

Commune de

VERSIGNY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
12 OCT. 2018

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION	5
A - Le PLU, aspects généraux	5
B - Le PLU de VERSIGNY	5
C - Evaluation environnementale	6
D - Contenu du document	6
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC	8
1.1. - Données de base	8
1.1.1. Localisation	8
1.1.2. Démographie	9
1.1.3. Logement	12
1.1.4. Activités économiques	15
1.1.5. Equipements	21
1.1.6. Intercommunalité	30
1.1.7. Document d'urbanisme antérieur	42
1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement	46
1.2.1. Géographie	46
1.2.2. Topographie	47
1.2.3. Hydrographie	52
1.2.4. Géologie	53
1.2.5. Milieux naturels et continuités écologiques	55
1.2.6. Climat et air	70

1.2.7. Paysage	71
1.2.8. Forme urbaine	78
1.2.9. Réseau viaire	85
1.2.10. Bâti existant	86
1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace	96
1.2.12. Qualité urbaine	100
1.2.13. Dynamique urbaine et mobilité	104
1.2.14. Contraintes et servitudes d'utilité publique	108
1.2.15. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement	115
1.3. - Bilan du diagnostic	119
CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	125
<hr/>	
2.1. - Choix retenus pour le PADD	125
2.1.1. Objectifs du PADD	125
2.1.2. Choix et orientations du PADD de Versigny	127
2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU	137
2.2.1. Présentation	137
2.2.2. Les zones urbaines	142
2.2.3. Les zones à urbaniser	153
2.2.4. La zone agricole	156
2.2.5. La zone naturelle	158
2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces	173
2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones	174
2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi	178
2.2.9. Les emplacements réservés	183

2.2.10. Les plans d'alignement	184
2.2.11. Les servitudes	184
2.2.12. Les nuisances acoustiques	184
CHAPITRE 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	186
3.1. - Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	188
3.1.1. Diagnostic du territoire	188
3.1.2. Articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	188
3.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	200
3.2.1. Etat initial de l'environnement	200
3.2.2. Perspectives d'évolution de l'environnement	219
3.3. - Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	221
3.3.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000	222
3.3.2. Milieux naturels et biodiversité	224
3.3.3. Paysage	231
3.3.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	231
3.3.5. Cadre bâti	232
3.3.6. Economie, vie locale et logement	233
3.3.7. Ressource en eau	234
3.3.8. Sols, sous-sols, déchets	235
3.3.9. Risques et nuisances	235
3.3.10. Air, énergie, climat	237

3.4. - Choix retenus pour établir le projet	237
3.4.1. Exposé des motifs et justifications des dispositions	237
3.4.2. Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution	237
3.5. - Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	238
3.5.1. Mesures d'évitement	238
3.5.2. Mesures de réduction	239
3.5.3. Mesures compensatoires et d'accompagnement	239
3.6. - Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	239
3.7. - Résumé non technique et méthode d'évaluation utilisée	243
3.7.1. Diagnostic du territoire et articulation du PLU avec les autres documents et plans ou programmes	243
3.7.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution	244
3.7.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	244
3.7.4. Choix retenus pour établir le projet	250
3.7.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables sur l'environnement	251
3.7.6. Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement	252

ooo

Annexe au rapport de présentation (pièce n°2bis) : étude environnementale d'un projet de carrière (étude réalisée par le cabinet O.G.E.)

INTRODUCTION

A - Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau 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 dans le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

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 dix à vingt 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.

B - Le PLU de VERSIGNY

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 28 novembre 2014.

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'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, 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.

C - Evaluation 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 s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Versigny), et elle est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Versigny).

Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU de Versigny est soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D - Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Versigny, 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.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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 la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Versigny.

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 378 habitants (population municipale 2015, en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2018), Versigny est positionnée dans la partie sud-est du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Senlis, la commune de Versigny est située à environ 15 km de de la ville sous-préfecture, à environ 30 km de Compiègne, et à environ 70 km de Beauvais ville préfecture.

La commune de Versigny est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois, qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont la révision (« grenellisation ») a été approuvée le 07 mars 2018.

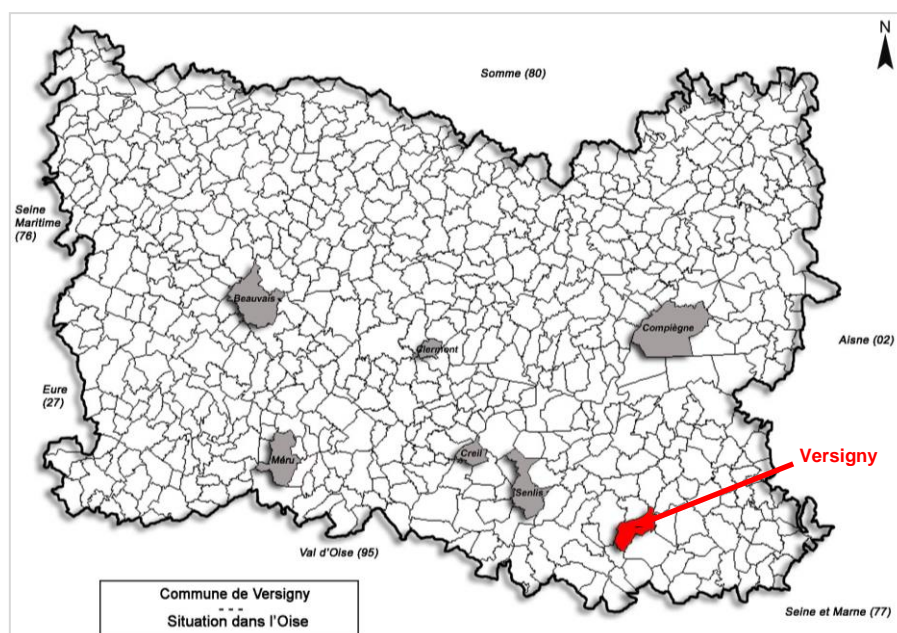
La commune est par ailleurs couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2015, et secondairement à son extrémité nord par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Automne approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 mars 2016.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans l'entité du Valois Multien, et la commune est traversée par la rivière de la Nonette.

