantine, un syndicat scolaire, un accueil périscolaire et l'association des parents d'élèves nommée « les diablotins des 8 villages ». La poursuite des études se réalise majoritairement au sein du collège Madeleine et Georges Blin de Maignelay-Montigny puis au lycée Jean Racine de Montdidier.

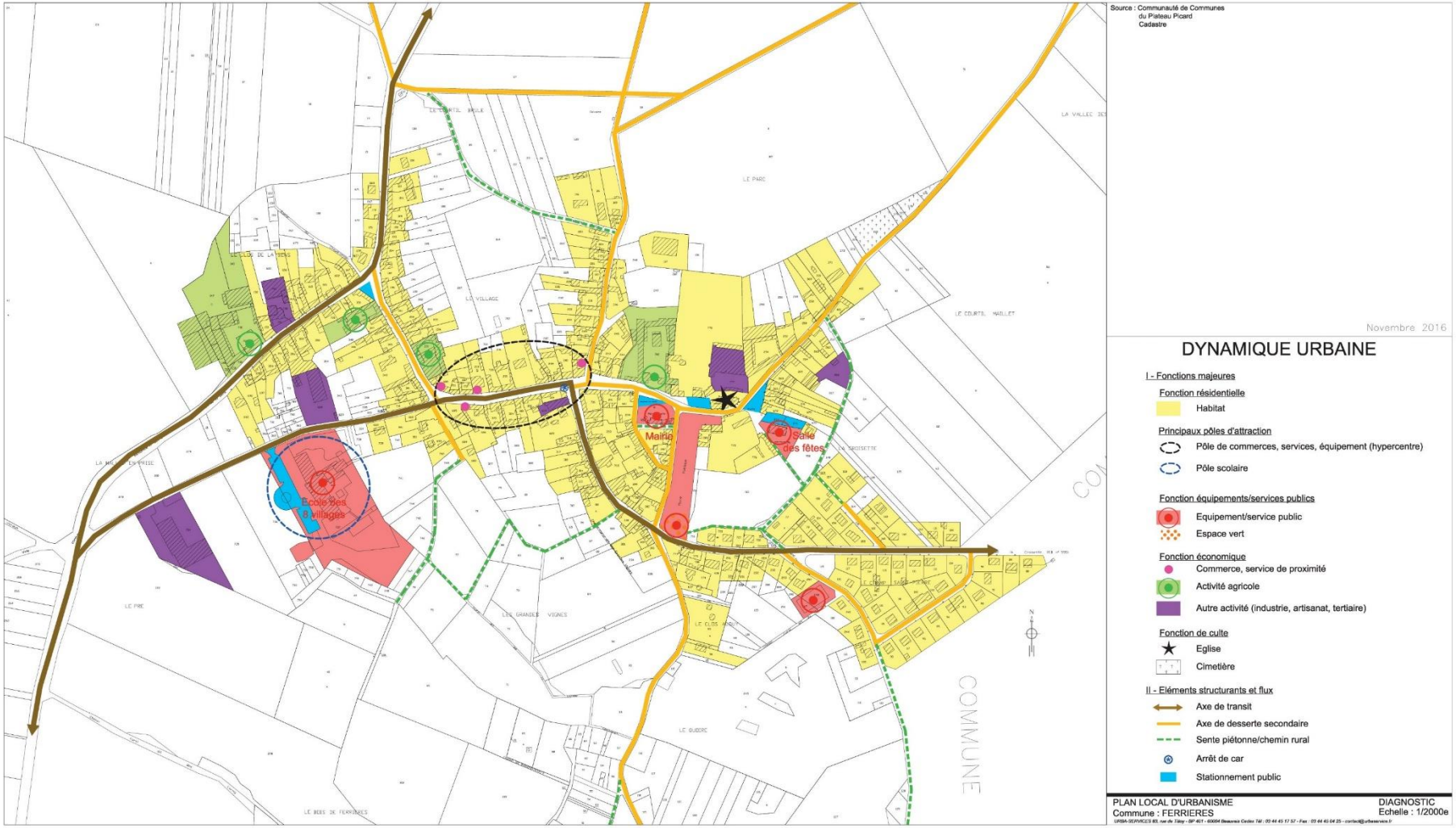
Ferrières compte par ailleurs plusieurs activités économiques (cf. paragraphe 1.1.5), qui génèrent une dynamique communale certaine, et qui assurent de l'emploi sur place.

On compte également plusieurs terrains de sport (un court de tennis et un terrain multisport) et des jeux pour les enfants, situés au croisement de la rue de la Croix et du Chemin Blanc.





Le cimetière se trouve à l'Est du village, au bout de la rue du Jardin.


Source : Communauté de Communes
du Plateau Picard
Cadastre
Novembre 2016
DYNAMIQUE URBAINE
I - Fonctions majeures
Fonction résidentielle
Habitat
Principaux pôles d'attraction
Pôle de commerces, services, équipement (hypercentre)
Pôle scolaire
Fonction équipements/services publics
Equipement/service public
Espace vert
Fonction économique
Commerce, service de proximité
Activité agricole
Autre activité (industrie, artisanat, tertiaire)
Fonction de culte
Eglise
Cimetière
II - Eléments structurants et flux
Axe de transit
Axe de desserte secondaire
Sente piétonne/chemin rural
Arrêt de car
Stationnement public
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
Mairie
Salle des fêtes
Ecole des 8 villages
COMMUNE

1.2.13.2 **Mobilités et stationnement**

Déplacements

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales, dont aucune n'est classée à grande circulation :

- la RD929 qui supportait un trafic de 2 477 véhicules par jour, dont 13,6 % de poids lourds, d'après un comptage effectué en 2016,
- la RD587 qui supportait un trafic de 341 véhicules par jour, dont 8,8 % de poids lourds, d'après un comptage effectué en 2016,
- la RD47 qui supportait un trafic de 174 véhicules par jour, dont 19 % de poids lourds, d'après un comptage effectué en 2014.

Migrations domicile-travail

- *Migrations alternantes*

Par ailleurs, de nombreux habitants travaillant en région parisienne s'y rendent en train, à partir de la gare de Tricot, de Montdidier et surtout de Saint-Just-en-Chaussée. Les autres bassins d'emplois sont Saint-Just-en-Chaussée et Breteuil.

En 2014, 76,9 % des actifs résidant à Ferrières (soit 166 actifs sur 216) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Ferrières	Part
Ferrières	50	23.1 %
Autres communes	166	76,9 %

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

Par ailleurs, sur les 171 emplois qui étaient fournis sur la commune de Ferrières en 2014, 121 (soit 70.7 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

- *Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi*

	Ensemble des actifs ayant un emploi
Pas de transport	8,5 %
Marche à pied	7,5 %
Deux-roues	2,8 %
Voiture, camion,…	76,4 %
Transports en commun	4,7 %

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

La part modale de la voiture particulière est largement majoritaire dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; celle des transports en commun est faible.

Transports collectifs

En matière de transports en commun, le territoire est concerné par la ligne 14 de transport interurbain du Conseil Départemental (Montdidier-Saint-Just-en-Chaussée) : sept aller-retour quotidien en semaine, trois le samedi et un le dimanche. L'unique arrêt de bus, propriété communale, se situe le long de la rue Placide Navarre et se nomme « Carrefour La Croix ».



Arrêt de bus : Carrefour La croix
Rue Placide Navarre

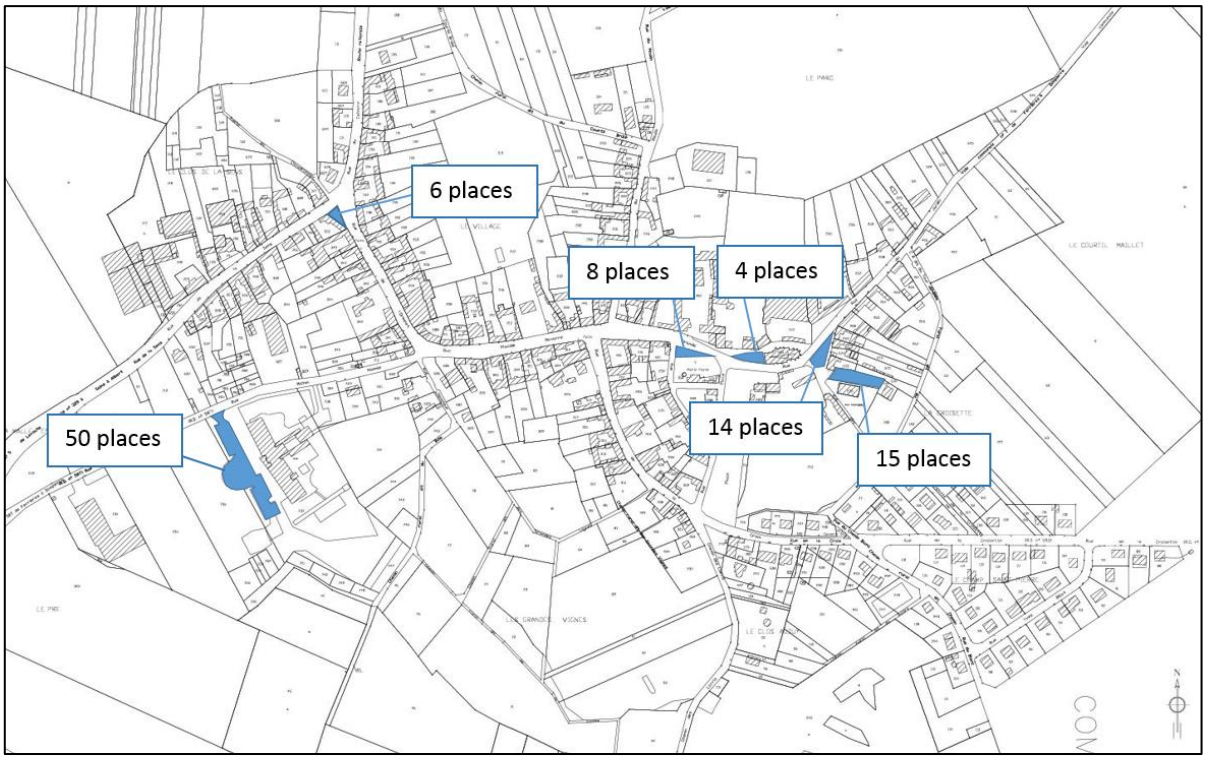
En outre, la Communauté de Communes du Plateau Picard propose le dispositif « Rezo Pouce », en remplacement de l'ancien service de transport collectif à la demande (« Tadam »). Ce nouveau dispositif constitue un service d'auto-stop de proximité, structuré et sécurisé.

Stationnement

De manière générale, le trafic ne génère pas de problème majeur. Néanmoins il est toutefois précisé que la vitesse maximale n'est pas toujours respectée notamment par les poids lourds. Ces derniers peuvent créer des nuisances (dégradation de trottoirs, bruit).

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement importante mais semble plutôt déséquilibrée. En effet, sur les 100 places de stationnement environ recensées dans le village, la moitié se localise au niveau du groupement scolaire. De ce fait, il est possible d'observer un stationnement quelque peu anarchique à certaines périodes de la journée face à l'entreprise Huchez Treuils ; le stationnement des véhicules empiète sur l'espace public (trottoir et chaussée). L'impossibilité de stationner au sein de l'entreprise pour les salariés est à l'origine de ce problème. Toutefois, il devrait se dissoudre avec la délocalisation d'une partie de l'activité en frange ouest de l'urbanisation, à côté de l'entité Huchez Mécanique.

D'autres secteurs sont concernés notamment le centre ancien du village et plus particulièrement la rue de la Croix où il apparaît difficile de répondre à l'augmentation du nombre de véhicules par ménage au cours des dernières années. Il s'agit d'un phénomène récurrent dans les centres anciens.



La localisation des places de stationnement au sein de l'espace urbanisé est la suivante :

- environ 8 devant la mairie,
- environ 14 face à l'entreprise Huchez Treuils,
- environ 15 à côté de la salle des fêtes,
- environ 50 devant le groupement scolaire,
- environ 4 face à l'église,
- environ 6 au croisement de la de l'Ormelet et de la rue de la Sens.





Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides, électriques ou pour les vélos.

Capacités de stationnement des parcs ouverts au public	
Véhicules hybrides et électriques	0
Autres véhicules motorisés	100 environ
Vélos	0

1.2.14 Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des informations jugées utiles et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du bourg ou sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

1.2.14.1 Les informations jugées utiles

Les contraintes naturelles

Pour rappel, la commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 nommée « Larris de Ferrières et de Crèvecœur-le-Petit » et par un Espace Naturel Sensible (cf. paragraphe 1-2-5).

Par ailleurs, compte tenu des caractéristiques du relief communal (implantation du bourg sur un point haut du Plateau Picard), les contraintes hydrauliques sont limitées. À ce titre, aucun des documents suivants n'est présent sur le territoire communal :

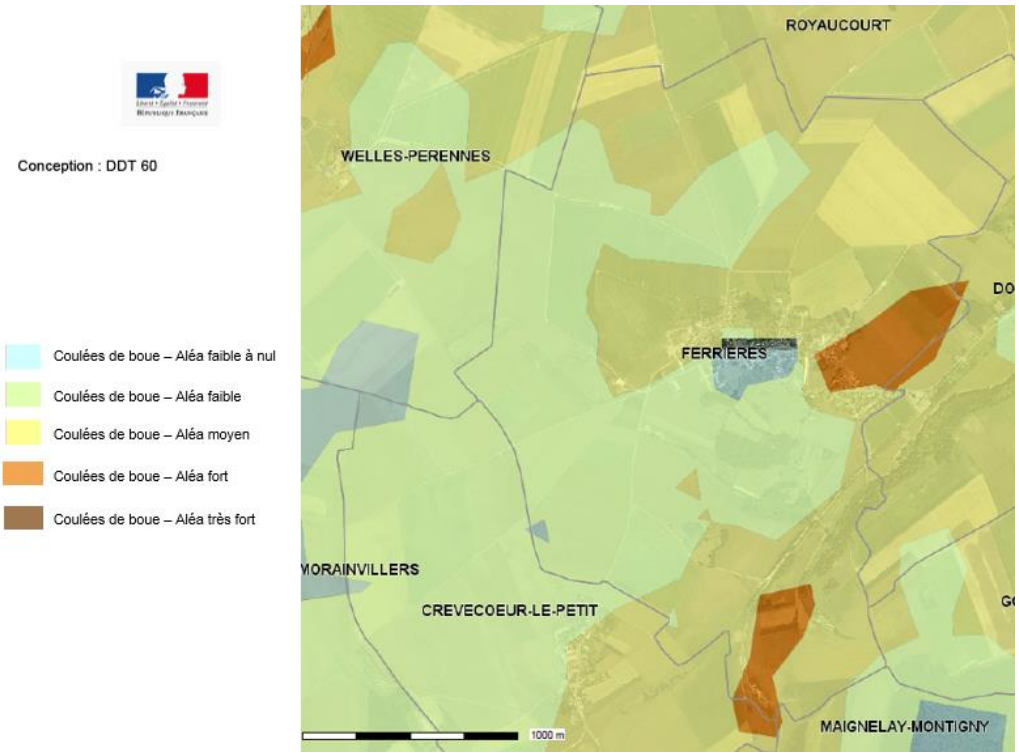
- « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI) ;
- « Plan de Prévention des Risques d'Inondations » (PPRI) ;
- « Atlas des Zones Inondables » (AZI).

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

➢ *Remontées de nappe* : aléa faible à nul sur l'ensemble de l'espace aggloméré et au nord du territoire communal. Le coteau, au sud de l'espace urbanisé, est concerné par un aléa moyen. Le fond de vallon est quant à lui classé en aléa fort mais aucune construction n'est recensée dans ce secteur. Finalement, aucun secteur du territoire n'est concerné par un aléa très fort ou une nappe sub-affleurante.



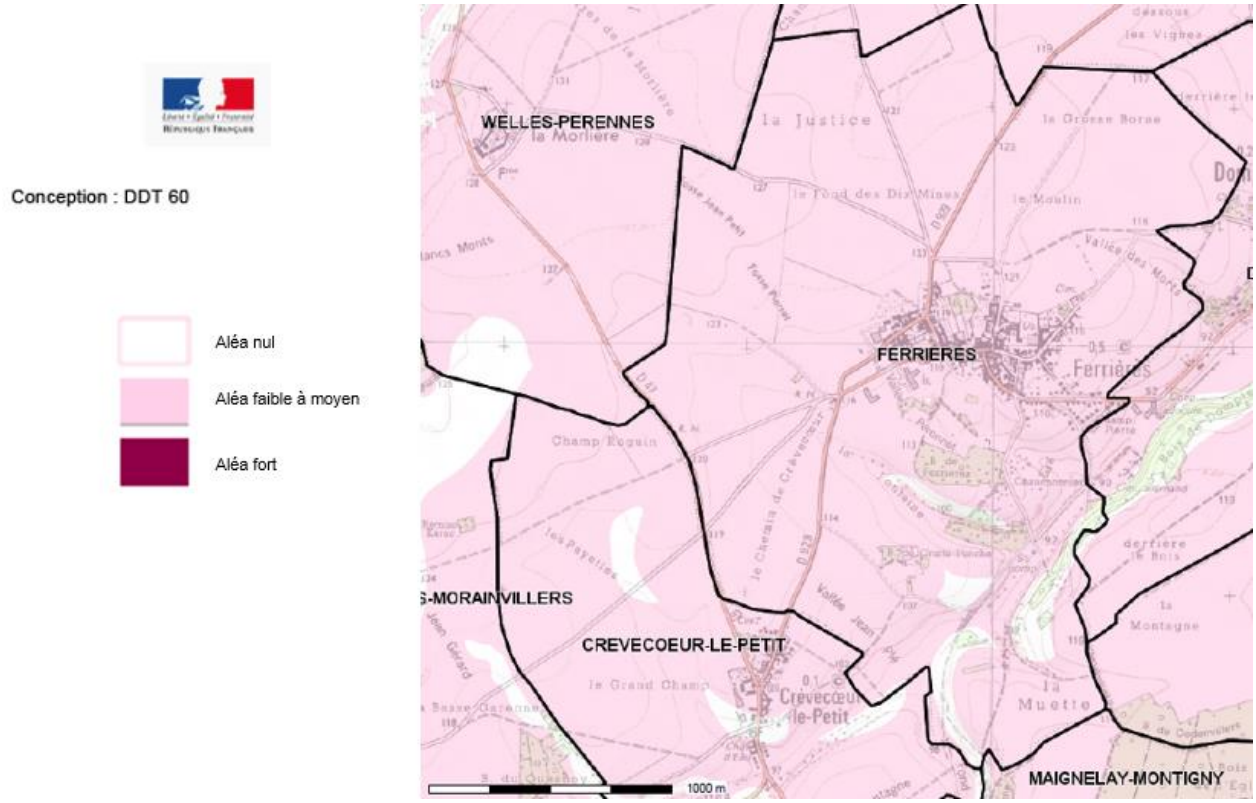
➢ *Coulées de boue :* aléa fort uniquement au nord du quartier pavillonnaire, le long de la rue de la Croix. Il englobe notamment le quartier de l'impasse de la Croisette et quelques habitations au sud de la rue du Jardin. Cependant, en raison de l'orientation de la pente du coteau inclinée vers le sud-est et en direction de la commune de Dompierre, ce phénomène n'affecte pas les habitations présentes. De mémoire d'élus, aucun problème relatif à des coulées de boue n'a été enregistré dans ce secteur.



➢ *Mouvements de terrain* : aucun aléa n'est identifié au sein de l'espace aggloméré.