D'une superficie de 1 450 hectares, le territoire de la commune est d'une superficie inférieure à la moyenne départementale (environ 850 ha).

Le territoire de Versigny est bordé par 7 communes : Baron à l'ouest, Rosières au nord-ouest, Auger-Saint-Vincent au nord, Ormoy-Villers au nord-est, Péroy-les-Gombries à l'est, Nanteuil-le-Haudouin au sud-est, et Montagny-Sainte-Félicité au sud.

Par ailleurs, le territoire de Versigny est traversé par la RD 330a (axe Senlis / Nanteuil-le-Haudouin), et tangenté à l'Est par la RD 136 (axe Nanteuil-le-Haudouin / Crépy-en-Valois). Il est en outre bordé à l'ouest par la Ligne à Grande Vitesse Paris / Lille (« LGV Nord-Europe »), et traversé à l'Est par une autre voie ferrée (ligne Paris / Hirson).



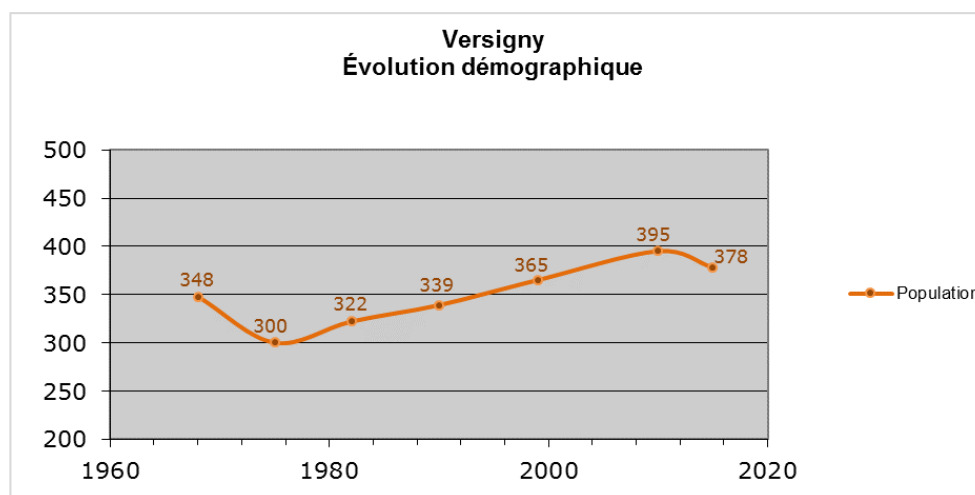
1 - 1 - 2 - Démographie**Évolution de la population**

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1968	348	/	/
1975	300	- 48	- 13,8 %
1982	322	+ 22	+ 7,3 %
1990	339	+ 17	+ 5,2 %
1999	365	+ 26	+ 7,6 %
2010	395	+ 30	+ 8,2 %
2015	378	- 17	- 4,3 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE

Après une baisse démographique entre 1968 et 1975, la commune de Versigny a connu une croissance constante et régulière de sa population jusqu'en 2010, avant d'observer une inflexion dans les dernières années.

Au dernier recensement communal réalisé en 2017, la population était de 390 habitants, augmentation qui correspond aux dernières constructions réalisées dans la rue des Poiriers (4 constructions après 2015).



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

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
378	16	394

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,...). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

Les 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 ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

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.

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Versigny	CC Pays de Valois	Versigny	CC Pays de Valois	Versigny	CC Pays de Valois
1968 - 1975	- 2,1	+ 1,7	+ 0,4	+ 0,7	- 2,5	+ 1
1975 - 1982	+ 1	+ 2,1	- 0,1	+ 0,5	+ 1,1	+ 1,6
1982 - 1990	+ 0,6	+ 1,9	+ 0,3	+ 0,6	+ 0,3	+ 1,3
1990 - 1999	+ 0,8	+ 0,9	+ 0,2	+ 0,5	+ 0,6	+ 0,4
1999 - 2010	+ 0,7	+ 0,5	+ 1	+ 0,6	- 0,3	- 0,1
2010 - 2015	- 0,9	+ 0,8	+ 0,2	+ 0,5	- 1,1	+ 0,3

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

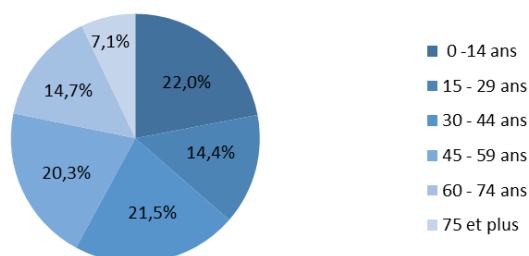
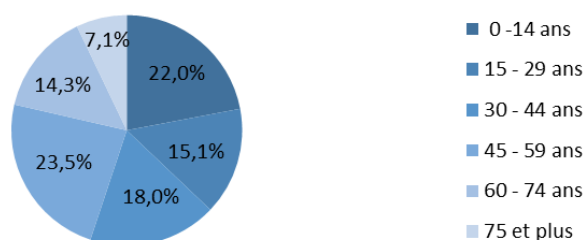
Le taux de variation annuel de la population communale a oscillé autour d'une moyenne de 0,5 % dans les décennies 1980-1990-2000. Depuis les années 2000, c'est le solde naturel qui constitue le moteur de la démographie communale, alors que le solde migratoire est devenu négatif.

Une comparaison avec le taux de variation de la population de la Communauté de Communes du Pays de Valois montre que la commune de Versigny connaît une évolution démographique différente de celle de l'ensemble de l'intercommunalité : baisse de la population communale dans les dernières années contre une hausse intercommunale.

Répartition par âge de la population

	% de la population en 2010	% de la population en 2015	Moyennes départementales en 2015 (%)
0 - 14 ans	22	22	20,5
15 - 29 ans	14,4	15,1	17,5
30 - 44 ans	21,5	18	20
45 - 59 ans	20,3	23,5	20,5
60 - 74 ans	14,7	14,3	14,4
75 et plus	7,1	7,1	7,2

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Répartition de la population par tranches d'âge
(2010)Répartition de la population par tranches d'âge
(2015)

La répartition par âge de la population de Versigny en 2010 et 2015 ne fait pas apparaître de vieillissement marqué de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Versigny présente une population proche de la moyenne s'agissant de la répartition par âge.

Ménages

Le nombre de ménages sur la commune était de 140 en 2015, contre 140 en 2010. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2010	166	27, soit 16,3 %
2015	165	29, soit 17,6 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2015, sur les 378 habitants recensés, 165 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Versigny, et travaillant sur la commune, est stable dans les dernières années.

En outre, la commune enregistrait en 2015 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 74,6 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 69 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 7,5 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 23,7 %.

Emplois

Le nombre d'emplois sur la commune était de 39 en 2015, contre 49 en 2010.

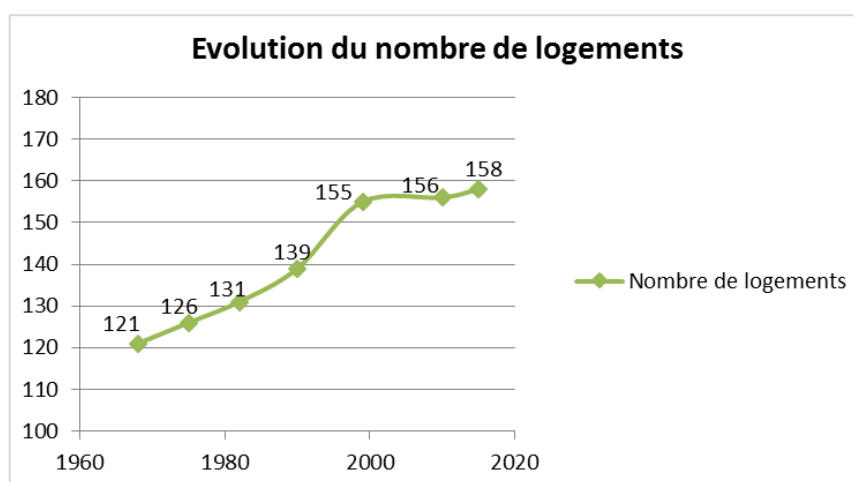
Postes salariés par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	11	36,7 %
Industrie	0	0 %
Construction	1	3,3 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	10 <i>dont 1</i>	33,3 % <i>dont 3,3 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	26,7 %

Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

1 - 1 - 3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre total de logements	121	126	131	139	155	156	158
Nombre et part des résidences principales	99 81,8 %	101 80,2 %	108 82,4 %	115 82,7 %	133 85,8 %	140 89,7 %	140 88,6 %
Nombre et part des résidences secondaires	11 9,1 %	13 10,3 %	14 10,7 %	14 10,1 %	15 9,7 %	4 2,6 %	6 3,8 %
Nombre et part des logements vacants	11 9,1 %	12 9,5 %	9 6,9 %	10 7,2 %	7 4,5 %	12 7,7 %	12 7,6 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,51	2,97	2,98	2,95	2,74	2,82	2,70

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.



Les données révèlent une augmentation régulière du nombre de logements dans les cinquante dernières années, avec un tassement à partir de 2000.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a diminué, tandis que la part des logements vacants est inférieure à 10 %.

En outre, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé durant les dernières décennies. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,...) doit être pris en considération dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,48 dans le département de l'Oise en 2015.

Les projections établies concernant la baisse de la taille moyenne des ménages mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Versigny pour éviter à terme une baisse démographique.

	Nombre d'habitants	Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)	Nombre de résidences principales
Recensement communal 2017	390	2,70	144
Hypothèse 2035 à population stable	390	2,40 <small>(hypothèse SCOT pour communes « hors-pôles »)</small>	162

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 18 logements à l'horizon 2035 (soit environ 1 logement par an).

Il est précisé que le tableau ci-dessus se base, pour une plus grande justesse, sur le dernier recensement communal réalisé en 2017, et non pas sur le recensement légal 2015 qui n'incluait pas les dernières constructions réalisées dans la rue des Poiriers (4 constructions après 2015). Ainsi, les éléments ci-avant reprennent un nombre de résidences principales de 144 en 2017 (et non pas 140 en 2015).

Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 140 résidences principales recensées en 2015 sur le territoire communal :

- 85 (soit 60,7 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 49 (soit 35 %) étaient occupées par des locataires,
dont 0 (soit 0 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 6 (soit 4,3 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

La commune ne compte pas de logements locatifs sociaux. Il est noté toutefois que la Commune est propriétaire de 3 logements à loyer « bas » (mais qui ne sont pas comptabilisés comme logements locatifs sociaux).

Indice de construction

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de logements commencés	-	0	1	-	-	-	1	-	2	-

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Le rythme de construction sur la commune est peu élevé ; il est inférieur à 1 logement par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

Caractéristiques du parc de logements

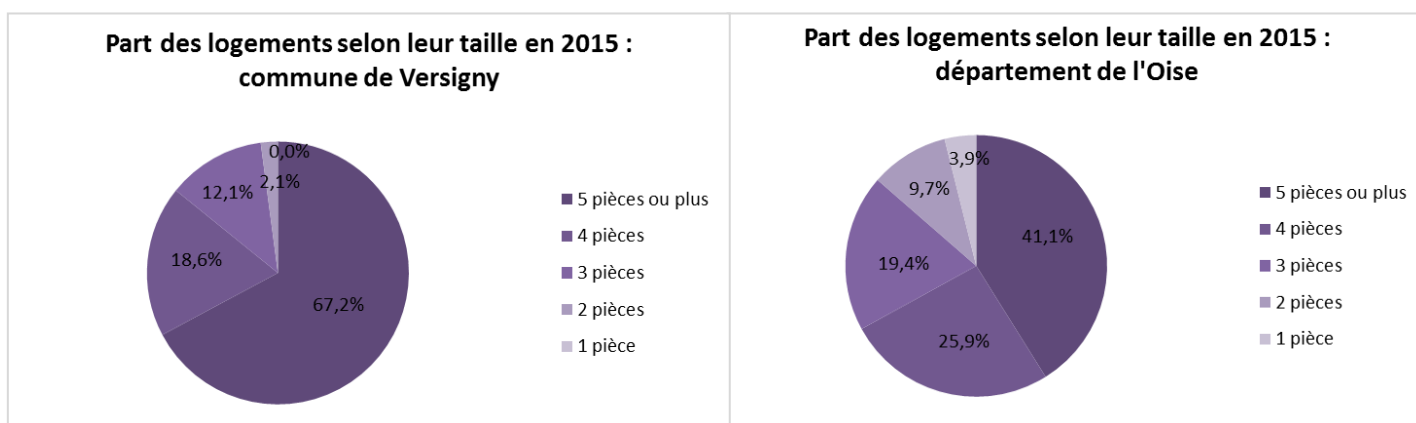
En 2015, le parc de logements était composé de :

- 146 maisons individuelles (soit 92,4 %),
- 11 appartements (soit 7 %),
- 1 logement autre (foyers-logements, chambres meublées,...) (soit 0,6 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées ci-avant dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Taille des logements



La répartition de la taille des logements sur la commune de Versigny fait ainsi apparaître une forte surreprésentation des grands logements (5 pièces et plus) par rapport à la moyenne départementale.

Ancienneté d'emménagement

En 2015, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 7,9 % depuis moins de 2 ans,
- 18,6 % de 2 à 4 ans,
- 19,3 % de 5 à 9 ans,
- 54,3 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que plus de la moitié des habitants de Versigny y résident depuis plus de 10 ans. Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2015 de 11,3 %, 19 %, 17,5 % et 52,3 % – fait état d'un taux de rotation des ménages à Versigny moins important qu'en moyenne départementale.

1 - 1 - 4 - Activités économiques

↳ Activités commerciales et de services

La commune ne compte pas de commerces et services de détail.

Par ailleurs, elle n'accueille pas de professions médicales. L'éventualité d'aménager une « maison de services » dans un bâtiment communal situé rue Charles de Gaulle est en réflexion (parcelle n°135 située en contrebas de la ruelle du Puits du Trou).

↳ Activités touristiques

L'attractivité touristique de la commune est principalement liée au château et à son parc, qui sont ouverts au public en période estivale (en juillet et septembre).

Par ailleurs, la commune compte un gîte situé rue Charles de Gaulle, face à la maison communale citée ci-avant (Gîte de France, « 2 épis »).

S'agissant plus généralement du potentiel de développement touristique dans le Valois, la Municipalité souligne l'actuel déficit de l'offre en hébergement touristique. La création d'hébergements au sein du château (chambres d'hôtes,...) pourrait s'inscrire à terme dans une optique d'augmentation de l'offre, et plus largement dans la perspective d'un projet de développement touristique qui reposerait sur une mise en réseau des principaux monuments historiques du Valois (projet de « route du Valois » à l'initiative de la société « Aquilon », société de valorisation du patrimoine).

Par ailleurs, l'Ecurie de Saint-Germain (pension de chevaux) porte un projet de développement du tourisme équestre (gîtes).

↳ Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

Le tissu d'activités économiques sur la commune est représenté en particulier par :

- une société d'organisation d'événements automobiles et d'agencement moderne de garage automobile (Yannick BAILLAT, société située au n°50 de la rue Jacques de Kersaint),
- un paysagiste (PORQUIER Paysage, au n°91 de la rue Charles de Gaulle),
- une vente de produits frais et bio livrés à domicile (« Les Bons produits de Pascale », famille DELORME à Droizelles),
- une activité de vente de bois et abattage d'arbres (sylviculture à Droizelles).