➢ *Retrait-gonflement des argiles* : un aléa faible à moyen couvre la totalité du territoire communal.



➢ *7 cavités d'effondrement* sont recensées par la DDT. La majorité de ces cavités dateraient de la première guerre mondiale.



Par ailleurs, quatre cavités souterraines ou carrières sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Mais aucune d'entre elles n'est localisée au sein de l'espace aggloméré. Il s'agit d'anciennes carrières à ciel ouvert qui permettaient d'extraire de la craie utilisée dans l'amendement calcique des terres agricoles afin d'en corriger l'acidité.



À l'exception de la tempête de décembre 1999, la commune de Ferrières n'est concernée par aucun arrêté de catastrophes naturelles, étant précisé que l'arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à une tempête.

↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, aucune ne fait l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

De plus, aucune voie n'est classée à grande circulation.

Par ailleurs, la commune ne compte pas aujourd'hui d'établissement industriel recensé comme installation classée.

En revanche, une exploitation agricole située dans la rue de la Sens pratiquait une activité d'élevage qui générait, à ce titre, une distance d'éloignement au titre du Règlement Sanitaire Départemental. Toutefois, suite à la cession de son activité d'élevage, cette distance d'éloignement ne s'applique plus, sous réserve que l'exploitant ait fait le nécessaire auprès des services compétents.

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués) n'en recense aucun sur le territoire de Ferrières.

En outre, la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de

l'environnement), répertorie 4 sites sur la commune ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :

ID	RAISON SOCIALE	Activité
PIC 6004551	Société Huchez Mécanique	Mécanique
PIC 6001200	Huchez-Joly (SARL) Société Huchez Horloges	Fabrication Horloges industrielles
PIC 6003381	Société Huchez Treuils	Fabrication de matériel de levage et de manutention
PIC 6001099	Ets Civiale Étienne	Combustibles (fuel, hydrocarbure,…) (En activité)



1.2.14.2 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

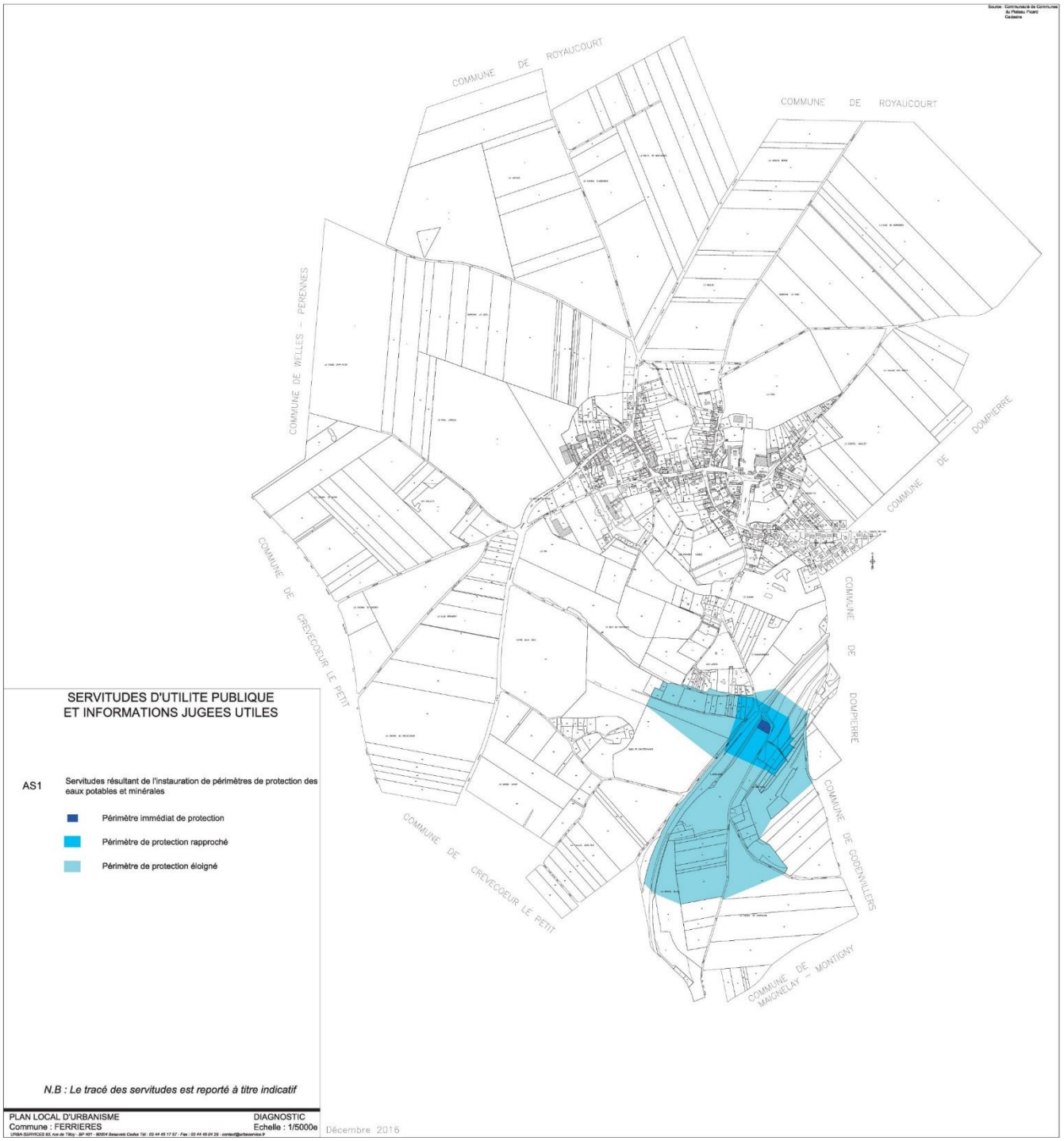
La commune est assujettie par une servitude de type AS1 relative aux périmètres de protection autour du point de captage d'eau qui est situé au sud du territoire communal. Cette servitude a été rendue obligatoire (article L-1321-2 du code de la santé publique) pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau de 1992. Cette protection comporte trois niveaux :

- le périmètre de protection immédiate,
- le périmètre de protection rapproché,
- le périmètre de protection éloigné.

Ces périmètres ne recoupent pas l'espace urbanisé de la commune.

Ce point de captage d'eau a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Cette servitude vise à éviter toute pollution de l'eau afin de garantir la qualité de l'eau destinée à la consommation.

Par ailleurs, la commune n'est couverte ni par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), ni par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).


COMMUNE DE ROYAUCOURT
COMMUNE DE ROYAUCOURT
COMMUNE DE WELLES – FERENNES
COMMUNE DE DOMPIERRE
COMMUNE DE CREVECOEUR LE PETIT
COMMUNE DE DOMPIERRE
COMMUNE DE CREVECOEUR LE PETIT
COMMUNE DE GOBENVILLERS
COMMUNE DE MAGNELAY – MONTIGNY
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
ET INFORMATIONS JUGEES UTILES
AS1
Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
Périmètre immédiat de protection
Périmètre de protection rapproché
Périmètre de protection éloigné
N.B : Le tracé des servitudes est reporté à titre indicatif
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Décembre 2016

1.2.15 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales, divisions),

- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et ne préjuge pas de la volonté municipale retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,…).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

1.2.15.1 **Renouvellement urbain**

Il n'est répertorié qu'un seul site sur l'ensemble de la commune possédant un potentiel majeur en termes de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion (pas de friches urbaines, ni d'importants corps de bâtiments vacants). Il s'agit du bâtiment de l'ancienne école situé rue Placide Navarre. Ce bâtiment historique devrait prochainement être réhabilité en logements sociaux. L'aspect extérieur du bâtiment ne sera pas modifié et gardera son architecture traditionnelle. Deux logements seront créés dont l'un des deux sera accessible pour les personnes à mobilité réduite. Une seconde tranche visant à créer deux logements supplémentaires à l'arrière du bâtiment actuel est envisagée à plus long terme.

Bien qu'il s'agisse davantage d'une rénovation que d'une réhabilitation, l'actuel bâtiment de l'ancien Bar-Brasserie de la commune, localisé rue Placide Navarre, sera prochainement rasé. Il sera édifié un nouveau bâtiment permettant de renouveler cette activité.

Néanmoins les capacités d'accueil en renouvellement urbain ne sont pas pour autant nulles (par divisions foncières en particulier).

1.2.15.2 Terrains hypothétiquement constructibles

Les dents creuses

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), plusieurs terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, situés entre deux constructions, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité.

Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés ; il n'en reste plus qu'une dans la rue Michel Hammid depuis que deux habitations ont été très récemment construites dans cette même rue face au groupe scolaire ; cette dent creuse est identifiée en bleu sur le plan de la réceptivité présenté ci-après en page 88 (parcelle n°343).

En outre, un vaste espace libre correspondant à la parcelle n°736 (terrain enherbé) appartient à la Commune. Cette maîtrise foncière communale permet à la municipalité d'y projeter un développement, celui envisagé pour l'heure étant un développement résidentiel avec une diversification de l'offre en logement. Cet espace est identifié en bleu sur le plan de la réceptivité présenté ci-après en page 88 (parcelle n°736 entre Huchez et le groupe scolaire).

Par ailleurs, concernant la parcelle n°735, contiguë à l'entité Huchez Mécanique, une extension de l'entreprise a été très récemment construite (doublement de l'emprise des bâtiments). Une haie végétalisée devrait être plantée, à l'est de la parcelle n°735, afin de limiter l'impact visuel des futurs bâtiments de l'entreprise et de constituer un interface avec le voisinage.

Les dents creuses ainsi répertoriées dans le village présentent une capacité d'accueil pouvant être estimée à une quinzaine de constructions pour de l'habitat (dont 10 à 12 pour le dernier terrain cité).

Terrains faisant face à une rive bâtie

Un secteur est localisé en lisière ouest du bourg de Ferrières. Cet îlot est imbriqué au réseau viaire existant (angle de la RD929 et RD587). C'est un espace constitué de plusieurs parcelles. La suppression du périmètre de protection sanitaire suite à la cessation de l'activité d'élevage de l'exploitation agricole, située rue de la Sens, lui confère une nouvelle attractivité. Toutefois, en raison de la présence des deux routes départementales et des nuisances sonores induites, une vocation économique ou artisanale du site est préférable à une vocation habitat, et s'intégrerait davantage au profil actuel des lieux (proximité de l'entreprise Huchez). Cet espace est identifié en hachures violettes sur le plan de la réceptivité présenté ci-après en page 88 (entre les deux RD).

Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

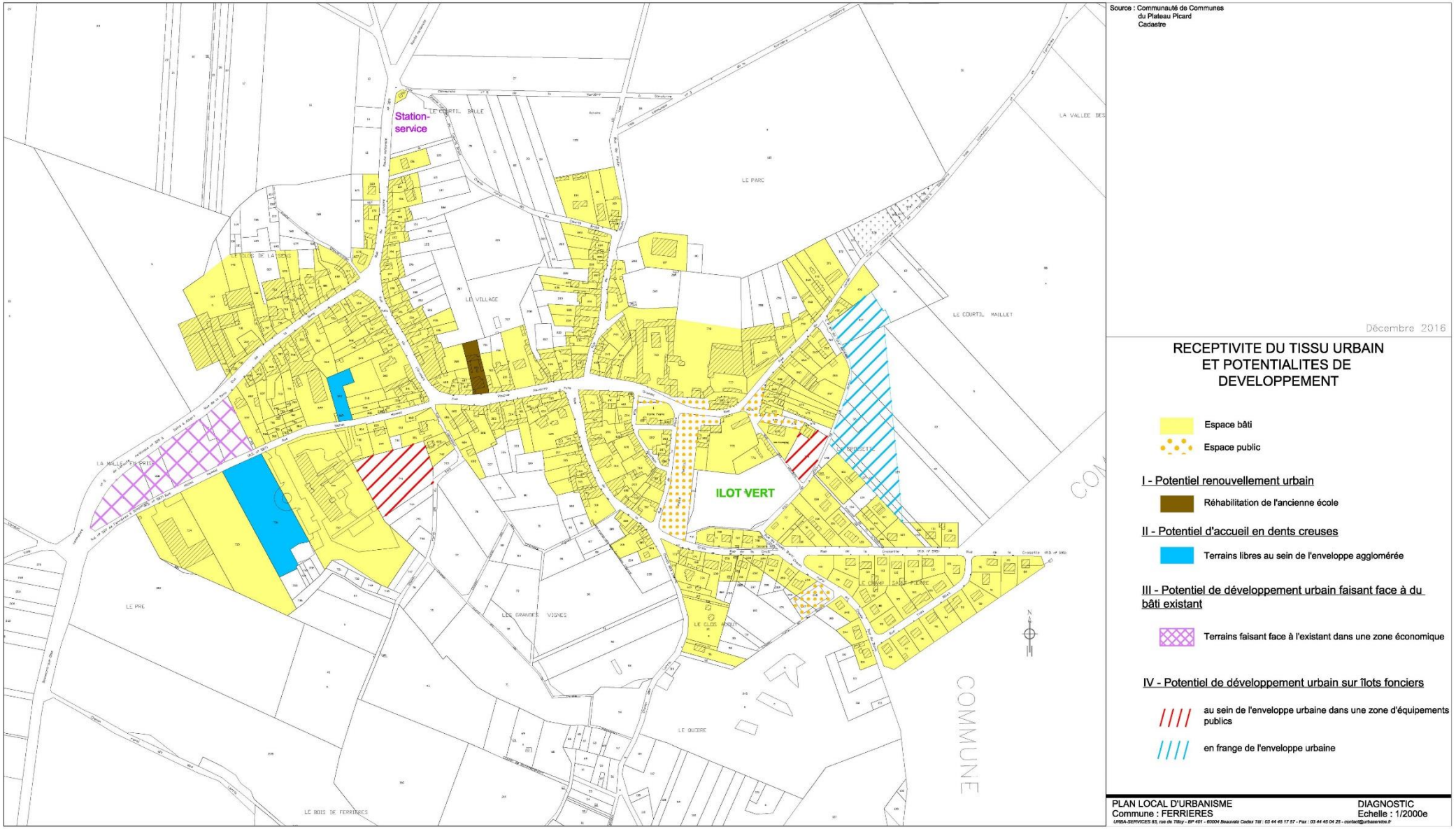
Outre les dents creuses, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en frange immédiate, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

Un îlot est identifié dans la partie centrale du bourg, dans un espace situé à l'Est de la place publique. Il est accessible par deux voies tertiaires que sont les rues du Jardin et du Chemin Blanc. Cet espace est constitué des parcelles n°714 et 715, il correspond aujourd'hui à un espace d'herbage. Cet îlot pourrait sembler être une opportunité foncière au potentiel intéressant compte tenu de sa situation au sein de l'enveloppe urbaine. Toutefois, cet îlot représente un poumon vert au sein de la partie ancienne de l'espace aggloméré, et participe à ce titre au maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants. Cet espace est localisé sur le plan de la réceptivité présenté ci-après en page 88 par la mention « îlot vert ».

Un second îlot est recensé à l'Est du territoire communal. Situé dans le prolongement du quartier de l'impasse de la Croisette et au sud des habitations de la rue du Jardin, il permettrait de finaliser l'urbanisation à l'est du village. Ainsi, la greffe du quartier devrait être optimale grâce à la connexion entre la rue du Jardin et l'impasse de la Croisette. De plus, il se situe dans les pentes les plus faibles du versant. Cet espace est identifié en hachures bleues sur le plan de la réceptivité présenté ci-après en page 88 (dans la partie Est du village).

Par ailleurs, deux îlots fonciers situés au sein de l'espace aggloméré sont identifiés comme susceptibles d'accueillir des équipements publics. Le premier, propriété communale, se situe à proximité immédiate de l'école. Son urbanisation permettrait de favoriser une concentration spatiale de l'offre en équipements publics autour du pôle scolaire. Le second, se situe à l'arrière de la salle des fêtes et pourrait permettre l'agrandissement des ateliers municipaux et la réalisation d'équipements de loisirs. Ces deux espaces sont identifiés en hachures rouge sur le plan de la réceptivité présenté ci-après en page 88.


Station-service
ILOT VERT
LE VILLAGE
LE PARC
LE COURTIL MAILLET
LE PRE
LES GRANDES VIGNES
LE CLOS ANGOU
LE BOIS DE FERRIERES
COMMUNE
Source : Communauté de Communes du Plateau Picard
Cadastre
Décembre 2016
RECEPTIVITE DU TISSU URBAIN ET POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT
Espace bâti
Espace public
I - Potentiel renouvellement urbain
Réhabilitation de l'ancienne école
II - Potentiel d'accueil en dents creuses
Terrains libres au sein de l'enveloppe agglomérée
III - Potentiel de développement urbain faisant face à du bâti existant
Terrains faisant face à l'existant dans une zone économique
IV - Potentiel de développement urbain sur îlots fonciers
au sein de l'enveloppe urbaine dans une zone d'équipements publics
en frange de l'enveloppe urbaine
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : FERRIERES
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
URBA-SERVICES 93, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél : 03 44 45 17 57 - Fax : 03 44 45 04 25 - contact@urbaservice.fr

1.3 Bilan du diagnostic

1.3.1 PAYSAGE ET GEOGRAPHIE

Ferrières se situe au sein du Plateau Picard, une entité paysagère caractérisée par de vastes étendues cultivées coupées par des vallons assez profonds qui convergent vers des vallées humides. Plus précisément, la commune de Ferrières se localise au nord du département de l'Oise et en marge de la sous-entité géographique du Pays de Chaussée à proximité de la région naturelle du Santerre (Somme).

Trois sous-entités paysagères sont identifiables au sein du territoire communal.

- **Le plateau** de craie incliné vers le sud-ouest qui couvre environ 80% du territoire communal. Il s'agit d'un espace au relief peu prononcé presque dénué d'éléments végétaux, ce qui donne une impression générale d'ouverture visuelle « sans limite ». À ce titre, la notion de covisibilité et l'intégration paysagère des constructions sur cet espace plan et ouvert sont des éléments primordiaux à considérer.
- **Un fond de vallée humide et diversifié** qui se partage entre des espaces d'herbages et de cultures. De nombreuses haies et petits bosquets ponctuent ce paysage, ferment les perspectives visuelles et créent une ambiance paysagère différente du plateau.
- **Un espace aggloméré** implanté au cœur du plateau qui présente une ambiance tantôt confiné tantôt ventilé selon les caractéristiques de la ceinture végétale entourant le village.

De nombreux espaces d'herbages sont localisés à l'arrière des constructions.

Les boisements recouvrent seulement 10% environ du territoire. Néanmoins leur rôle est important notamment au niveau des versants du vallon. En effet, ces boisements, qui animent cet espace, permettent de réguler les eaux de ruissellement et jouent un rôle antiérosif.

1.3.2 ENVIRONNEMENT, HYDROGRAPHIE ET RISQUES NATURELS

1.3.2.1 **Sensibilités environnementales**

Le diagnostic environnemental a révélé des enjeux sur le territoire communal, identifiés par plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et nommée « Larris de Ferrières et de Crèvecœur-le-Petit» (51,66 ha). La ZNIEFF ne couvre qu'une partie du territoire de Ferrières, soit le vallon au sud/ sud-est du territoire.

- un Espace Naturel Sensible (ENS) dont le périmètre est identique à celui de la ZNIEFF.

1.3.2.2 **Hydrographie et eaux pluviales**

Compte tenu des caractéristiques du relief communal (implantation du bourg sur un point haut du plateau Picard), les contraintes hydrauliques sont limitées. Les eaux de ruissellement suivent les talwegs qui convergent vers le fond du vallon non urbanisé.