Un atelier de menuiserie est également répertorié mais le siège de l'activité n'est pas situé sur la commune.

↳ En 2015, 34 **établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

Etablissements par secteur d'activité	Nombre	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	11	32,4 %
Industrie	0	0 %
Construction	3	8,8 %
Commerce, transports, services divers <i>dont commerce et réparation automobile</i>	16 <i>dont 3</i>	47,1 % <i>dont 8,8 %</i>
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	11,8 %

Source : Recensement Général de Population, INSEE.

↳ **Activités agricoles**

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Versigny et d'en répertorier les besoins.

Alors que le Recensement Général Agricole 2010 faisait état de 6 exploitations dont le siège se situe à Versigny, il apparaît que la commune en compte 7 aujourd'hui.

① Exploitation située dans le village de Versigny, à l'angle de la RD 330a et de la rue Jacques de Kersaint (M. VANLERBERGHE, SCEA de Versigny, questionnaire renseigné) :

- polyculture (céréales, pommes de terre) ; la surface exploitée est d'environ 240 ha, en totalité sur le territoire de Versigny,
- projet de construction d'un bâtiment agricole à l'extérieur du village, et projet éventuel d'irrigation.

② Exploitation située dans le village de Versigny, rue Charles de Gaulle (M. CHABEAU, EARL des Peupliers, questionnaire renseigné) :

- polyculture ; la surface exploitée est d'environ 90 ha, en totalité sur le territoire de Versigny ; les terres se situent principalement au nord du village aux lieux-dits « Sur l'Etang de Coulery » et « Entre le chemin de Crépy et celui de Droizelles », et dans la partie sud du territoire communal au lieu-dit « Haut des Larris de Pierre Fond »,
- projet de construction de bâtiments agricoles et d'une habitation en lisière nord du village, et projet éventuel de réhabilitation en 1 ou 2 logements d'un bâtiment situé rue Charles de Gaulle.



③ Exploitation située dans le hameau de Droizelles, au 3 rue du Château (M. DELORME, EARL de Droizelles, questionnaire renseigné) :

- polyculture (céréales, betteraves, colza) et cultures bio (céréales, pommes de terre, carotte, betterave rouge) ; la surface exploitée totale est de 208 ha, dont 157 ha 62 sur le territoire de Versigny ; les terres se situent principalement aux alentours du hameau de Droizelles,
- élevage d'ovins (environ 50) ; l'exploitation est donc soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m),
- vente de produits frais et bio livrés à domicile,
- projet de construction d'une bergerie et d'un poulailler, projet de changement de destination d'une partie du corps de ferme en 4 ou 5 logements, projet éventuel d'irrigation, projet éventuel de méthanisation.

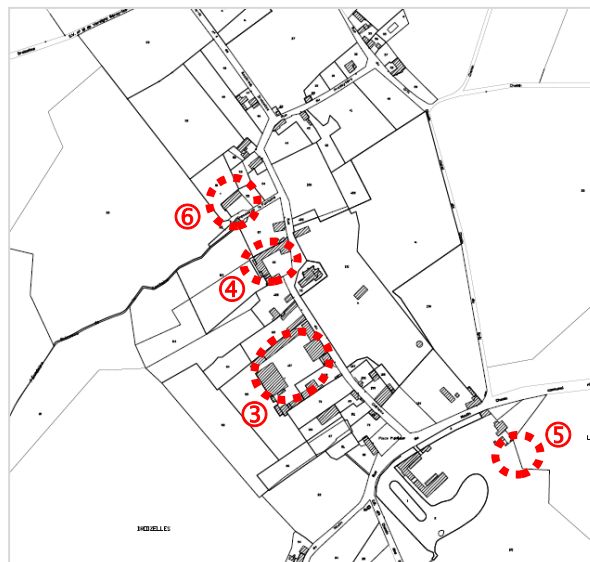
④ Exploitation située à Droizelles, dans le château et en face de l'église (M^{me} Anne BACOT, exploitante en nom propre, questionnaire renseigné) :

- polyculture et prairies ; la surface exploitée est de 18 ha 28, en totalité sur le territoire de Versigny ; les terres se situent principalement aux alentours du parc du château de Droizelles,
- élevage d'ovins et de chevaux ; l'exploitation est donc soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m),
- projet de construction d'un hangar agricole.

⑤ Exploitation située à Droizelles, dans le château et en face de l'église (M. Pierre BACOT, EARL).

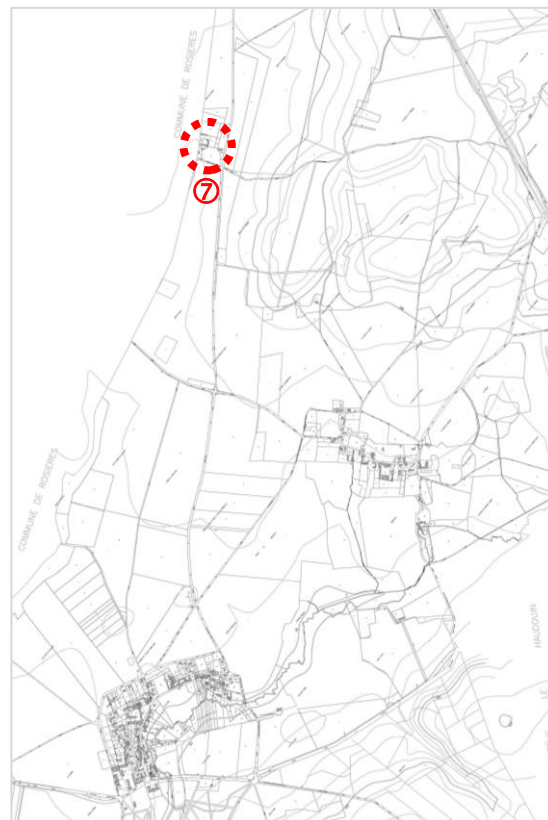
⑥ Exploitation située à Droizelles, au 6 impasse de la Fontaine (M. Arnaud BACOT, exploitant en nom propre, questionnaire renseigné) :

- polyculture (céréales, colza) ; la surface exploitée totale est de 104 ha 50, dont 70 ha sur le territoire de Versigny ; les terres se situent principalement dans la partie centrale du territoire communal aux lieux-dits « Chemin de Droizelles », « Noyer de l'Hôtel-Dieu », et « Sur le Marais de Coulercy »,
- l'exploitation dispose d'une petite remise située en bordure de la rue du Presbytère (petit bâtiment sur la parcelle n°29).



⑦ Exploitation correspondant à la Ferme de Lessart (Mrs Jean-Luc et Franck STAMMOSE, SARL DAN'Frères, questionnaire renseigné) :

- prairies permanentes ; la surface exploitée est de 1 ha (sur le site du corps de ferme),
- élevage de bovins (environ 400 bêtes) ; l'exploitation est donc soumise au régime des installations classées (distance d'éloignement de 100 m),
- exploitation qui dispose d'une unité de méthanisation (production d'électricité à partir du fumier).



↪ Outre ces exploitations, l'Ecurie de Saint-Germain, qui est située pour partie sur le territoire de Versigny (au sud-ouest du village), exerce une activité de pension de chevaux.

↪ Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Versigny, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiment sur la commune.

↪ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

	2000	2010
Nombre d'exploitations	5	6
Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha	654	438
Unité Gros Bétail (UGB)	16	348,9
Production Brute Standard (PBS) en euros	636 893	643 077
Unité de Travail Annuel (UTA)	8,8	9,2

Source : Recensements Agricoles, Agreste.

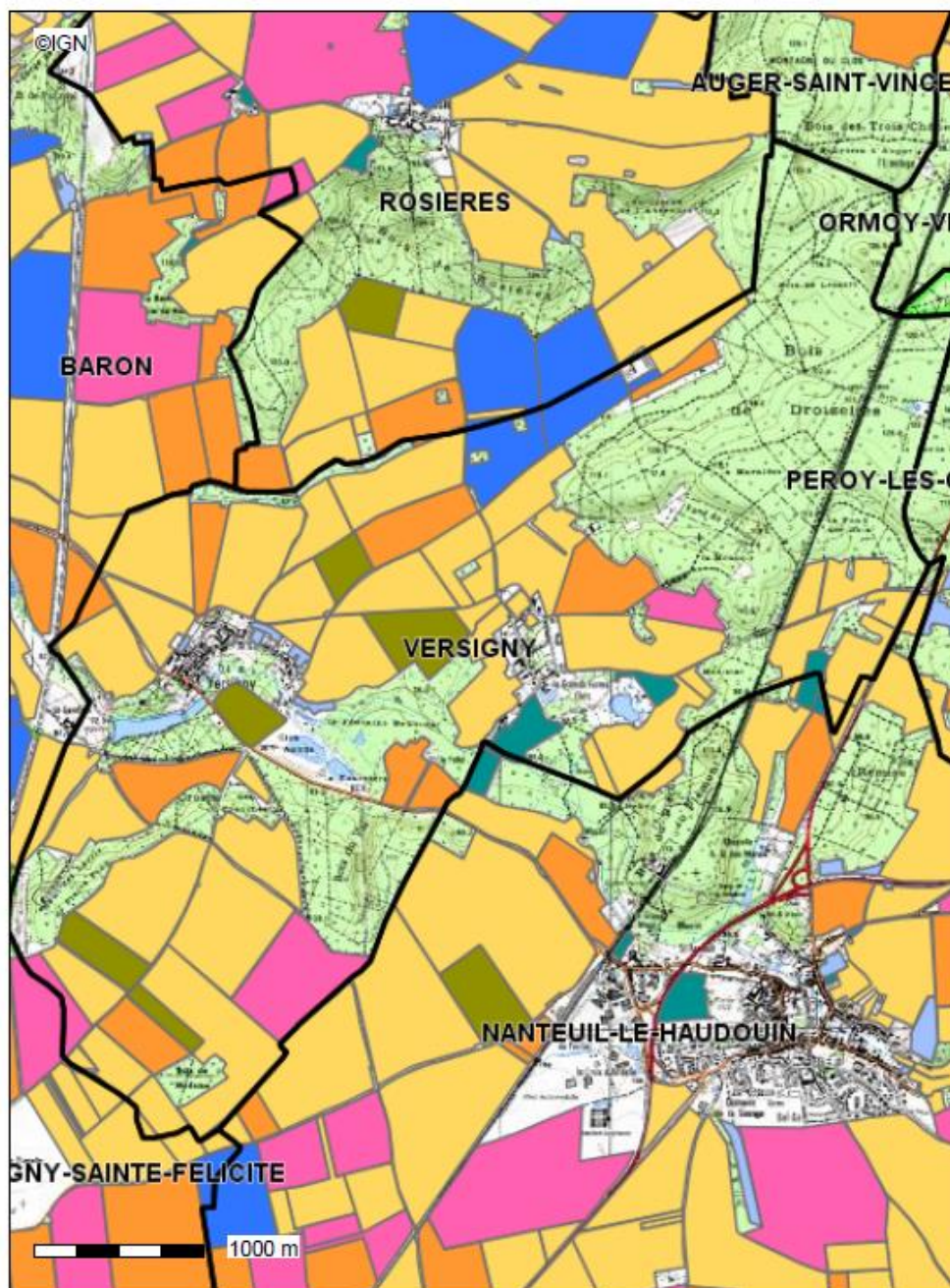
↳ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), de la valeur agronomique des terres (« aptitudes physiques »), et de l'aptitude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

Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

Date d'impression : 06-09-2018



~ Limites départementales

~ Regions agricoles

~ Limites communales

Culture primaire par îlot

1_Céréales

2_Oléagineux

3_Protéagineux

4_Cultures Industrielles

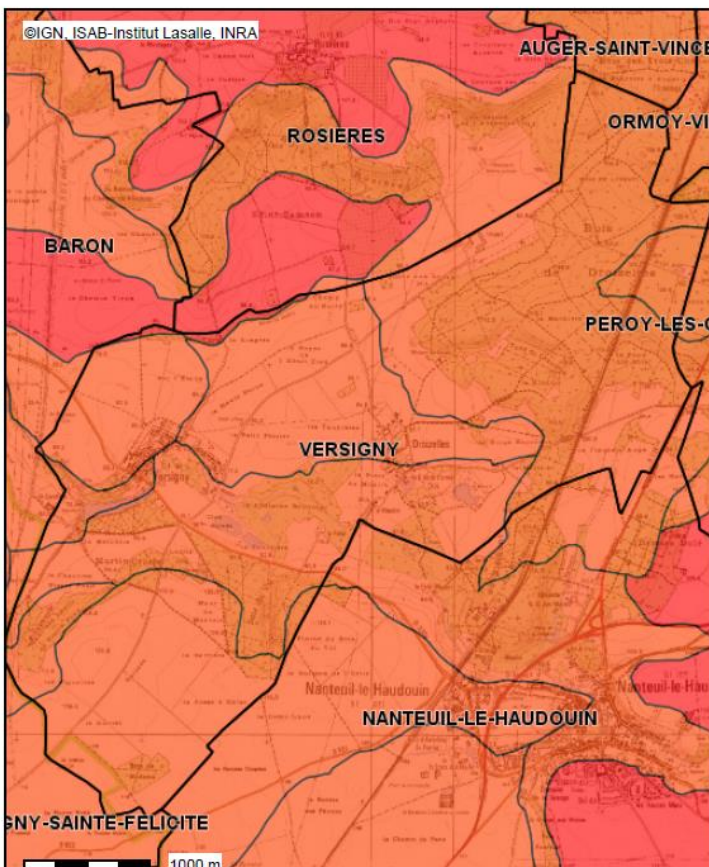
5_Fourrages et Surfaces en herb

6_Gel

7_Autres

~ Surfaces par type de culture et par

L'organisation et les caractéristiques physiques des espaces agricoles



Conception : DDT 60

les résultats d'aptitude physique des sols à l'agriculture (note/100) obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques (le modèle est détaillé dans le cahier de l'Oise n°124).

- Limites départementales
 - Limites communales
 - Aptitudes physiques : résultats pour toutes les US de l'Oise (tableau)
- Aptitudes physiques : résultats pour l'US majoritaire de chaque UC
- 40-50
 - 50-60
 - 60-70
 - 70-80
 - 80-90
 - 90-100
 - Non classée
 - Tourbe

Aptitudes culturelles des sols



- Aptitude Culturelle des sols :
- Associations de sols
 - Bonne aptitude potentielle aux cultures
 - Bonnes prairies
 - Contraintes mineures
 - Engorgement
 - Engorgement et profondeur faiblement limitée
 - Engorgement et profondeur le plus souvent assez fortement limitée par un substrat
 - Engorgement et texture généralement argileuse
 - Engorgement et/ou profondeur faiblement limitée
 - Engorgement permanent et submersion fréquente
 - Faible aptitude potentielle aux cultures
 - Forêt-bois
 - Moyenne aptitude potentielle aux cultures
 - Pente et/ou grande hétérogénéité
 - Pente et/ou hétérogénéité moyenne
 - Pentes et/ou légère hétérogénéité
 - Peupleraies, taillis marécageux, tourbières
 - Prairies médiocres
 - Prairies très médiocres
 - Profondeur faiblement limitée par un substrat
 - Profondeur fortement à très fortement limitée par un substrat
 - Profondeur le plus souvent assez limitée par un substrat
 - Profondeur très fortement limitée et pierrosité importante
 - Texture généralement sableuse
 - Texture généralement sableuse et engorgement
 - Zones anthropiques
 - Zones urbanisées