1.3.2.3 **Risques naturels**

De mémoire d'élus, aucun désordre majeur lié à des aléas naturels n'a été constaté sur le territoire communal.

1.3.3 ESPACE AGGLOMERE ET RESEAUX

1.3.3.1 **Espace aggloméré**

A Ferrières, historiquement, l'urbanisation s'est développée autour de la RD587. Plus récemment, le développement du bourg s'est poursuivi dans sa partie sud-est. Une excroissance de la silhouette agglomérée marquée par un habitat pavillonnaire a étiré le village vers l'Est.

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné la présence de secteurs anciens où les constructions implantées à l'alignement créent des ambiances de rues minérales. On y retrouve les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux, ouvertures, implantation).

Aux extrémités de ces secteurs anciens se sont développées des constructions, moins denses, de type pavillonnaire, au sein desquels les ambiances sont davantage végétales.

En ce qui concerne la trame végétale, le village compte quelques espaces verts publics parmi lesquels des mails plantés le long de la rue de l'École, Michel Hammid, autour de la place publique ou face à l'école. Les principaux espaces végétalisés sont les bosquets privés, quelques herbages et la présence d'un verger d'une superficie importante au cœur du village. Les espaces privés jouent donc un rôle important dans la trame végétale : les fonds de parcelle sont souvent arborés et assurent l'insertion du bâti dans le grand paysage.

1.3.3.2 **Réseaux**

Le diagnostic a mis en exergue un réseau d'eau potable parfois vétuste et présentant quelques problèmes de pression (ex : rue du Jardin) mais globalement satisfaisant.

Un remplacement du point de captage d'eau, situé au sud de la commune, est envisagé pour résoudre les défauts de pression enregistrés dans certains secteurs de la commune et celles voisines. Toutefois, cette décision revient à la communauté de communes, compétente dans ce domaine depuis le 1er janvier 2018.

Le réseau collectif d'assainissement des eaux usées dessert l'ensemble du village depuis 2018.

La gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune n'occasionne aucun problème majeur.

Enfin, la commune est desservie par le réseau de communications numériques, le réseau Très Haut Débit ayant été déployé en 2017.

1.3.4 DYNAMIQUE URBAINE ET TERRITORIALE

1.3.4.1 Dynamique (fonctions majeures et pôles attracteurs)

Pour accéder aux commerces et services qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire, les habitants se tournent principalement vers Montdidier et Saint-Just-en-Chaussée.

En termes d'emplois, 23.1% des actifs de la commune travaillent sur le territoire de Ferrières. Ce chiffre très élevé pour une commune rurale s'explique notamment par un indicateur de concentration d'emploi élevé de 79.2 %. La présence d'un secteur industriel développé avec les trois entités de l'entreprise Huchez explique ce nombre important d'emplois sur la commune.

Les habitants de Ferrières restent toutefois majoritairement dépendants des pôles d'emplois extérieurs et notamment de Saint-Just-en-Chaussée. Les routes départementales n°929 et n°587 qui desservent la commune permettent d'accéder à ces pôles d'emplois extérieurs.

À l'échelle communale, Ferrières présente un profil résidentiel affirmé (la fonction habitat domine).

Il est possible d'identifier deux centralités majeures sur le territoire communal. La première est l'existence d'un centre-bourg constitué par le pôle de commerces et services de proximité (boulangerie, vétérinaire et salon de coiffure). Prochainement, la rénovation du bâtiment de l'ancien Bar-Brasserie de la commune, localisé rue Placide Navarre, permettra de de compléter l'offre existante.

La seconde centralité est constituée par le pôle scolaire, inauguré en 2008, qui regroupe une école de 250 élèves environ, une cantine, un syndicat scolaire, un accueil périscolaire et l'association des parents d'élèves nommée « les diablotins des 8 villages ».

On relève également la présence de plusieurs activités agricoles (quatre sièges d'exploitation), industrielles et artisanales (les entreprises Huchez, Tour Équipement et Civiale, le garage Proxi Auto Services et un grossiste en coiffure).

Plusieurs équipements publics sont identifiés au sein de l'espace aggloméré mais sont disséminés sur l'ensemble du territoire (mairie, pôle scolaire, salle polyvalente « Louis Dutriaux », court de tennis, terrain multisport et aire de jeux pour les enfants). À noter que la municipalité souhaiterait conserver l'aire de jeux actuellement localisée sur un terrain privé.

En termes démographiques, Ferrières se caractérise par une population jeune et en croissance au cours des dernières années. Cette croissance est le résultat d'une combinaison des soldes naturel et migratoire positifs.

L'offre en logement apparaît peu diversifiée. En effet, 86% des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. Il est rappelé l'intérêt de développer une offre en logements de petite taille pour les personnes âgées ou les jeunes. De même, la création de logements locatifs favorise le renouvellement de la population et l'accueil par exemple de jeunes couples avec enfants.

La commune de Ferrières est soumise au phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques. À ce titre, la construction de nouvelles résidences principales est à prévoir au cours des prochaines années en réponse à ce phénomène et en vue de parvenir à une population municipale approchant 580 habitants d'ici 2035.

1.3.4.2 **Mobilité**

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le village est traversé par deux routes départementales à la fréquentation modérée (absence de voie classée au titre du bruit ou classée à grande circulation). Toutefois, il est recensé quelques problèmes liés au stationnement notamment face à l'entreprise Huchez Treuils. La délocalisation d'une partie de l'activité de cette entreprise en frange ouest de l'urbanisation du village devrait atténuer ce problème de stationnement. D'autres secteurs sont concernés notamment au sein de la rue de la Croix où il apparaît difficile de répondre à l'augmentation du nombre de véhicules par ménage au cours des dernières années. Il s'agit d'un phénomène récurrent dans les centres anciens.

L'offre en stationnement public semble suffisante mais déséquilibrée sur le territoire communal. En effet, près de la moitié des places de stationnement offertes se localise au sein du parking du regroupement scolaire.

La création d'un petit parking accolé à l'ouest du cimetière est en cours de réflexion. Il permettrait d'éviter le stationnement le long de la voirie étroite de la rue du Jardin à proximité du cimetière.

Les routes départementales n°587 et n°929 ont structuré le village. Quelques voies secondaires complètent la desserte interne depuis ces routes départementales. Plusieurs opérations d'habitat sont structurées en impasse, ce qui ne facilite pas les déplacements (chemins des Larris, rue Hennique, rue du Chemin Blanc). Par ailleurs, quelques liaisons intra-urbaines favorisent les déplacements piétons (ex : chemin rural dit du Tour de Ville).

Autour du village, des chemins ruraux permettent de sillonner la commune.

La desserte du territoire en transports en commun existe (ligne de car Montdidier – Saint-Just-en-Chaussée) mais est peu utilisée.

1.3.5 DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

L'étude de la consommation d'espace au cours des quinze dernières années démontre que le développement communal s'est limité à une opération d'habitat localisée impasse de la Croisette (8 logements), la réalisation du groupement scolaire et au comblement de quelques dents creuses (ex : rue du Jardin ou Michel Hammid). Le développement urbain s'est donc réalisé au sein de l'enveloppe urbaine mais également en frange urbaine.

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle la présence d'un faible potentiel de renouvellement constitué par quelques logements vacants et résidences secondaires (estimé à environ 5 logements). Par ailleurs, un potentiel d'environ une quinzaine de logements a été repéré dans les dents creuses. Parmi elles, la parcelle n°736, de superficie importante et contiguë au pôle scolaire, pourrait accueillir une opération d'habitat comprenant 10 à 12 logements et favorisant la mixité générationnelle. Enfin, la réhabilitation de l'ancienne école génère un potentiel de renouvellement urbain de quatre logements.

La parcelle de superficie importante localisée à l'est de l'entreprise Huchez a pour vocation le développement économique de l'entreprise. Un permis de construire lui a été accordé en vue d'agrandir son activité mais aussi de transférer une partie de ses activités du centre bourg (Huchez Treuils) vers ce secteur plus adéquat.

Un second secteur à vocation économique est localisé en lisière ouest du bourg de Ferrières. Cet îlot est imbriqué dans le réseau viaire existant (angle de la RD929 et RD587).

En raison de la présence des deux routes départementales et des nuisances sonores induites, une vocation économique ou artisanale du site est préférable à une vocation habitat et s'intégrerait davantage au profil actuel des lieux.

Plusieurs îlots potentiels de développement au sein de l'enveloppe urbaine ont été repérés.

L'îlot intra-urbain situé dans la partie centrale du village, au nord de la rue de la Croix et à l'est de la place publique pourrait sembler être une opportunité foncière au potentiel intéressant compte tenu de sa situation au sein de l'enveloppe urbaine. Toutefois, cet îlot représente un poumon vert au sein de la partie ancienne de l'espace aggloméré, et participe à ce titre au maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants

Les deux îlots fonciers situés au sein de l'espace aggloméré à proximité soit du pôle scolaire soit de la salle des fêtes sont susceptibles d'accueillir des équipements publics.

Un autre îlot potentiel de développement est quant à lui recensé en frange Est du village. Il s'agit de l'îlot situé au lieu-dit « la Croisette ». Situé dans le prolongement du quartier de l'impasse de la Croisette et au sud des habitations de la rue du Jardin, il permettrait de finaliser l'urbanisation à l'est du village.

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

2.1 Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2.1.1 Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ***« le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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.***

Le PADD arrête 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 ».

- *En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- *l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'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 / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

- *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,*

- *la sécurité et la salubrité publiques,*

- *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*

- *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,*

- *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. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 10 mars 2017, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD de Ferrières se déclinent ainsi :

- Géographie, paysage et patrimoine naturel,
- Espace aggloméré,
- Réseaux,
- Sensibilités et contraintes,
- Dynamique,
- Mobilités et déplacements,
- Planification urbaine,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2.1.2 Choix et orientations du PADD de Ferrières

2.1.2.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

↳ Reconnaître et protéger les boisements, éléments paysagers et freins au ruissellement

Les boisements, qui couvrent principalement la partie sud-est du territoire communal sur les versants du vallon, participent à la qualité générale du cadre de vie et à l'animation du paysage. De plus, cette couverture boisée permet de limiter les risques de ruissellement et d'érosion du sol. Les dispositions du PLU veilleront à favoriser le maintien des boisements, notamment par un classement en zone naturelle, pour limiter l'urbanisation de ces secteurs.



↳ Prendre en compte les espaces reconnus pour leur qualité environnementale.

Le territoire de Ferrières présente quelques milieux remarquables pour leur richesse environnementale et paysagère comme le démontre la présence de périmètres de reconnaissance environnementale (ZNIEFF et Espace Naturel Sensible). À ce titre, le PLU veillera à éviter un développement résidentiel sur ces secteurs. Un classement de ces derniers en zone A ou N sera privilégié pour assurer leur protection.

2.1.2.2 Espace aggloméré

↳ Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties.

Concernant l'habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens, qui présentent des ambiances minérales traditionnelles et des extensions pavillonnaires plus récentes à l'ambiance davantage végétale. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants (matériaux, implantations, volumétrie, densité).




↳ Préserver certaines caractéristiques de l'architecture locale et le caractère du bâti ancien dans la partie originelle du bourg

D'un point de vue architectural, le bâti ancien présente des références à l'architecture traditionnelle (matériaux, ouvertures, etc.), mais certaines constructions anciennes se sont dégradées avec le temps ou ont fait l'objet de restaurations moins respectueuses de l'architecture traditionnelle. Les élus souhaitent préserver l'aspect des constructions présentant une architecture traditionnelle de qualité car elles font partie du patrimoine historique de la commune. De plus, ils souhaitent autoriser les rénovations ou changements de destination du bâti ancien à condition que ceux-ci se révèlent compatible avec le caractère des bâtiments et des lieux.

↳ Maintenir et valoriser les espaces publics en vue d'en renforcer l'attractivité et encourager les loisirs (terrains de sport, aires de jeux,…).

Les élus souhaitent maintenir et valoriser les espaces publics (traitement qualitatif, embellissement,…) en tant qu'espaces de détente, de récréation, de sport et de rencontre. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune mais sont aussi des pôles d'attraction.





↳ Favoriser la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logement

La municipalité souhaitent permettre une diversification de l'offre de logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,…) afin de répondre à la demande et favoriser le parcours résidentiel.

2.1.2.3 **Réseaux**

↳ Encourager le projet de création d'un nouveau point de captage d'eau potable

La Commune se positionne en faveur de la création d'un nouveau point de captage d'eau qui permettra d'améliorer l'approvisionnement en eau potable des pétitionnaires et assurer une bonne qualité de celle-ci.

↳ Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.

Le PLU doit accompagner la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

2.1.2.4 **Sensibilités et contraintes**

↳ Prendre en considération la gestion des eaux pluviales et les risques de ruissellement.

En termes de risques, la géographie du territoire génère peu de sensibilités hydrauliques. Toutefois, le PLU s'attachera à limiter l'urbanisation sur les secteurs les plus sensibles aux ruissellements, à savoir le fond de vallon.

2.1.2.5 **Dynamique**

DYNAMIQUE TERRITORIALE

↳ Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale

Le village se développera en cohérence avec son statut qui est celui d'une commune rurale à l'écart des grandes agglomérations.

↳ Favoriser l'attractivité économique du territoire

L'attractivité économique du territoire se traduit aujourd'hui en particulier par la présence de l'entreprise Huchez sur la commune de Ferrières ; cette vitalité doit être pérennisée.

DYNAMIQUE COMMUNALE

↳ Soutenir les activités en place, favoriser la vitalité économique de la commune et permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village.

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire, industrie,…) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances importantes pour les riverains.

↳ Soutenir l'activité agricole en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace.

L'agriculture est un secteur qui reste implanté localement (quatre sièges d'exploitation agricole). De ce fait, les élus tiennent à préserver une très large part des terres agricoles en tant que support de l'économie locale et à permettre le développement des exploitations agricoles en place.

↳ Prendre en compte le desserrement des ménages et les besoins de logements induits.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,…), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Ferrières pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort » est le nombre de logements à produire pour éviter à terme une baisse démographique.

	Nombre d'habitants à Ferrières	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement légal 2015	508	2,73	186
Hypothèse 2035 à population stable	508	2,50 (hypothèse)	203

Ce « point mort » est estimé (d'après le tableau ci-dessus) à environ 17 logements à l'horizon 2035.

Or, il apparaît que les capacités d'accueil dans les espaces libres et au sein du bâti existant devraient permettre à terme d'y répondre :

- dans les dents creuses : environ 15 constructions,

  - dont 10 à 12 constructions dans la zone urbaine située à l'intérieur du village, le long de la RD587, entre le pôle scolaire et le site d'activité de l'entreprise Huchez Mécanique,

- par changement de vocation de certains bâtiments existants: environ 4 logements,

- par mutation de certaines résidences secondaires ou réhabilitation de logements vacants: environ 7 logements.

À cette capacité d'accueil d'environ 25 logements à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée s'ajoute un potentiel d'environ 20 logements au sein d'une zone d'urbanisation future.

↳ Mener un développement maîtrisé de l'habitat.

Ainsi au vu des capacités d'accueil exposées ci-avant et en cohérence avec l'évolution démographique de ces dernières années, la population municipale, à l'horizon 2035, peut être estimée à environ 580 habitants (soit un taux de variation annuel inférieur à 0.7%).

↳ S'assurer de l'adéquation entre le développement des équipements publics et résidentiel du territoire et mettre à profit le nouveau groupement scolaire.



La Commune doit s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

Grâce à cette diversification de l'offre résidentielle, les élus espèrent attirer de nouveaux ménages avec enfants dans le but de maintenir les effectifs scolaires.

2.1.2.6 **Mobilités et déplacements**

↳ Optimiser l'offre en stationnement.

Le stationnement des véhicules empiète sur l'espace public dans certains secteurs (ex : face à l'entreprise Huchez Treuils). La mise en place d'aménagements spécifiques pourrait être réalisée afin d'atténuer ce phénomène.

↳ Favoriser le développement des modes de transport doux et la sécurisation des cheminements.



Dans une logique de développement durable (réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution sonore et visuelle, etc.), la municipalité souhaite inciter davantage les habitants à utiliser les circulations douces présentes sur le territoire communal (sentier de promenade et/ou déplacement intra-urbain).

La municipalité envisage la mise en place d'aménagements spécifiques (sécurisation des carrefours, entretien de la chaussée, limitation de la vitesse, etc.) ou de mesures de sensibilisation pour garantir la sécurité de tous les usagers.

2.1.2.7 **Planification urbaine**

↳ Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et favoriser le comblement des dents creuses.

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie (dents creuses). Le projet de PLU veillera à privilégier le comblement de ces dents creuses.

↳ Affirmer la vocation économique et artisanale à l'ouest du village.

La municipalité veillera à intégrer au sein de son développement la vocation économique et artisanale de l'ouest du village. L'objectif est de répondre à la demande en permettant l'accueil de nouvelles activités tout en assurant leur compatibilité avec la vie du village.

↳ Programmer un développement résidentiel à l'Est du village au lieu-dit « La Croisette ».

Un secteur stratégique a été identifié au cours du diagnostic à l'Est du village dans le prolongement du quartier de l'impasse de la Croisette et derrière les habitations de la rue du Jardin. Les élus souhaitent finaliser à terme l'urbanisation dans cette frange du village.

L'urbanisation de ce secteur, d'une superficie de 1 ha 40, permettrait d'atteindre l'objectif de croissance démographique approchant 580 habitants à l'horizon 2035.

↳ Conserver un poumon vert au cœur du village (secteur contigu à la place publique).

La municipalité souhaite conserver l'espace d'herbage situé au cœur du village car il participe au caractère rural de la commune et se révèle être un espace de respiration participant au cadre de vie des habitants.



↳ Prendre acte de l'implantation d'une station-service au nord du village.

La commune dispose depuis peu d'une station-service, service qui représente une source d'attractivité supplémentaire pour le territoire communal de Ferrières.

↳ Favoriser les performances énergétiques des bâtiments.

Élément incontournable des lois Grenelles, le PLU favorisera l'utilisation de matériaux visant à réduire les pertes énergétiques.

2.1.2.8 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

À l'extérieur du périmètre actuellement aggloméré, ne pas consommer plus de :

- *1 ha 40 d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement résidentiel de Ferrières.*
- *1 ha 06 d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement économique de Ferrières.*

- *<u>Évolution de la surface urbanisée « réelle »</u> :*

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	**Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U + AU)
Superficie	29 ha 37	31 ha 83
Part du territoire communal	6,1 %	6,6 %

- *<u>Évolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :</u>*

	Ancien POS (zones U + NA)	**Présent PLU** (zones U + AU)	**Variation**
Superficie	30 ha 73	31 ha 83	**+ 1 ha 10**

°°°



Carte synthétique du projet de développement communal

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UB UD, UE et UP.

- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme,

- les haies ou alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,

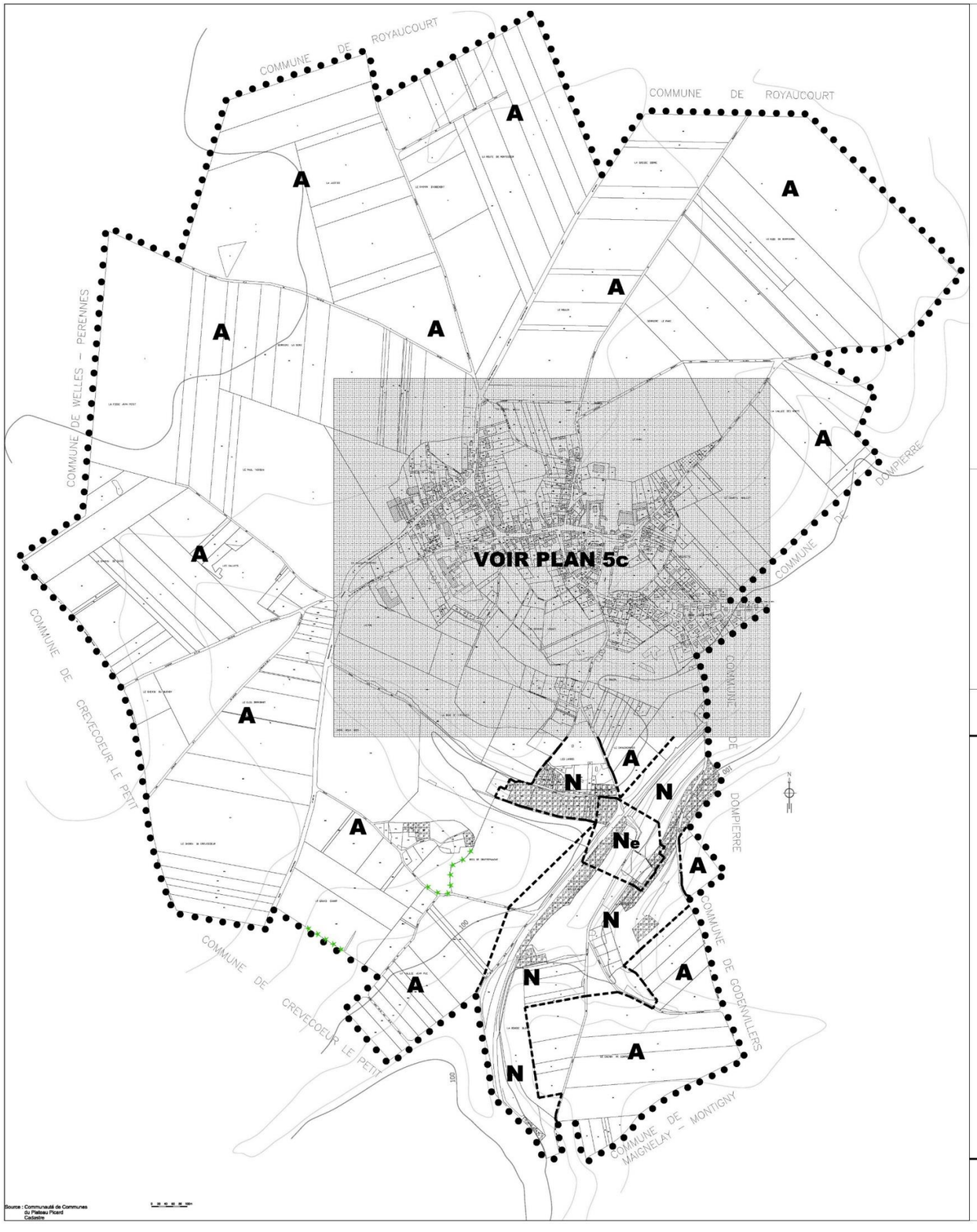
- les plantations d'intégration à réaliser en application de l'article R. 151-43(2°) du Code de l'Urbanisme,

- les tronçons de voie ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles,

- les périmètres concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés par le document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.



LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Partie visible sur un autre plan
- **A** Zone agricole
- **N** Zone naturelle
- **Ne** Secteur naturel situé dans le périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de

FERRIERES

PLAN LOCAL D' URBANISME

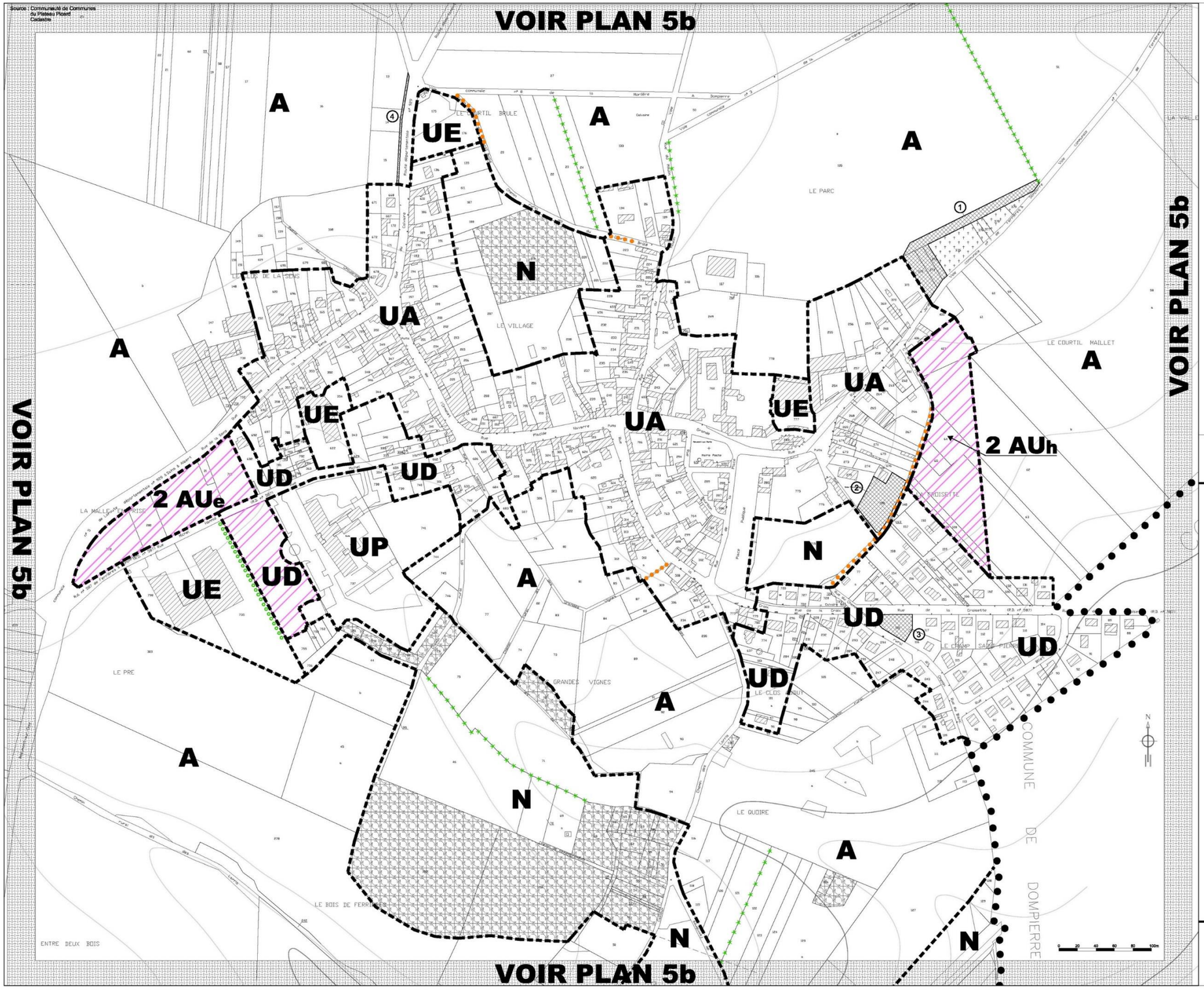
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :

5b

REGLEMENT GRAPHIQUE

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"

Echelle : 1/5000e



LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (voir plans de détail n°5d)
- Périmètre concerné par des "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (voir document n°4)
- Haie ou alignement d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Chemin ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles
- Plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme
- Partie visible sur un autre plan
- **UA** Zone urbaine ancienne, correspondant à la partie originelle du bourg
- **UD** Zone urbaine au profil pavillonnaire
- **UP** Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- **UE** Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- **2 AUh** Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification ou révision du PLU
- **2 AUe** Zone d'urbanisation future à vocation économique, urbanisable après modification ou révision du PLU
- **A** Zone agricole
- **N** Zone naturelle

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de FERRIERES

PLAN LOCAL D' URBANISME

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :

5c

REGLEMENT GRAPHIQUE

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Village"

Echelle : 1/2000e

	ZONES URBAINES				ZONES A URBANISER	ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE
	UA	**UD**	**UE**	**UP**	**AU**	**A**	**N**
Vocation de la zone	Zone urbaine ancienne correspondant à la partie originelle du bourg, et caractérisée par une plus forte densité, une hauteur des constructions plus importante (présence de constructions en R+1+C) et une architecture traditionnelle UA : rues du Calvaire, de l'Ormelet, de la Sens, de la Place, de la Croix, du Moulin, du Jardin, Placide Navarre et Grande Rue.	Zone urbaine au profil pavillonnaire UD : rues de l'École, Michel Hammid, Hennique, Yves Billet, de la Croisette, du Chemin Blanc, du chemin des Larris et l'impasse de la Croisette.	Zone urbaine à vocation d'activités économiques UE : quatre sites d'activités au sein du village : ▪ Huchez Mécanique (l'extrémité ouest du village au sud de la RD587), ▪ Tour Équipement (le long de la rue Michel Hammid), ▪ Huchez Treuils (au cœur du village, le long de la Grande Rue), ▪ station-service 24/24 (au nord du village, au croisement de la RD929 et du Chemin Courtil Brûlé).	Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif UP : Groupement scolaire situé dans la partie ouest du village, le long de la RD587 (école, cantine, syndicat scolaire et association de parents d'élèves.)	Zone d'urbanisation future : 2 AUh : vocation principale d'habitat, attenante au village, dans sa partie Est, par les habitations des rues du Jardin, de la Croix et. de l'impasse de la Croisette. 2 AUe : vocation économique; située à l'extrémité ouest du village, imbriquée entre la RD587 et la RD929. °°° 1 AU : urbanisable de suite 2 AU : urbanisable après modification ou révision du PLU	Zone agricole A : grand parcellaire cultivé sur le plateau agricole et les terrains cultivés localisés en lisière sud du village et au lieu-dit «Le Chemin de Compiègne».	Zone naturelle N : espaces situés au sein du vallon dans la partie sud-est du territoire communal + espace boisé localisé en lisière nord du village, au sud du chemin rural du Courtil Brûlé.
Emprise au sol maximale des constructions	50 % pour les habitations 70 % pour les activités	50 % pour les habitations	70 %	Non réglementée	2 AUh : 35 % pour les habitations 2 AUe : 70 %	Non réglementée	Non réglementée
Hauteur maximale des constructions	11 m pour les habitations (R+1+C max) 12 m pour les autres constructions	9 m pour habitations (R+1+C max)	12 m	12 m	2 AUh : 9 m (R + C ou R + 1) 2 AUe : 12 m	9 m pour les habitations (R + C ou R + 1) 15 m pour les autres constructions	N : extension ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi existant
Implantation par rapport aux voies publiques	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Retrait minimal de 5 m	Alignement ou retrait minimal de 5 m	Alignement ou retrait minimal de 5 m	2 AUh : retrait minimal de 5 m 2 AUe : retrait minimal de 5 m	Retrait minimal de 15 m par rapport à la RD 929 Retrait minimal de 10 m par rapport aux autres emprises publiques	Retrait minimal de 10 m
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou retrait minimal égal à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 3 m.	En limite ou retrait minimal égal à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 3 m. Une limite séparative au maximum.	En limite ou retrait minimal égal à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 5 m.	En limite ou retrait minimal égal à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 3 m.	2 AUh : en limite ou retrait minimal égal à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieur à 3 m. Une limite séparative au maximum. 2 AUe : retrait minimal de 5 m par rapport à la zone UD voisine.	En limite ou retrait minimal de 5 m	En limite ou retrait minimal de 5 m

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

2.2.2 Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 4, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

↳ Dans le village de Ferrières, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant d'une part à la partie originelle du bourg (forte prédominance du bâti ancien, trame parcellaire irrégulière,…), et d'autre part à des extensions urbaines d'après-guerre (bâti pavillonnaire, trame parcellaire de type « lotissement »).

Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que deux zones urbaines (UA et UD) peuvent être distinguées sur l'ensemble du village s'agissant des espaces à vocation principalement résidentielle ; il s'agit d'adapter le régime de règles applicables à chacune des zones (implantations des constructions, densités bâties,…).

2.2.2.1 **La zone UA**

↳ Caractère et périmètre de la zone

La zone UA correspondant à la partie originelle du bourg de Ferrières, caractérisée par une plus forte densité, une hauteur des constructions plus importante (présence de constructions en R+1+C) et une architecture traditionnelle. La zone UA couvre les rues du Calvaire, de l'Ormelet, de la Place, de la Sens, du Moulin, de la Croix, du Jardin, Placide Navarre, Bourbon et Grande Rue. En zone UA, le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies, créant des ambiances de rue minérales. La zone UA est composée d'une seule entité et couvre la grande majorité du village.

- *Rue du Jardin (parcelle n°405) :*



S'agissant de la parcelle n°405 située au nord-Est du village, le long de la rue du Jardin, la limite de la zone urbaine a été tracée au droit de la parcelle n°371 qui lui fait face (donc à la hauteur de la dernière construction existante).

- *Chemin des Larris (parcelle n°235) :*



Au sud du village, le long du chemin des Larris, la limite de la zone urbaine est positionnée à hauteur de la dernière construction. En effet, au-delà de cette construction, toute urbanisation serait considérée comme de l'étalement urbain et consommatrice de terres agricoles.

- *Rue de la Croix :*



Concernant le chemin identifié ci-dessus (en pointillés orange), l'absence des réseaux, de revêtement au sol ainsi que son étroitesse ne permettent pas de le considérer comme un accès pour de futures constructions. Ainsi, il est identifié en tant que « chemin ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles ». La limite de la zone urbaine est donc positionnée de telle sorte que les parcelles n°85, n°86 et n°87 ne soient pas intégrées à celle-ci car ne bénéficiant pas d'accès à une voie ouverte à la circulation publique (rue de la Croix).

↳ Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UA)

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomiques d'une vie de centre-bourg.

C'est en cela que les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UA compte des exploitations agricoles et activités économiques à usage d'industrie ou d'entrepôt, le règlement autorise les bâtiments ou installations liés à ces activités sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

Le changement de destination des commerces et activités de services existants en constructions à usage d'habitation est interdit. L'objectif est de favoriser le maintien des commerces et services de proximité du centre-bourg et donc préserver la vitalité économique de la commune. Cette volonté municipale est inscrite en tant qu'orientation du PADD. Selon les dispositions de l'article R.151-37 (4°), cette orientation se positionne en faveur du maintien d'une mixité fonctionnelle au cœur du village.

↳ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UA)

- *Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UA à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m^2 même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C maximum. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (volumétrie régulièrement observée dans le bâti ancien) et l'affirmation de volontés communales (gabarits acceptables dans l'évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activités qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UA, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UA.

Toutefois, afin de conserver l'ambiance minérale, de préserver les fronts bâtis (continuités minérales produites par l'implantation des constructions à l'alignement) et d'éviter une dénaturation progressive de la trame bâtie par des implantations en retrait de la voie qui seraient sans rapport avec le profil de la partie centrale du bourg, une continuité visuelle sur la rue doit être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale dès lors qu'une implantation en retrait de l'alignement est privilégiée.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UA. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale au moins égale à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m, pour les mêmes raisons que la règle précédente.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

Le règlement interdit également les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale.

S'agissant des clôtures, elles seront minérales et d'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets d'une hauteur maximale de 1 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

Pour les murs situés dans le prolongement d'un mur existant dont la hauteur est supérieure à 2 m, la hauteur devra être identique à celle du mur existant afin de conserver une certaine harmonie.

Les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, et en limites séparatives.

Les clôtures en limite séparatives n'excéderont pas une hauteur de 2 m.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Traitement des espaces libres*

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols (les espaces libres devront donc comporter au moins 50% de pleine terre).

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits, et l'utilisation d'essences locales est privilégiée.

- *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. En revanche, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces implantés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

↳ Équipement et réseaux (en UA)

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès sur certains chemins identifiés au règlement graphique (plan n°5c), considérant qu'ils ne sont pas entièrement équipées ou carrossés et qu'ils n'ont pas vocation à desservir de nouvelles constructions. Les chemins concernés sont les suivants :

- une portion du chemin rural dit des Grandes Vignes donnant accès à la rue de la Croix,
- une portion du chemin rural dit du Courtil Brûlé,
- une portion du chemin rural dit du Tour de Ville.

➢ *Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

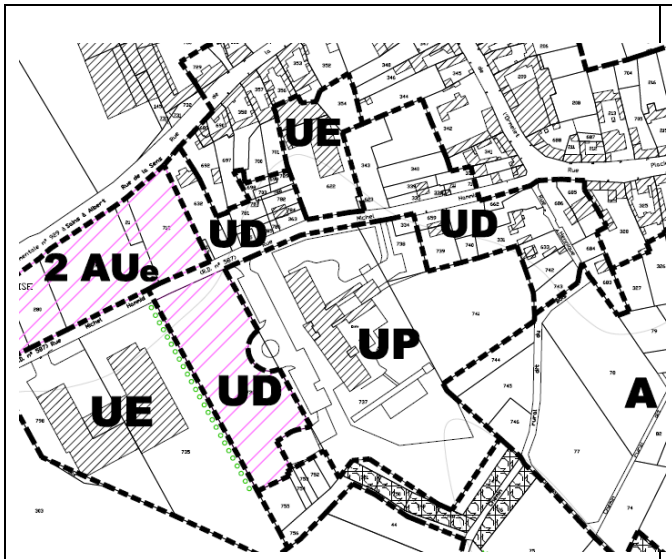
Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

2.2.2.2 La zone UD

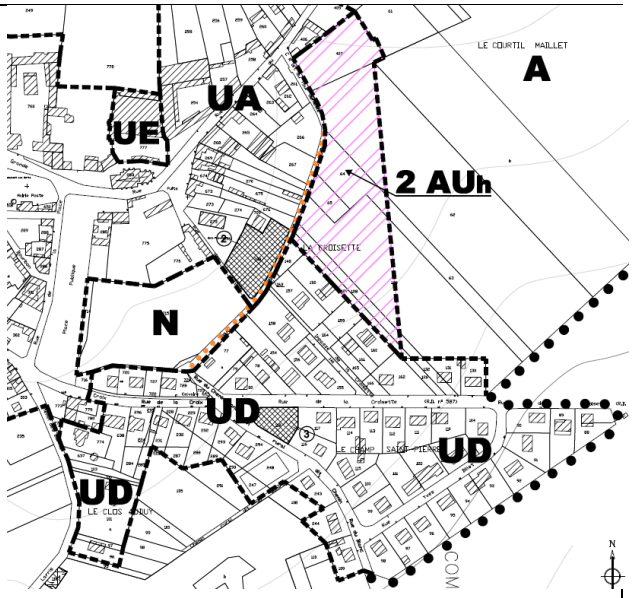
Caractère et périmètre de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine au profil pavillonnaire, dans laquelle la densité est inférieure à celle observée dans la partie ancienne du village (UA).

La zone UD se compose de deux entités. Le premier secteur, situé à l'ouest du village et à proximité du groupement scolaire, comprend les rues de l'École, Michel Hammid et Hennique. Le second secteur regroupe les habitations des rues de la Croix, du Chemin Blanc, Yves Billet et l'impasse de la Croisette ainsi que le chemin des Larris.



Secteur Ouest



Secteur Est

- *Rue Hennique (parcelle n°743) :*

Concernant la parcelle n°743, bien que localisée en périphérie de l'espace aggloméré, l'organisation de la trame viaire, la présence des réseaux et d'un bâti de l'autre côté de la rive de la rue Hennique ainsi qu'un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique justifient un classement de cette parcelle en zone urbaine.

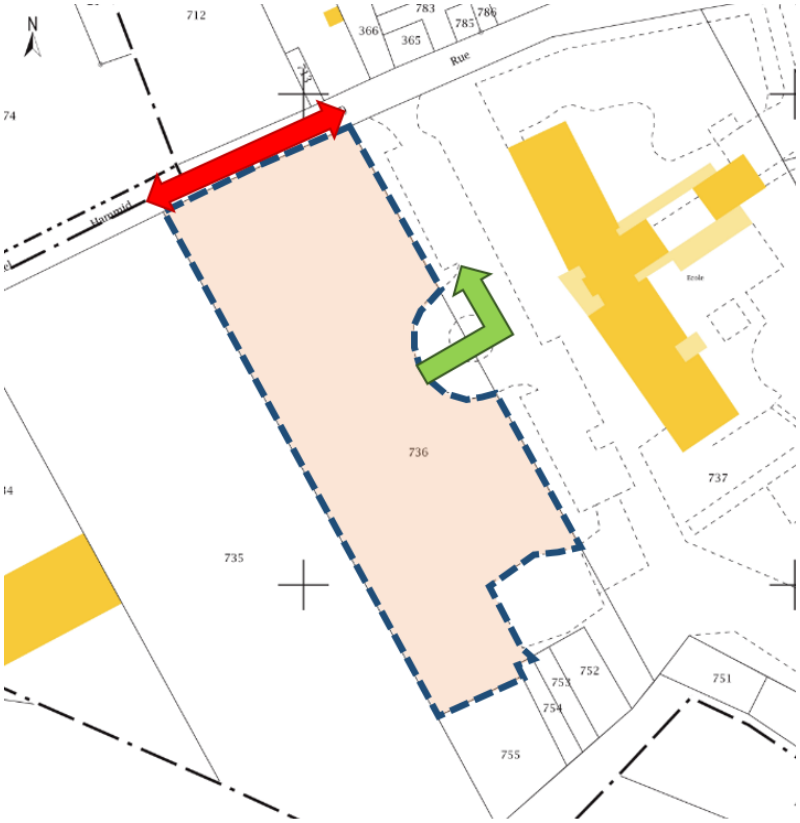


Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)

Le règlement de la zone UD conforte la vocation quasi exclusivement résidentielle des espaces concernés, en interdisant les activités susceptibles d'être incompatibles avec le voisinage.

Par ailleurs, des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) sont définies sur la parcelle n°736 située au lieu-dit « Vallée Péronnet », dans le bourg de Ferrières. L'accessibilité à cet espace dédié à l'habitat s'effectue depuis la rue de l'École (RD587). Les OAP indiquent que la desserte de la zone s'organisera uniquement à partir du giratoire existant face au groupement scolaire et, par ailleurs, la capacité d'accueil de ce terrain est portée à 10 logements au minimum. Enfin, le programme devra promouvoir la mixité sociale par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements (typologie et/ou taille de logements). Ainsi, les OAP définies sur ce secteur favorisent la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logement, orientation inscrite au sein du PADD. Il est rappelé que ce terrain appartient à la Commune.

Les OAP sont illustrées comme suit :





LEGENDE

- Secteur concerné
- Accès interdit depuis la RD 587
- Principe de desserte depuis le giratoire
- Le secteur devra comporter au moins 10 logements et présenter une diversité de l'offre en logements

↳ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)

- *Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UD à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 m^2 même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

La hauteur maximale des constructions dans la zone UD est de 9 m au faîtage, soit R + 1 + C maximum pour les habitations. Les volumétries ainsi autorisées sont inférieures à celles définies en zone UA.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels classés en zone UD (urbanisation essentiellement pavillonnaire).

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale au moins égale à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m, pour la même raison que la règle précédente.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

L'harmonie des règles avec les autres zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue ou en limites séparatives, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères (thuyas interdits). Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue et en limites séparatives.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Traitement des espaces libres*

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 70 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits, et l'utilisation d'essences locales est privilégiée.

➢ *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

↳ Équipement et réseaux (en UD)

➢ *Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

➢ *Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

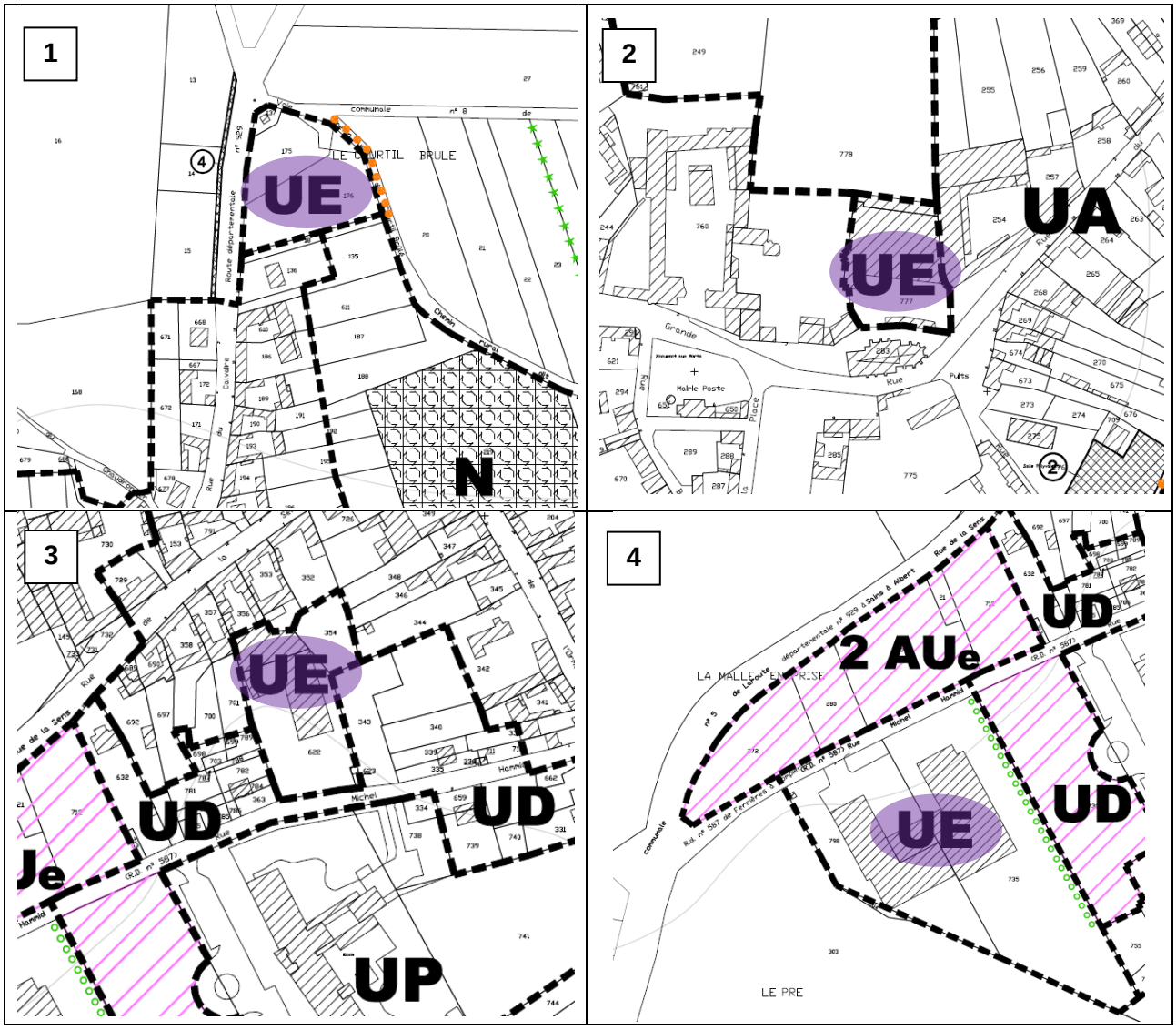
2.2.2.3 **La zone UE**

↳ Caractère et périmètre de la zone

La zone UE identifie quatre sites d'activités économiques :

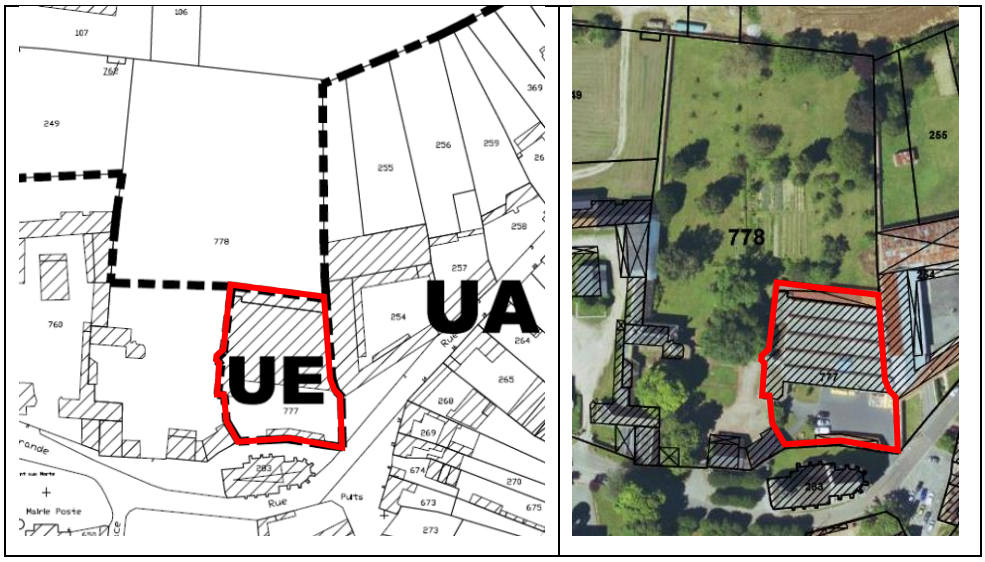
- le secteur, au nord du village, au croisement de la RD929 et du Chemin Courtil Brûlé, où a été implantée une station-service 24/24 (1) ;
- le secteur, en cœur de village, le long de la Grande Rue, lieu d'implantation de l'entreprise Huchez Treuils (2) ;
- le secteur dédié à l'activité de l'entreprise Tour Équipement, localisé le long de la rue Michel Hammid (3) ;
- le secteur situé à l'extrémité ouest du village sur lequel est implantée l'entreprise Huchez Mécanique, au sud de la RD587 (4).

Le périmètre de la zone UE est circonscrit aux terrains actuellement bâtis et occupés par les activités, sans extension au-delà.



- *Grande Rue (parcelle n°777) :*

S'agissant de la parcelle n°777, elle est actuellement occupée par l'entreprise Huchez Treuils ce qui justifie son classement en zone UE à vocation économique. Située au cœur du bourg, dans sa partie originelle, les lieux ne semblent pas propices à une éventuelle extension de l'activité en place en raison des conditions de circulation et de stationnement le long de la rue du Jardin. Ce constat est vérifié par la volonté de l'entreprise, comme évoqué précédemment, de délocaliser une partie de son activité du cœur de bourg vers un autre site localisé à l'extrémité ouest du village. Toutefois, un classement en zone UE permet le maintien d'une activité économique mais le périmètre de la zone UE concerné, tel que représenté ci-dessous, est circonscrit aux bâtiments existants.



↳ Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UE)

Dans l'optique de destiner la zone UE à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

↳ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UE)

- *Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UE est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m dans la zone UE, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Cette règle a pour but de maintenir une marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale au moins égale à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m est fixée pour les constructions implantées en zone UE.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 4 m ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

S'agissant des clôtures, jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Traitement des espaces libres*

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 300 m^2 de terrain.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits, et l'utilisation d'essences locales est privilégiée.

Des plantations et des aménagements paysagers devront être réalisés en lisière Est de la parcelle n°735 destinée à l'extension de l'entreprise Huchez en application de l'article R. 151-43(2°) du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments grâce à la constitution d'une barrière végétale entre les bâtiments à usage d'activité et les habitations de la zone UD voisine.

- *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 m^2 de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m^2 pour les activités industrielles ou artisanales et les établissements recevant du public, et 1 place par tranche de 300 m^2 pour les entrepôts.

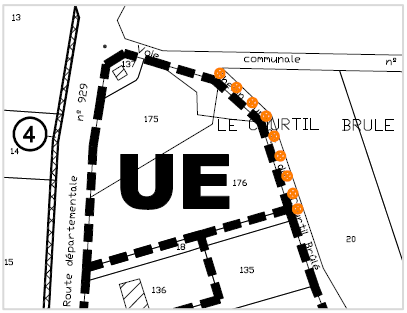
Il est exigé un arbre de haute tige au minimum par tranche de 300 m².

↳ Équipement et réseaux (en UE)

➢ *Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, la zone UE située à la sortie nord du bourg (station-service) est concernée par une disposition d'interdiction d'accès sur le « chemin rural dit du Courtil Brûlé » qui borde la zone dans sa partie arrière, chemin qui n'est ni carrossé ni équipé en réseaux. Ainsi, dans l'hypothèse d'une éventuelle construction future qui viendrait s'ajouter à la station-service, l'accès ne pourra se faire que par la voie principale déjà équipée.



➢ *Desserte par les réseaux*

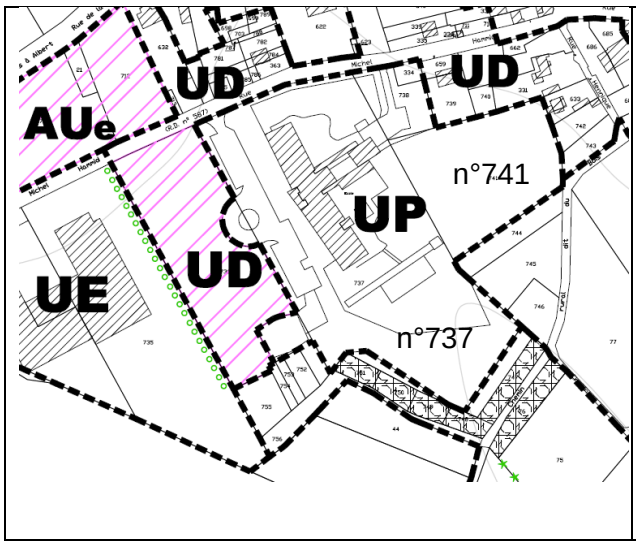
Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

2.2.2.4 **La zone UP**

↳ Caractère et périmètre de la zone

La zone UP correspond groupement scolaire situé à l'ouest du village, le long de la rue de l'École, qui comprend « l'école des 8 villages », une cantine, un syndicat scolaire et une association de parents d'élèves.





L'ensemble de la parcelle n°737, propriété communale, est intégrée au sein de la zone UP. Elle accueille le groupement scolaire et son parking. Avec plus de 250 élèves inscrits, l'école enregistre une saturation de ses classes ; ainsi, un renforcement du pôle scolaire est envisagé. Cet agrandissement s'effectuera dans le prolongement du bâtiment existant (parcelle n°737). Les éléments végétaux situés à l'extrémité sud de la zone UP seront conservés. Ainsi, l'espace non artificialisé et bocager ne sera pas affecté par cet aménagement. Toutefois, afin de ne pas scinder le foncier communal en deux, l'ensemble de la parcelle n°737 est incluse dans la zone UP.

Bien que l'accès principal au groupe scolaire s'effectue via la parcelle n°737, un second accès existe depuis la parcelle n°738. Ce dernier devrait permettre de desservir les projets de création d'un bâtiment d'accueil périscolaire et d'une maison d'assistantes maternelles sur la parcelle n°741, propriété communale. Ce projet pensé à l'échelle intercommunale, permettra de favoriser une concentration spatiale de l'offre en équipements publics autour du groupement scolaire.

Le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière du pôle d'équipements. C'est pourquoi les constructions à usage d'activités ou d'habitation sont interdites (à l'exception du logement en lien avec les établissements autorisés).

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,…). C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

S'agissant de l'implantation des constructions, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale au moins égale à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m est fixée pour les constructions implantées en zone UP.

2.2.2.5 **Tableau des superficies des zones urbaines**

ZONES	SUPERFICIE
UA	**16 ha 57**
UD	**7 ha 61**
UE	**2 ha 70**
UP	**2 ha 49**
TOTAL	**29 ha 37**

2.2.3 Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

a) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

b) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Il est rappelé également que la commune n'est à ce jour pas incluse dans un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur. En conséquence, la commune est pour l'heure assujettie au principe d'urbanisation limitée, en application de l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme.

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD. Il est rappelé que la volonté communale est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et ainsi de favoriser le comblement des dents creuses.

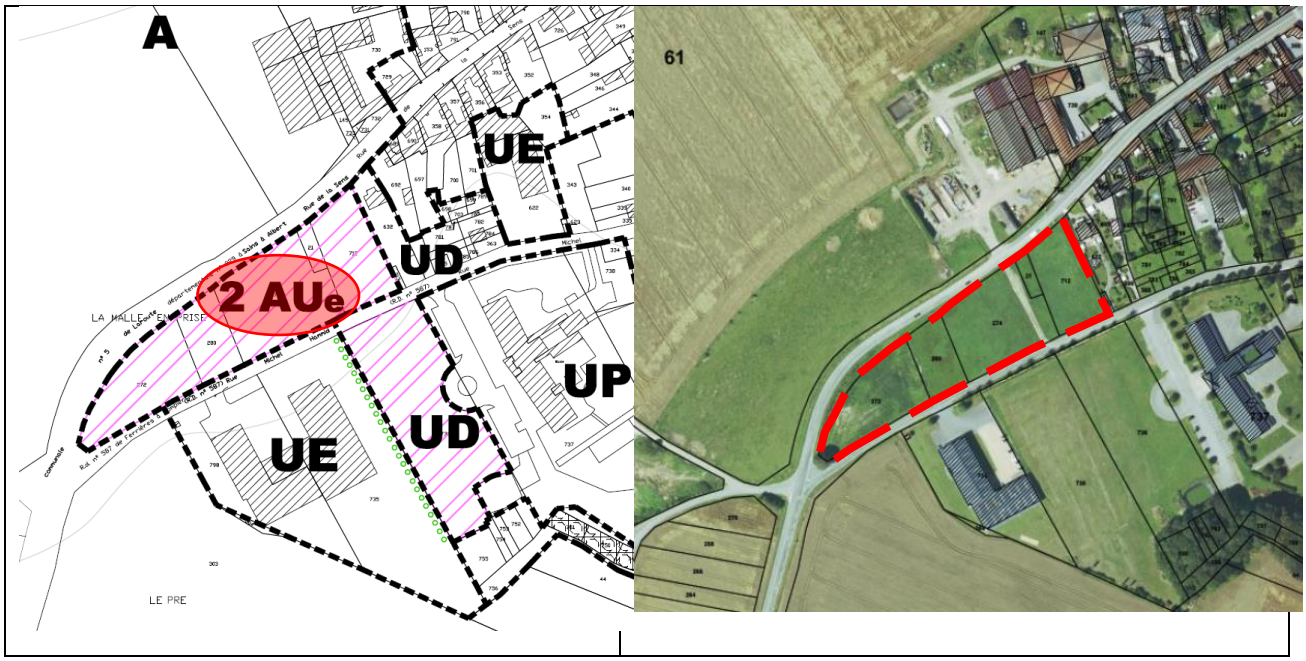
Toutefois, la capacité d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée par l'intermédiaire des dents creuses apparait faible au sein du village de Ferrières (environ 25 logements). Ainsi, afin de prendre en compte le desserrement des ménages et de répondre aux objectifs exprimés dans le PADD, un îlot potentiel de développement résidentiel a été identifié à l'est du village.

De plus, conformément aux orientations du PADD, une zone de développement à vocation économique est inscrite à l'extrémité ouest du village. Cette zone, située entre la RD 929 et la RD 587, est destinée à l'accueil d'activités économiques et/ou artisanales, et vise à confirmer la vocation économique de cette frange du bourg.

2.2.3.1 **La zone 2 AUe**

↳ Caractère et périmètre de la zone

Le diagnostic a identifié à l'extrémité ouest du village, un îlot qui constitue une opportunité d'accueil pour le développement économique de la commune. Cet îlot, d'une superficie de 1 ha 06, est imbriqué entre la RD587 et la RD929, et attenant au village par les habitations des rues de la Sens et de l'École.



↳ Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone 2 AUe)

Le règlement de la zone 2 AUe affirme la vocation économique de l'espace concerné, en interdisant les constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) sont définies sur la zone 2 AUe et rappelées ci-après.





LEGENDE

- Secteur concerné
- Accès principaux depuis la RD 587
- Accès interdit depuis la RD 929
- Aménagement paysager (Plantations d'espèces locales)
- Canalisation souterraine d'eau : conduite d'irrigation (tracé indicatif)
- Maintien d'un espace tampon pour assurer la visibilité des usagers de la route au croisement RD929 / RD387 et gérer les eaux pluviales

Les règles et les modalités d'aménagement de la zone pourront être affinées à l'occasion de la procédure de modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (ou bien de la procédure de révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014).

Les éléments de composition urbaine de la zone 2 AUe pourront également faire l'objet de dispositions spécifiques lors de cette procédure ultérieure, et ce en fonction des modalités d'aménagement qui seront alors jugées pertinentes. Néanmoins, un corps de règles a d'ores-et-déjà été édicté au PLU afin de cerner la vocation de la zone et son image urbaine. Compte tenu du profil attendu, ce sont des règles pour l'essentiel analogues à celles définies en zone UE qui ont été préfigurées pour l'heure.

Par ailleurs, Dans l'optique de réguler le développement commercial dans les zones d'activités périphériques et d'éviter un déclin commercial dans les centres-bourgs, il est édicté dans le règlement de la zone 2 AUe l'interdiction suivante : *« les constructions et installations à usage de commerce de détail, à l'exception de celles qui sont liées à une autre activité admise et que si elles n'excèdent pas 30 % de la surface de plancher réalisée »* (commerces admis uniquement s'il s'agit d'un complément à l'activité principale).

↳ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en 2 AUe)

- *Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions en zone 2 AUe est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités. En effet, par souci de cohérence, celle-ci est identique à celle fixée dans les autres zones d'activités économique.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m dans la zone 2 AUe, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques. Il s'agit d'une hauteur analogue aux autres zones d'activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone 2 AUe. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire, notamment en entrée de village; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Concernant l'implantation par rapport à la zone UD voisine, une marge minimale de 5 m est fixée pour les constructions implantées en zone 2 AUe.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 4 m ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

S'agissant des clôtures, jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Traitement des espaces libres*

Précisés dans les OAP de la zone concernée, des aménagements paysagers seront réalisés le long de la lisière Est pour assurer la bonne greffe urbaine de l'opération (ex : plantations d'espèces locales, zone tampon sans dépôt ni stockage en limite séparative, etc.).

Par mesure de sécurité, un espace tampon vierge de toute construction et végétation haute (arbres, arbustes, etc.) sera conservé à l'extrémité ouest de la zone. Ainsi, les usagers de la route bénéficieront d'une bonne visibilité aux abords du croisement.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits, et l'utilisation d'essences locales est privilégiée.

- *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 m^2 de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 m^2 pour les activités industrielles ou artisanales et les établissements recevant du public, et 1 place par tranche de 300 m^2 pour les entrepôts.

Il est exigé un arbre de haute tige au minimum par tranche de 300 m².

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

↳ Équipement et réseaux (en 2 AUe)

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ; il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, par mesure de sécurité, la desserte de la zone s'effectuera uniquement à partir de la RD587 (principes également illustrés dans les OAP).

- *Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

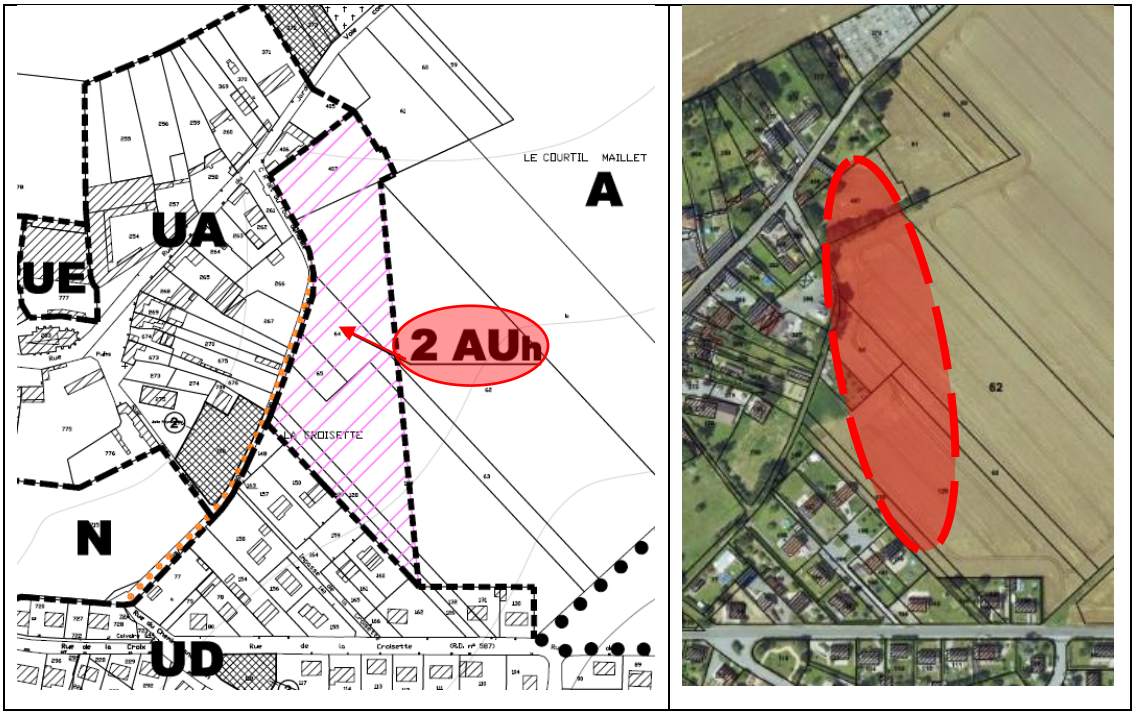
Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

Précisé dans les OAP définies dans la zone 2 AUe, un espace tampon sera dédié à la collecte et gestion des eaux pluviales.

2.2.3.2 **La zone 2 AUh**

↳ Caractère et périmètre de la zone

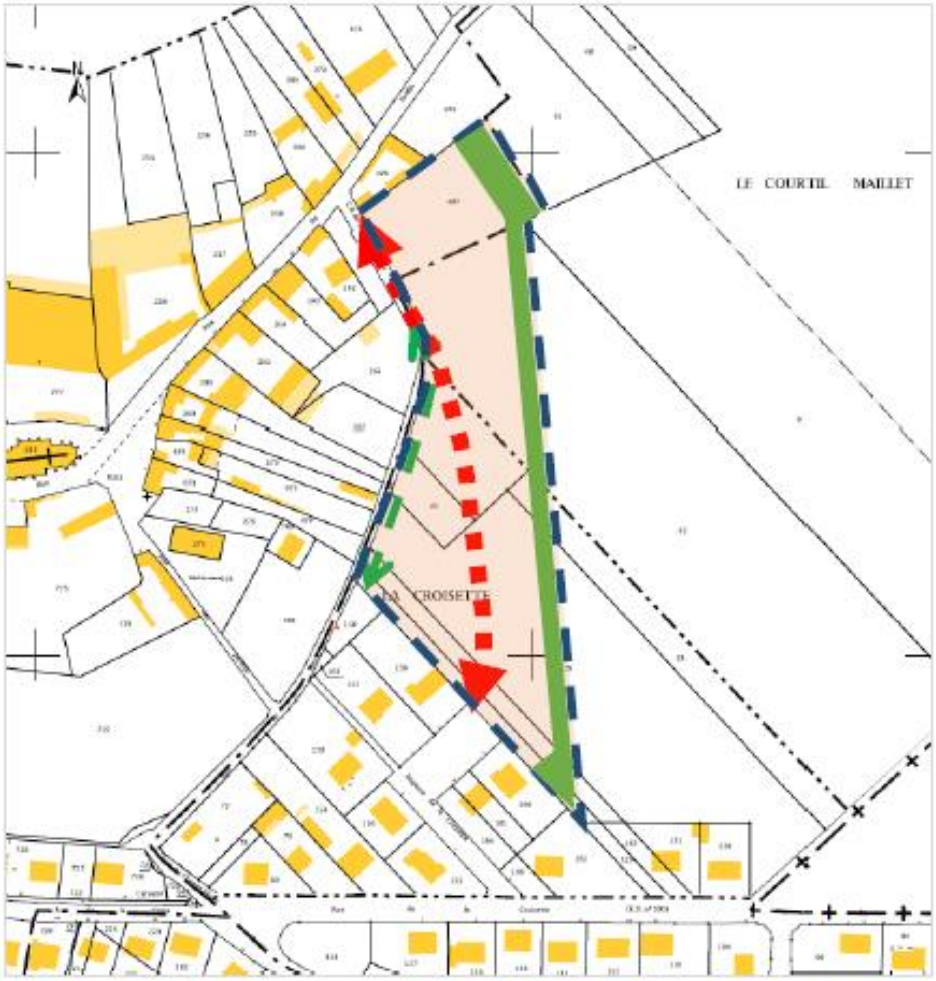
Le diagnostic a identifié au nord-est du bourg, un îlot qui constitue une opportunité d'accueil pour le développement résidentiel du village de Ferrières. Cet îlot, d'une superficie de 1 ha 40, est attenant au village par les habitations de la rue du Jardin, au nord, de l'impasse de la Croisette à l'ouest, et de la rue de la Croisette au sud.

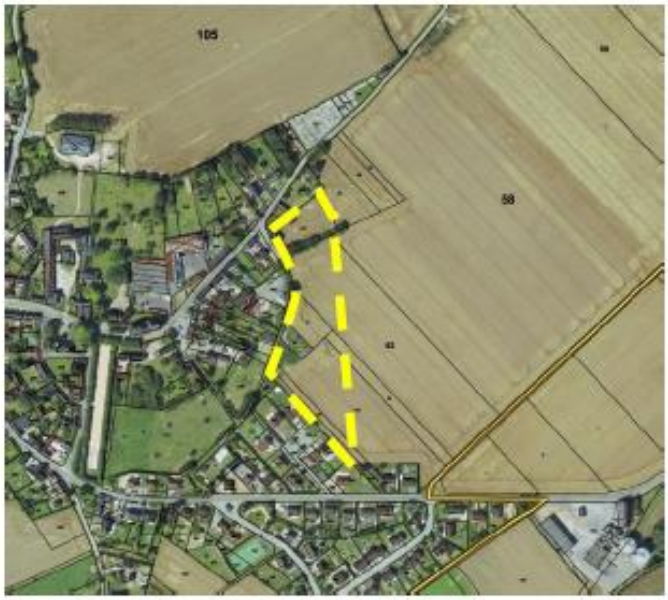


↳ Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone 2 AUh)

Le règlement de la zone 2 AUh affirme la vocation résidentielle de l'espace concerné, en interdisant les constructions à usage d'activités.

Par ailleurs, des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) sont définies sur la zone 2 AUh et rappelées ci-après. La zone accueillera entre 18 et 22 logements afin d'assurer une certaine densité et répondre aux objectifs chiffrés énoncés dans le PADD.





LEGENDE

- Secteur concerné
- Principe de desserte par une voie traversante reliée à l'impasse de la Croisette et à la rue du Jardin
- Aménagement paysager et gestion des eaux pluviales
- Maintien d'une sente piétonne
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble comprenant entre 18 et 22 logements

Les règles et les modalités d'aménagement de la zone pourront être affinées à l'occasion de la procédure de modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (ou bien de la procédure de révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014).

Les éléments de composition urbaine de la zone 2 AUh pourront également faire l'objet de dispositions spécifiques lors de cette procédure ultérieure, et ce en fonction des modalités d'aménagement qui seront alors jugées pertinentes. Néanmoins, un corps de règles a d'ores-et-déjà été édicté au PLU afin de cerner la vocation de la zone et son image urbaine. Compte tenu du profil attendu, ce sont des règles pour l'essentiel analogues à celles définies en zone UD qui ont été préfigurées pour l'heure.

↳ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en 2 AUh)

- *Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone 2 AUh à 35 % de la surface totale du terrain, dans le respect de l'image urbaine attendue dans la zone.

La hauteur maximale des constructions y est fixée à 9 m au faîtage, soit R+C ou R+1.

S'agissant de l'implantation des constructions, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de contenir la densité bâtie.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale au moins égale à la ½ hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 4 m, pour la même raison que la règle précédente.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone 2 AUh visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

L'harmonie des règles avec les autres zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 2,00 m sur rue et en limite séparative, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères. Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue de même qu'en limites séparatives. En limite de fonds de parcelles et en limite de zone A, les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

- *Traitement des espaces libres*

Les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, devront couvrir une surface au moins égale à 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits, et l'utilisation d'essences locales est privilégiée.

Précisés dans les OAP définies dans la zone 2 AUh, des aménagements devront être réalisés le long des lisières Est et sud de la zone (ex : plantations d'essences locales) dans le but de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. De plus, cet aménagement paysager permettra de réduire la sensibilité paysagère de la lisière Est du village identifiée au cours du diagnostic (cf. paragraphe 1.2.8.2).

- *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

↳ Équipement et réseaux (en 2 AUh)

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ; il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, pour assurer la bonne greffe urbaine de l'opération, la desserte de la zone s'effectuera d'une part à partir de la rue du Jardin et d'autre part à partir de l'impasse de la Croisette, à hauteur de la parcelle n°159. De plus, la sente piétonne du « Chemin du Tour de Ville » sera conservée (principes également illustrés dans les OAP) en tant que cheminement doux qui participe à l'amélioration du cadre de vie de la commune et qui prône le développement durable.

- *Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

De plus, comme précisé dans les OAP, les aménagements réalisés en lisière de la zone devront prendre en considération la gestion des eaux pluviales.

2.2.3.3 **Tableau des superficies des zones à urbaniser**

ZONES	SUPERFICIE
2 AUe	**1 ha 06**
2 AUh	**1 ha 40**
TOTAL	**2 ha 46**

2.2.4 La zone agricole

La zone A correspond aux *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »* (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

↳ Caractère et périmètre de la zone

Est ainsi classé en zone A le grand parcellaire cultivé correspondant au plateau. La zone A intègre également l'ensemble des espaces agricoles situés en lisière sud du village et au lieu-dit « Le Chemin de Compiègne », ainsi que l'exploitation agricole en lisière du village, rue de la Sens.

↳ Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,…).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

↳ Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en A)

- *Volumétrie et implantation des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 9 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, soit R + C ou R + 1 (nécessairement liées à l'activité agricole). La volumétrie des habitations autorisées est ainsi similaire à celle fixée dans la zone UD.

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 15 m de la RD 929 (conformément au règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016), et à moins de 10 m des autres emprises publiques. Ces reculs sont motivés par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des bâtiments agricoles sur une même propriété, de même que leur emprise au sol maximale, ne sont pas réglementées.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Le règlement précise que les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions dans un souci de qualité architecturale et paysagère. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

- *Traitement des espaces libres*

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone A, cette protection concerne trois bosquets situés en contrebas du village, dans sa partie sud-ouest.

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies situées soit dans le secteur bocager au sud du village soit au nord du bourg. Ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus qui limitent le ruissellement). Le règlement précise que ces éléments devront être conservés ou remplacés.

- *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

↳ Équipement et réseaux (en A)

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

À la différence des zones urbaines où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

- *Desserte par les réseaux*

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

2.2.5 La zone naturelle

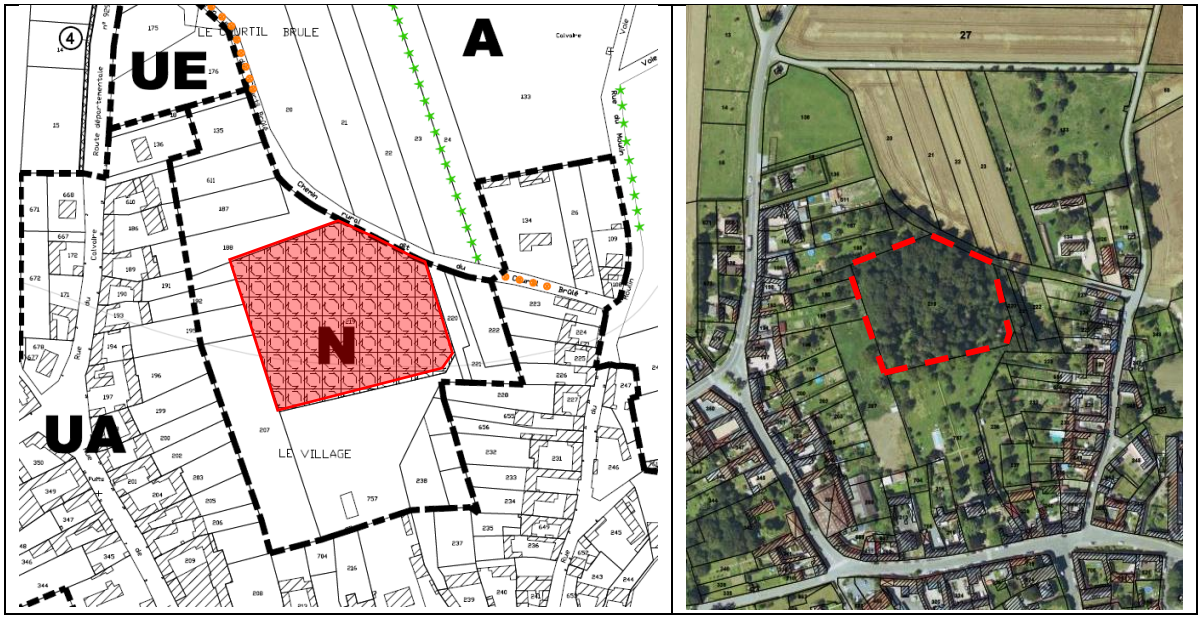
La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune *« à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »* (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, c'est-à-dire les espaces situés au sein du vallon dans la partie sud-est du territoire communal et l'espace boisé localisé en lisière nord du village, au sud du chemin rural du Courtil Brûlé.

↳ Périmètre de la zone

- *Chemin du Courtil Brûlé (parcelle n°219) :*

S'agissant du bosquet localisé en lisière nord du village et au sud du chemin rural dit du Courtil Brûlé, une inscription en zone naturelle accompagnée d'une protection en tant qu'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme est appliquée. Cet espace boisé bénéficie de ce classement et de cette mesure de protection en raison de son rôle paysager.



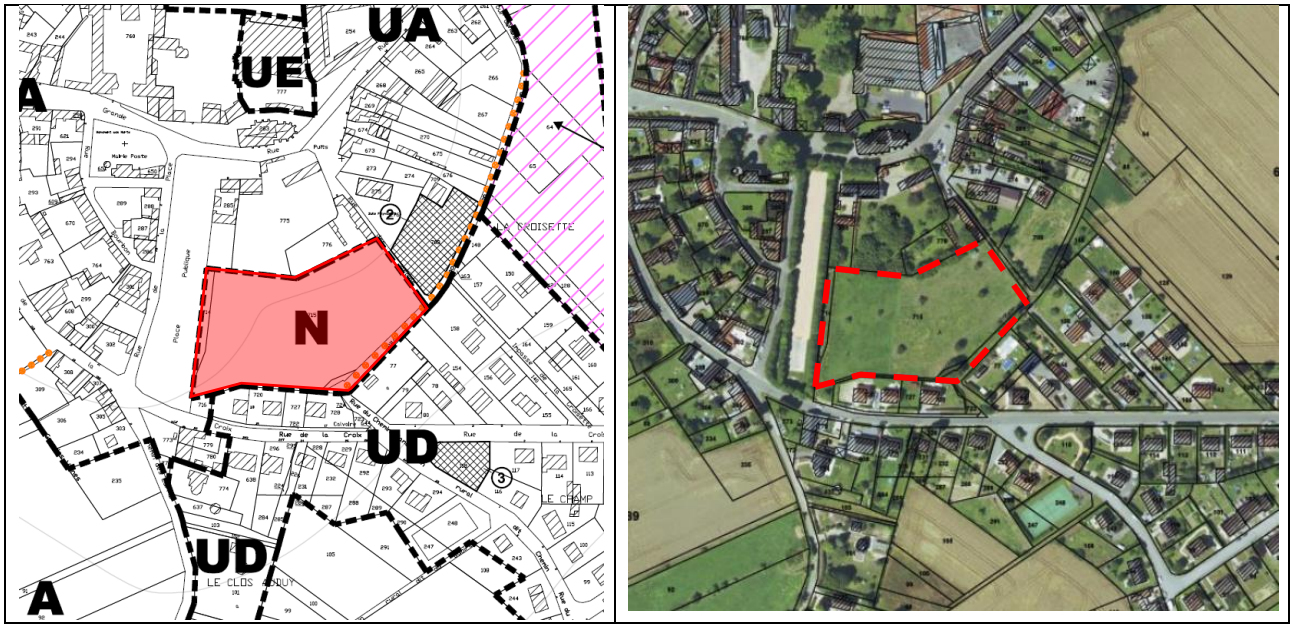
- *Boisements dans le prolongement du site d'implantation du groupement scolaire (parcelles n°752 à n°755 et n°756p) :*

Contrairement aux autres boisements du territoire communal, l'espace boisé, situé dans le prolongement de la parcelle n°736, ne bénéficie pas d'une protection au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC). En effet, bien que son caractère boisé explique son classement en zone naturelle (zone N), son faible intérêt écologique justifie sa moindre protection. De plus, la possibilité d'y créer des aménagements légers (ex : cheminements, mobilier urbain de type bancs, tables de pique-nique, etc.) pour les futurs résidents de la zone UD, explique sa plus faible protection.



- *Espace d'herbage au cœur du village (parcelles n°715 et n°715) :*

Conformément aux souhaits exprimés dans le PADD de conserver l'espace d'herbage situé au cœur du village en tant qu'espace de respiration participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants ; celui-ci est classé en zone naturelle.



°°°

Le règlement de la zone N n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public.

En outre, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En zone N, cette protection concerne tous les boisements qui occupent le versant au sud-ouest du territoire communal ainsi que le vallon. L'espace boisé localisé en lisière nord du village, au sud du chemin rural du Courtil Brûlé, bénéficie également de cette protection.

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de haies situées dans le secteur bocager au sud du village. Ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus qui limitent le ruissellement). Le règlement précise que ces éléments devront être conservés ou remplacés.

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend un secteur qui correspond à une vocation spécifique :

- un secteur Ne correspondant au périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable, au sud du territoire communal de Ferrières.

2.2.5.1 **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

ZONES	SUPERFICIE
A	**401 ha 84**
N	**47 ha 33**
dont N	43 ha 48
Ne	3 ha 85
TOTAL	**449 ha 17**

2.2.6 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE	PART
U	29 ha 37	6,1 %
AU	2 ha 46	0,5 %
A	401 ha 84	83,5 %
N	47 ha 33	9,9 %
TOTAL	481 ha 00	100 %
dont espaces boisés classés (EBC)	12 ha 58	2,6 %

2.2.7 Évolution des règles et des superficies des zones

ZONES	ANCIEN POS	PRESENT PLU	VARIATIONS
UA	18 ha 24	16 ha 57	- 1 ha 67
UB	4 ha 40	/	- 4 ha 40
UD	/	7 ha 61	+ 7 ha 61
UE	2 ha 00	2 ha 70	+ 0 ha 70
UP	/	2 ha 49	+ 2 ha 49
sous-total U	*24 ha 64*	*29 ha 37*	*+ 4 ha 73*
AU (soit NA au POS)	6 ha 09	2 ha 46	- 3 ha 63
A (soit NC au POS)	402 ha 77	401 ha 84	- 0 ha 93
N (soit ND au POS)	47 ha 50	47 ha 33	- 0 ha 17
TOTAL	481 ha 00	481 ha 00	0

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent, pour mémoire, dans le paragraphe 1.1.7. du présent rapport, bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.

2.2.7.1 Évolution des zones urbaines

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

Le diagnostic avait mis en évidence différentes ambiances bâties dans le village de Ferrières, correspondant d'une part à la partie originelle du village où prédomine du bâti ancien, et d'autre part à des extensions urbaines à dominante pavillonnaire.

Par conséquent, à l'issue de l'analyse, il est apparu que deux zones urbaines pouvaient être distinguées sur l'ensemble du bourg s'agissant des espaces dont la vocation principale est résidentielle, de manière à adapter le régime de règles applicables à chacune d'elles (implantations des constructions, densités bâties,…). Les choix qui avaient été opérés dans l'ancien POS ont de ce point de vue été reconduits (deux zones urbaines principales).

Suite au classement en zone UD des habitations des rues Michel Hammid et Hennique, initialement inscrites en zone UA au POS, la superficie de cette zone UA évolue à la baisse (diminution de 1 ha 67).

La zone UD nouvellement définie au PLU correspond à l'ancienne zone UB du POS. Son périmètre évolue à la hausse (augmentation de 3 ha 21), notamment en raison du reclassement des pavillons des rues Michel Hammid et Hennique évoqués ci-dessus. De plus, la zone UD couvre des opérations aujourd'hui réalisées, en particulier le lotissement de l'impasse de la Croisette qui était classé au POS en zone 1 NAh. De même, la parcelle n°736, située entre le groupement scolaire et l'entreprise Huchez Mécanique et classée en zone 1 NAh au POS, est désormais inscrite en zone UD.

Malgré la diminution du périmètre du secteur UE affectée à l'entreprise Huchez Treuils et située au cœur du village, la superficie totale de la zone UE évolue légèrement à la hausse (augmentation de 0 ha 70) suite à l'inscription de deux zones UE non identifiées au POS :

- le secteur, au nord du village, au croisement de la RD929 et du Chemin Courtil Brûlé, où a été implantée une station-service 24/24 ;
- le secteur (parcelles n°734 et n°735) situé à l'ouest du village et sur lequel est implantée l'entreprise Huchez Mécanique. Les parcelles concernées étaient inscrites en zone 1 NAe au POS. La parcelle n°734 était déjà urbanisée, de même que la parcelle n°735 qui l'est depuis peu.

La zone UP nouvellement définie au PLU correspond au groupement scolaire et aux terrains dédiés à la réalisation d'un bâtiment d'accueil périscolaire et d'une maison d'assistantes maternelles. Ces terrains étaient inclus en zone 1 NAh dans l'ancien POS.

2.2.7.2 **Évolution des zones à urbaniser**

↳ S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones NA du précédent POS :

- La zone 1 NAh qui avait été définie dans l'ancien POS dans la partie Est du bourg est désormais urbanisée (lotissement de l'impasse de la Croisette). Cet espace est par conséquent reclassé en zone urbaine dans le PLU (zone UD).
- La zone 1 NAl (secteur de sports et loisirs) inscrite au POS et située derrière les habitations des rues de la Croix et du Chemin Blanc n'est pas sauvegardée dans le PLU. En effet, cette zone n'a été que très partiellement urbanisée (réalisation d'un court de tennis). Les terrains non urbanisés sont reclassés en zone agricole.
- La zone 1 NAh inscrite au POS dans la partie ouest du bourg est désormais partiellement urbanisée (groupement scolaire). Ainsi, l'ensemble des terrains est reclassé en zone urbaine dans le PLU, soit en zone UP, pour les terrains accueillant le groupement scolaire ou ceux destinés à recevoir un accueil périscolaire et une maison d'assistantes maternelles ; soit en zone UD, s'agissant de la parcelle n°736 dédiée au développement de la commune.
- La zone 1 NAe inscrite au POS et située à l'extrémité ouest du bourg de Ferrières. Cette zone déjà urbanisée est désormais reclassé en zone UE dans le PLU.

↳ S'agissant de la reconduction de zones NA du précédent POS :

La zone 2 NAh inscrite à l'extrémité ouest du village, à l'angle des RD587 et RD929, est reconduite. Toutefois, sa vocation est modifiée. Initialement vouée à un développement résidentiel, la zone sera dédiée au futur développement économique de la commune. Les justifications de l'inscription de cette zone sont exposées dans le paragraphe 2.2.3.1 du présent rapport.

↳ S'agissant de la programmation de nouvelles zones AU dans le PLU :

Une zone 2 AUh inscrite en frange Est du village répond au développement résidentiel futur énoncé dans le PADD. Les justifications de l'inscription de cette zone sont exposées dans le paragraphe 2.2.3.2 du présent rapport.

↳ Ainsi, le bilan des superficies prévues dans le document d'urbanisme (zones urbaines + zones à urbaniser) fait état d'une augmentation de 1 ha 10 entre l'ancien POS et le présent PLU. Cette hausse s'explique essentiellement par la prise en compte de l'implantation de la station-service, et de l'inscription de la zone 2 AUh à vocation habitat.

	Ancien POS (zones U + NA)	**Présent PLU** (zones U + AU)	**Variation**
Superficie	30 ha 73	31 ha 83	**+ 1 ha 10**

2.2.7.3 **Évolution des zones agricole et naturelle**

Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution de moins de 1 ha entre l'ancien POS et le présent PLU. Cette diminution s'explique principalement par l'inscription de la zone 2 AUh pour le développement résidentiel de la commune, à l'Est du village.

La zone A définie au PLU couvre 83,5 % de la superficie du territoire communal de Ferrières.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) est elle aussi très stable.

La zone N définie au PLU représente 9,9 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU couvrent une superficie de 12 ha 58, contre 11 ha environ dans l'ancien POS. Cette différence s'explique principalement par la protection de massifs boisés présents dans le fond de vallon qui ne l'étaient pas dans l'ancien POS.

2.2.7.4 **Évolution des principales règles**

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (cf. paragraphe 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Les principales évolutions réglementaires entre l'ancien POS et le présent PLU sont synthétisées dans le tableau ci-après :

	Périmètre des zones	**Ancien POS**	**Présent PLU**
UA (partie ancienne du bourg de Ferrières)	Périmètre plus restreint dans le PLU suite au reclassement des pavillons des rues Michel Hammid et Hennique en zone UD	Superficie minimale de 500 m², et longueur de façade de 12 m	Plus de superficie minimale (car loi ALUR)
		Profondeur constructible de 30 m	Aucune profondeur constructible
		Emprise au sol maxi. de 50 %.	Emprise au sol maxi. de 50 % pour hab. et 70 % pour activités
		Hauteur maximale de 9 m du sol naturel	Hauteur maximale de 11 m au faîtage pour hab. (soit R+1+C), et 12 m pour les autres
		COS de 0,7 sauf pour les équipements publics ou d'infrastructure	Plus de COS (car loi ALUR)
UD (profil pavillonnaire) **zone UB désormais nommée zone UD**	Périmètre plus étendu dans le PLU : - rues Michel Hammid et Hennique ; - lotissement de l'impasse de la Croisette (anciennement classé en 1 NAh)	Superficie minimale de 500 m², longueur de façade de 12 m et largeur minimale de 20 m	Plus de superficie minimale (car loi ALUR)
		Profondeur constructible de 30 m	Aucune profondeur constructible
		Hauteur maximale de 9 m du sol naturel	Hauteur maximale de 9 m au faîtage pour hab. (soit R+1+C),
		COS de 0,5 sauf pour les équipements publics ou d'infrastructure	Plus de COS (car loi ALUR)

UE (vocation économique)	Périmètre plus étendu dans le PLU malgré la diminution du périmètre du secteur d'activités de l'entité Huchez Treuils. Nouvelle zone pour le secteur d'activités Huchez Mécanique (anciennement classé en 1 NAe) Nouvelle zone pour la station-service 24/24	Retrait minimal de 6 m par rapport aux voies publiques Emprise au sol maxi. de 50 % Hauteur maximale de 11 m du sol naturel COS fixé à 5 m^3/m^2	Retrait minimal de 5 m par rapport aux voies publiques Emprise au sol maxi. de 70 % Hauteur maximale de 12 m Plus de COS (car loi ALUR)
AU (zones d'urbanisation future) **zone NA désormais nommée zone AU**	Nouvelle zone d'urbanisation future à l'est du village (zone 2 AUh à vocation habitat) mais périmètre moins étendu car des zones NA sont désormais classées en zone U suite à leur urbanisation (lotissement de l'impasse de la Croisette, zone d'activité Huchez Mécanique, groupement scolaire, etc.) ou ont été supprimées.	1 NAh : Superficie minimale de 500 m^2. Emprise au sol non réglementée Habitation collective autorisée jusqu'à 13 m du sol naturel COS de 0,6 pour l'habitat collectif sinon 0,4. 1 NAe : Emprise au sol maxi. de 50 %	2 AUh : Plus de superficie minimale (car loi ALUR) Emprise au sol maxi. de 35 % pour hab. Hauteur maximale de 9 m au faîtage pour hab. (soit R+1 ou R+C) Plus de COS (car loi ALUR) 2 AUe : Emprise au sol maxi. de 70 %
A (zone agricole) **zone NC désormais nommée zone A**	Pas d'évolution majeure hormis le reclassement de terrains en zone N (fond de vallon) ou la consommation de terrains pour l'inscription de la zone 1 AUh (Est du village). Le périmètre est donc plus restreint.	Retrait minimal de 5 m des limites séparatives Retrait minimal de 30 m des espaces boisés classés Hauteur maximale de 12 m du sol naturel	En limite ou retrait minimal de 5 m des limites séparatives Aucun retrait par rapport aux espaces boisés classés Hauteur maximale de 9 m au faîtage pour hab. (soit R+1 ou R+C), et 15 m pour les autres bâtiments
N (zone naturelle) **zone ND désormais nommée zone N**	Périmètre plus étendu suite au reclassement en zone naturelle de terrains localisés dans le fond de vallon.	Retrait minimal de 5 m des limites séparatives Retrait minimal de 20 m des espaces boisés classés	En limite ou retrait minimal de 5 m des limites séparatives Aucun retrait par rapport aux espaces boisés classés

2.2.8 Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le paragraphe 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, le village de Ferrières a poursuivi son développement, pour une part à l'intérieur de l'espace aggloméré (comblement des dents creuses), et pour une autre part en frange urbaine (lotissement de l'impasse de la Croisette et groupement scolaire).

2.2.8.1 Rappel des objectifs du PADD

Il est rappelé que l'objectif du PLU est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et ainsi de favoriser le comblement des dents creuses.

Toutefois, au regard des objectifs chiffrés énoncés dans le PADD et de la capacité d'accueil offerte au sein de l'espace aggloméré par comblement des dents creuses ou renouvellement urbain, un îlot potentiel de développement urbain a été identifié en frange urbaine, à l'Est du village. L'objectif est de ne pas consommer plus de 1 ha 40 d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre de ce développement résidentiel.

Par ailleurs, sur le plan économique, le PADD énonce l'objectif de renforcer la vocation économique et artisanale à l'ouest du village d'où l'inscription d'une zone d'urbanisation future. La consommation d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement économique de Ferrières est de 1 ha 06.

2.2.8.2 Consommation de l'espace induite par le PLU

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD (objectifs rappelés ci-avant).

Étant rappelé que la commune de Ferrières appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard, la présence de nombreuses activités économiques permet au territoire communal d'être particulièrement attractif (solde migratoire de + 1,5 entre 2009 et 2014) ce qui se traduit par la présence de nombreux emplois (indicateur de concentration d'emploi de 79.2 % en 2014). Enfin, le récent développement de l'assainissement collectif des eaux usées renforce encore davantage l'attractivité de la commune.

C'est dans ce contexte que la Municipalité souhaite permettre l'accueil de nouvelles constructions de manière à faire face à la chute de la taille moyenne des ménages et de poursuivre l'évolution démographique de ces dernières années. Ainsi, afin de répondre à ces objectifs, tout en conservant l'identité du village, le projet privilégie un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et n'envisage un développement résidentiel que sur un unique îlot. Cet espace, situé en frange de l'enveloppe urbaine (zone 2 AUh), permettra de structurer davantage la lisière Est du bourg et de réduire sa sensibilité paysagère. Le potentiel d'accueil de cette zone d'urbanisation future, d'une superficie de 1 ha 40, est compris entre 18 à 22 logements ce qui permettrait ainsi d'atteindre l'objectif de croissance démographique approchant 580 habitants fixé par le PADD, à l'horizon 2035.

Par ailleurs, en matière de développement économique, des terrains situés à l'ouest du village, entre la RD929 et la RD587, sur une superficie de 1 ha 06, sont destinés à l'accueil d'activités économiques et artisanales afin de conforter la dynamique économique (zone 2 AUe).

Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée « réelle » :

	Surface urbanisée actuelle (zones U)	**Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U + zones AU)
Superficie	29 ha 37	31 ha 83
Part du territoire communal	6,1 %	6,6 %

Nature des terrains classés en zone AU, et part respective :

	Terrains déjà artificialisés : friches	**Terres cultivées**	**Herbages**	**Superficie de la zone**	**Part / à la surface urbanisée** (U + AU)	**Part / au territoire communal**
Zone 2 AUh	/	✓	/	1 ha 40	4,4 %	0,3 %
Zone 2 AUe	/	✓	✓	1 ha 06	3,2 %	0,2 %

Nature des principales dents creuses classées en zone U

Le terrain correspondant à la parcelle communale n°736 fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Considérant que ce terrain est imbriqué à l'intérieur de l'espace aggloméré, qu'il bénéficie d'un accès à la RD587 depuis le giratoire existant face au groupement scolaire, et qu'il ne constitue donc pas véritablement une consommation d'espace, il n'est pas comptabilisé dans l'évolution de la surface urbanisée.

Considérant qu'aucun autre terrain classé en zone U ne présente d'enjeux singuliers (capacité d'accueil importante, desserte particulière,…), il n'a pas été jugé opportun de définir d'autres Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

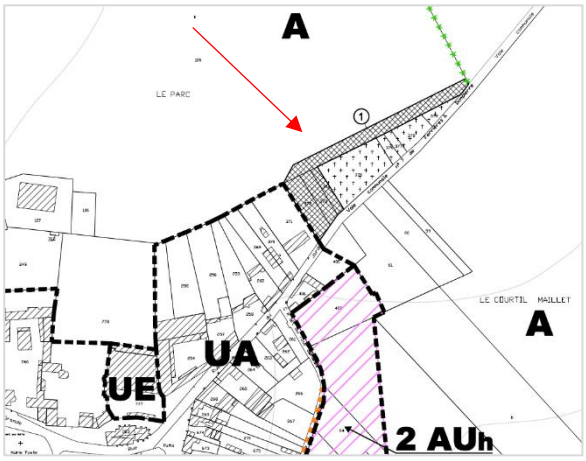
Par ailleurs, il est rappelé que le potentiel d'accueil dans les dents creuses, estimé à environ quinze constructions, se détaille comme suit (Cf. paragraphe 1.2.15.) :

- dont environ 10 à 12 dans la zone urbaine située à l'intérieur du village (parcelle n°736), le long de la RD587, entre le groupement scolaire et le site d'activité de l'entreprise Huchez Mécanique. Il s'agit d'un vaste terrain enherbé (pelouse), d'environ 6 400 m², appartenant à la Commune.

À cette capacité d'accueil d'environ 15 logements dans les dents creuses s'ajoute un potentiel d'environ 4 logements par changement de vocation de certains bâtiments existants et d'environ 7 logements par mutation de certaines résidences secondaires ou réhabilitation de logements vacants. Toutefois, ces derniers ne génèrent aucune consommation d'espace.

↳ Nature des autres projets générant une consommation d'espace

Terrain situé en périphérie nord-est du village, le long de la rue du Jardin (terrain classé en zone A), et faisant l'objet de l'emplacement réservé n°1. Cet espace d'une superficie de 2 984 m² est destiné à l'aménagement d'une aire de stationnements et à l'agrandissement du cimetière.



Par ailleurs, deux projets impliquant une consommation d'espaces sont indépendants de la procédure d'élaboration du PLU dans la mesure où ils ont été concrétisés avant l'aboutissement du PLU ; il s'agit des projets suivants :

- l'extension de l'entreprise Huchez Mécanique située à l'ouest du village sur la parcelle n°735,
- l'implantation d'une station-service à la sortie nord du village.

2.2.8.3 Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

SUIVI ANNEE ….

- **Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : …
surface de m² de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m² d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m² d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,…)

nombre de logements construits : …
surface de m² de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m² d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m² d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser

zone concernée : …
nombre de logements construits : …
surface de m² de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m² d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m² d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

2.2.9 Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5d du dossier de PLU.

↳ ER 1 : destiné à l'extension du cimetière et à la création d'une aire de stationnement. Il est situé le long de la rue du Jardin, au lieu-dit « Le Parc ».



Cet ER, déjà inscrit dans l'ancien POS pour l'extension du cimetière, est défini sur les parcelles n°105p et n°372 à n°374. Désormais, il prévoit également la création de places de stationnement.

Cet ER est inscrit dans l'optique d'anticiper un besoin éventuel d'agrandir le périmètre actuel du cimetière mais aussi de répondre au déficit en stationnement constaté aux abords de celui-ci. En effet, à ce jour, l'absence de parking dédié au cimetière occasionne de façon ponctuelle des problèmes de circulation et de sécurité le long de la rue du Jardin.

↳ ER 2 : destiné à l'extension des services techniques municipaux et à la réalisation d'équipements de loisirs.

L'inscription de cet ER, sur la parcelle n°708, a pour but de renforcer le pôle d'équipements publics situé à l'arrière de la rue du Jardin en vue d'étendre les services techniques municipaux mais aussi d'améliorer l'offre de loisirs (salle associative, parc sportif, etc.). Il est dessiné à l'arrière de la salle polyvalente « Louis Dutriaux ».

↳ ER 3 : destiné au maintien d'une aire de jeux pour enfants.



Cet ER est inscrit sur la parcelle n°118. Cette parcelle est actuellement déjà occupée par une aire de jeux pour enfants ouverte au public. La volonté des élus est de maintenir cet espace qui participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants et jouit d'une position stratégique au cœur de la zone pavillonnaire. Toutefois, bien que la commune entretient les lieux, elle n'est pas propriétaire ce qui justifie son inscription.

↳ ER 4 : destiné à l'aménagement paysager le long de la RD929 et à la sécurisation de l'entrée nord du village.

Cet ER est défini sur les parcelles n°13p, 14p et 15p. Son inscription a pour objectif de signaler aux usagers de la route, grâce à un aménagement paysager, la proximité de l'espace aggloméré afin de les inciter à ralentir.



2.2.10 Les plans d'alignement

Il existe un ancien plan d'alignement sur la RD 587. Toutefois, considérant que l'emprise publique concernée a été largement réalignée depuis l'existence de ce plan, et compte tenu par ailleurs de son ancienneté (approuvé en 1872) qui le rend difficilement utilisable et applicable, il est décidé d'en suspendre les effets.

Il en est de même des anciens plans d'alignement sur les voies communales.

2.2.11 Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Ferrières ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le paragraphe 1.2.14.2 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.12 Les nuisances acoustiques

Aucune des infrastructures routières traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.

Le dossier de PLU ne comporte donc pas d'annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres ».

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme suppose de rester vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2 Les implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,
- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3 Les actions d'accompagnement

3.3.1 L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du plan local d'urbanisme sur l'environnement : mesures de préservation et mise en valeur

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Ferrières), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Ferrières).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 06 novembre 2017, puis le 18 janvier 2018 après une demande de compléments, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 13 mars 2018 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Ferrières n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique, *« considérant qu'elle n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement ».*

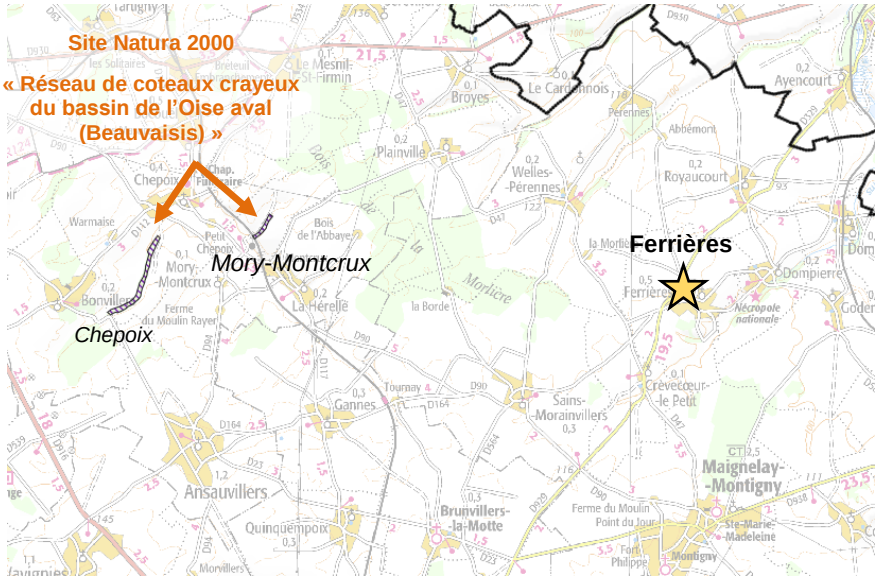
3.4.1 Évaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Ferrières n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

- du site Natura 2000 *« Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) »* situé à l'ouest de Ferrières à environ 8 km, sur les communes de Mory-Montcrux et de Chepoix (site identifié par une flèche orange sur le plan ci-dessous).



↳ Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant :

- que le site Natura 2000 le plus proche de Ferrières est situé à plusieurs kilomètres du territoire communal,

- que le grand parcellaire cultivé du plateau est classé en zone agricole,

- que les espaces les plus sensibles sont classés en zone naturelle, en particulier le fond de vallon et les espaces bocagers au sud du village,

- que les deux zones d'urbanisation future prévues dans le document d'urbanisme ne sont concernées par aucune reconnaissance environnementale, et que ces espaces, au vu de leur occupation du sol et de l'absence d'éléments végétaux remarquables (arbres de haute tige, prairies,…), ne sont pas susceptibles de constituer un réservoir de biodiversité ou de rendre des services écosystémiques significatifs.

Il en ressort que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 localisé aux environs du territoire de Ferrières.

3.4.2 Milieux naturels et biodiversité

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Il est rappelé que le territoire de Ferrières est concerné par la ZNIEFF de type 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) du « *Larris de Ferrières et de Crèvecœur-le-Petit* » (51,66 ha); la protection de cet espace est assurée par un classement en zone N. Un Espace Naturel Sensible (ENS), dont le périmètre est identique à celui de la ZNIEFF, est également identifié sur le territoire communal.

En outre, les principaux boisements qui occupent le fond de vallon ou ses versants, au sud du territoire communal, font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Enfin, le PLU a privilégié dans le choix des zones de développement futur, et plus généralement dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

3.4.3 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages.

Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Ferrières est située en limite nord de l'entité paysagère du Pays de Chaussée, elle-même située dans la partie centre du Plateau Picard ; les espaces cultivés sont classés en zone A.

C'est dans le respect de ces caractéristiques paysagères que les principaux espaces cultivés sont classés en zone A, que les versants bocagers sont classés en zone N, et que les deux zones d'urbanisation future, situées en frange urbaine, comportent des orientations d'aménagement et de programmation visant à assurer une intégration des futures constructions.

Les principaux boisements (de coteau et de versant) sont quant à eux classés en zone N, et font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC).

En outre, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des haies sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; ces éléments jouent un rôle non seulement dans le paysage (alignements végétaux), mais aussi dans la topographie (talus qui limitent le ruissellement).

Enfin, dans le but de constituer une frange végétale entre les bâtiments à usage d'activités et les habitations de la zone UD voisine et donc d'améliorer la qualité paysagère des lieux, des plantations et des aménagements paysagers devront être réalisés en lisière Est de la parcelle n°735 en application de l'article R. 151-43(2°) du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

3.4.4 Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Il est rappelé que, dans les années 1990 et 2000, le village de Ferrières a poursuivi son développement, pour une part à l'intérieur de l'espace aggloméré (comblement des dents creuses), et pour une autre part en frange urbaine (lotissement de l'impasse de la Croisette ou groupement scolaire).

Dans les années récentes, le développement urbain du bourg de Ferrières s'est principalement effectué par des opérations de densification réalisées au sein du tissu urbain, sans générer d'étalement urbain.

S'agissant des orientations du projet communal, l'objectif du PLU est de privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, et ainsi de favoriser le comblement des dents creuses. Un îlot potentiel de développement urbain a été identifié en frange urbaine Est, entre la rue du Jardin et la rue de la Croix. Rattaché en limite nord, ouest et sud, cet îlot foncier s'intègre parfaitement à la silhouette agglomérée actuelle, permet de finaliser l'urbanisation à l'Est du village et de réduire la sensibilité paysagère de la lisière Est grâce à la mise en place d'aménagements paysagers. Un second îlot de développement est recensé à l'entrée ouest du village, sur l'espace situé entre les RD929 et RD587.

En termes de consommation « effective » par rapport à la surface urbanisée actuelle, le PLU prévoit l'inscription de deux zones d'urbanisation future (zones 2 AU) respectivement d'une superficie de 1 ha 40 pour le développement résidentiel et 1 ha 06 pour le développement économique. Ainsi, alors que la surface urbanisée actuelle est de 29 ha 37 (soit 6,1 % de la superficie du territoire communal), la surface urbanisée prévue dans le PLU est de 31 ha 83 (soit 6,6 % de la superficie du territoire communal).

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport au document d'urbanisme précédent, la présente élaboration du PLU s'accompagne d'une légère augmentation de 1 ha 10 entre l'ancien POS et le présent PLU. Cette augmentation s'explique pour l'essentiel par l'inscription de la zone 2AUh à vocation d'habitat.

3.4.5 Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des ambiances bâties (partie originelle ancienne / extensions pavillonnaires), par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil. Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

En outre, le règlement interdit les enduits sur les matériaux traditionnels afin de conserver l'identité architecturale du village (notamment les façades en brique ou en pierre).

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

3.4.6 Économie, vie locale et logement

Commune de 508 habitants (population légale 2015, entrée en vigueur au 01/01/2018), Ferrières est positionnée au nord du département de l'Oise. Appartenant au canton de d'Estrées-Saint-Denis, la commune de Ferrières est rattachée à la sous-préfecture de Clermont située à moins d'une trentaine de kilomètres au nord.

Elle se situe par ailleurs à environ 8 kilomètres au sud-ouest de Montdidier (80), sous-préfecture de la Somme, et environ 12 kilomètres de Saint-Just-en-Chaussée, qui constituent les principaux bassins de vie à proximité de la commune.

Par ailleurs, la commune de Ferrières est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard, qui n'est plus couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale depuis que le SCOT du Clermontois Plateau Picard est devenu caduc (suite à la dissolution du Syndicat Mixte qui en était en charge).

Il est rappelé que l'objectif municipal est de favoriser une croissance démographique constante afin de parvenir à une population municipale approchant 580 habitants à l'horizon 2035. La commune doit donc permettre l'accueil de nouveaux habitants afin de compenser la baisse de la taille moyenne des ménages et de répondre à cet objectif chiffré énoncé ci-dessus.

Dans le même temps, la commune de Ferrières privilégie un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, en favorisant le comblement des dents creuses et en encadrant les modalités d'aménagement des deux îlots de développement situés en franges de l'urbanisation (zones 1 AU).

Il apparaît que les capacités d'accueil dans les espaces libres et au sein du bâti existant devraient permettre à terme de répondre au « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, et qui a été estimé à près de 17 logements à l'horizon 2035. Les capacités d'accueil sont les suivantes :

- dans les dents creuses : environ 15 constructions,
    - dont 10 à 12 constructions dans la zone urbaine située à l'intérieur du village, le long de la RD587, entre le pôle scolaire et le site d'activité de l'entreprise Huchez Mécanique,
- par changement de vocation de certains bâtiments existants: environ 4 logements,
- par mutation de certaines résidences secondaires ou réhabilitation de logements vacants: environ 7 logements.

À cette capacité d'accueil d'environ 25 logements à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée s'ajoute un potentiel d'environ 20 logements au sein d'une zone d'urbanisation future (2 AUh) située à l'extrémité Est du bourg, attenante au village par les habitations de la rue du Jardin, au nord et nord-est, de l'impasse de la Croisette, à l'Est, et de la rue de la Croisette, au sud. Cet îlot permettra d'accueillir entre 18 et 22 logements ; ainsi, la commune sera en mesure de répondre à son l'objectif de croissance démographique.

Par ailleurs, la présence de nombreuses activités économiques sur le territoire communal lui permet d'être particulièrement attractif (solde migratoire de + 1,5 entre 2009 et 2014) notamment ce qui se traduit par la présence de nombreux emplois comme le démontre l'indicateur de concentration d'emploi très flatteur pour une commune de cette échelle (79.2 % en 2014). Afin de conserver et renforcer cette dynamique économique, une zone de développement futur à vocation économique (2 AUe) est inscrite à l'entrée ouest du bourg, au sein d'un espace imbriqué entre la RD929 et la RD587.

3.4.7 Ressource en eau

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie, révisé et approuvé le 23 novembre 2015 par le Comité de bassin. Les orientations du SDAGE sont rappelées dans le paragraphe 1.1.7. du présent rapport.

En revanche, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en vigueur. Toutefois, le SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers est en cours d'élaboration.

Le territoire communal compte un point de captage d'eau potable situé au sud du village. Le périmètre de protection rapproché de ce point de captage fait l'objet d'un classement spécifique « Ne ». Il ne couvre aucune construction.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Ferrières est alimentée en eau par un réseau dont la gestion relève de la compétence de l'intercommunalité depuis le 1er janvier 2018.

L'eau potable distribuée dans la commune provient de ce point de captage communal.

Un remplacement du point de captage d'eau est envisagé pour pallier les défauts de pression enregistrés dans certains secteurs de la commune et celles voisines. Les élus se sont positionnés en faveur de la modification de ce point de captage d'eau potable au travers des orientations inscrites dans le PADD.

Par ailleurs, la qualité de l'eau sur la commune est jugée satisfaisante.

Il est ajouté que la commune n'est pas concernée par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE), outil de gestion de la ressource en eau lorsqu'il existe une tension quantitative.

De plus, les dispositions du PLU encadrent et restreignent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion est intercommunale depuis le 1er janvier 2018. Les eaux usées du village de Ferrières sont traitées par la nouvelle station d'épuration de Dompierre (station mise en service en 2017) dont la capacité nominale est de 1 220 équivalents-habitants.

3.4.8 Sous-sols, déchets

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Ferrières.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

3.4.9 Risques et nuisances

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines et la zone à urbaniser que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Ferrières privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

La commune ne dispose pas de réseau collecteur. Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers le fond de vallon, au sud du territoire, puis rejoignent la rivière des Trois Doms sur Dompierre.

Par ailleurs, il n'est pas constaté sur la commune de désordres hydrauliques majeurs lors de fortes précipitations.

S'agissant de la prise en compte du risque d'inondations, il est rappelé que le territoire communal n'est pas traversé par un cours d'eau et n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) ou Atlas des Zones Inondables (AZI). De plus, le village est implanté en points hauts du territoire communal, sur le plateau.

Dans les deux zones d'urbanisation futures (zones 2 AUe et 2 AUh), des espaces tampons sont identifiés au sein des OAP établis sur chacune de ces deux zones et permettront de gérer les eaux pluviales. Ainsi, l'aménagement de ces deux zones permettra une amélioration de la gestion des eaux superficielles non seulement des zones concernées mais aussi de l'ensemble de l'espace aggloméré.

Concernant les terrains situés à l'Est du village identifiés par le module cartographique Cartélie (Atlas des Risques Naturels Majeurs) comme étant soumis à un aléa fort de coulées de boue, la municipalité estime que cet aléa est largement surestimé en raison de l'orientation de la pente du versant inclinée vers le sud-est, en direction de la commune de Dompierre. De plus, de mémoire d'élus, aucun phénomène de ce type n'a jamais été constaté dans ce secteur.

Les aléas liés aux mouvements de terrain de type cavités souterraines ou carrières recensées par le BRGM sont quant à eux pris en compte par un classement préférentiel en zone N et en « espace boisé classé ». Seule une cavité est concernée par un classement en zone A.

Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun aléa très fort s'agissant des inondations, des remontées de nappe ou du retrait-gonflement des argiles.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, aucune des infrastructures routières traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.

3.4.10 Air, énergie, climat

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- du développement de l'urbanisation près des points de transports collectifs, dans la mesure où la commune de Ferrières bénéficie de la proximité des gares de Tricot, Montdidier et Saint-Just-en -Chaussée ;

- de l'encouragement à la reconversion de friches, étant noté que l'espace (qui fait objet d'OAP) situé sur la parcelle n°736, entre le groupement scolaire et l'entreprise Huchez Mécanique, correspond à un délaissé foncier localisé au sein de l'enveloppe urbaine ;

- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, par l'aménagement et la sécurisation des cheminements ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, considérant que le PLU vise à conforter les activités économiques existantes et favoriser l'installation de nouvelles ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne s'y oppose pas dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,…) ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques par le classement en zone N des versants et par la protection en Espaces Boisés Classés de ces derniers.

Par ailleurs, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui relève de la compétence de la Communauté de Communes du Plateau Picard, n'est pas à ce jour élaboré.

3.4.11 Impact sur l'environnement (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré (village),

- protéger les versants et espaces boisés ou bocagers, ainsi que les linéaires végétaux, afin de préserver leur fonctionnalité écologique, leur rôle dans le paysage, et leur rôle dans la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols,

- protéger le fond de vallon situé au sud du village,

- préserver les terres agricoles du plateau.

Le document doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Ferrières.

↳ Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

↳ Les zones de protection

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.