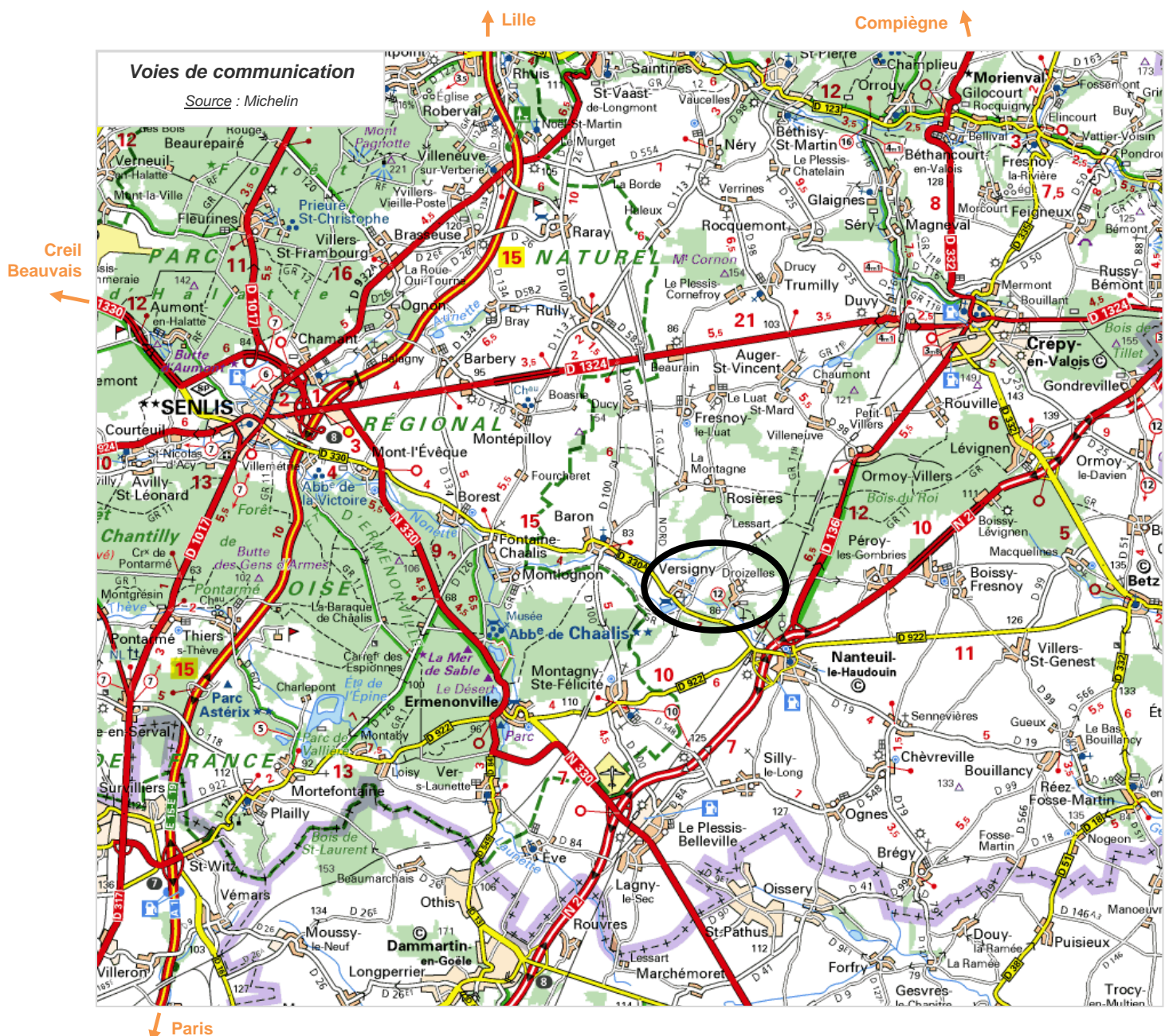
1 - 1 - 5 - Équipements

a) Équipements d'infrastructure

↳ Voirie routière

La desserte routière de Versigny est principalement assurée par la RD 330a. D'après un comptage effectué en 2014, elle supportait un trafic de 2 359 véhicules/jour dont 5,9 % de poids lourds.

Par ailleurs, la commune bénéficie de la proximité de la N2 (axe Laon/Soissons/Paris), et se situe à une quinzaine de kilomètres d'un échangeur autoroutier de l'A1 (échangeur de Senlis).



↳ **Voie ferroviaire**

Le territoire communal est bordé à l'ouest par la Ligne à Grande Vitesse Paris / Lille (« LGV Nord-Europe ») ; il est en outre traversé dans sa partie Est par une autre voie ferrée (ligne Paris / Hirson).

Concernant l'offre ferroviaire, ce sont les gares de Nanteuil-le-Haudouin et de Crépy-en-Valois qui sont les plus fréquentées par les habitants de Versigny ; ces gares assurent une desserte sur les lignes suivantes :

- TER Picardie « Laon / Soissons / Paris-Nord »,
- cars SNCF « Soissons / Roissy »,
- Transilien « Crépy-en-Valois / Paris-Nord ».

↳ **Voie fluviale**

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

↳ **Réseau d'eau potable**

La commune de Versigny est alimentée en eau potable par un réseau qui est géré par le Syndicat intercommunal des eaux de Montlognon ; ce réseau alimente 5 communes (Baron, Borest, Fontaine-Chaalis, Montlognon et Versigny), auxquelles s'ajoute la commune de Montépilloy qui rachète de l'eau au Syndicat.

La commune de Versigny est positionnée en bout de réseau, et un schéma de maillage est en réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Valois en vue de sécuriser dans le futur l'alimentation en eau.

L'exploitation du réseau est confiée à SUEZ (Lyonnaise des Eaux), par contrat de prestation de services.

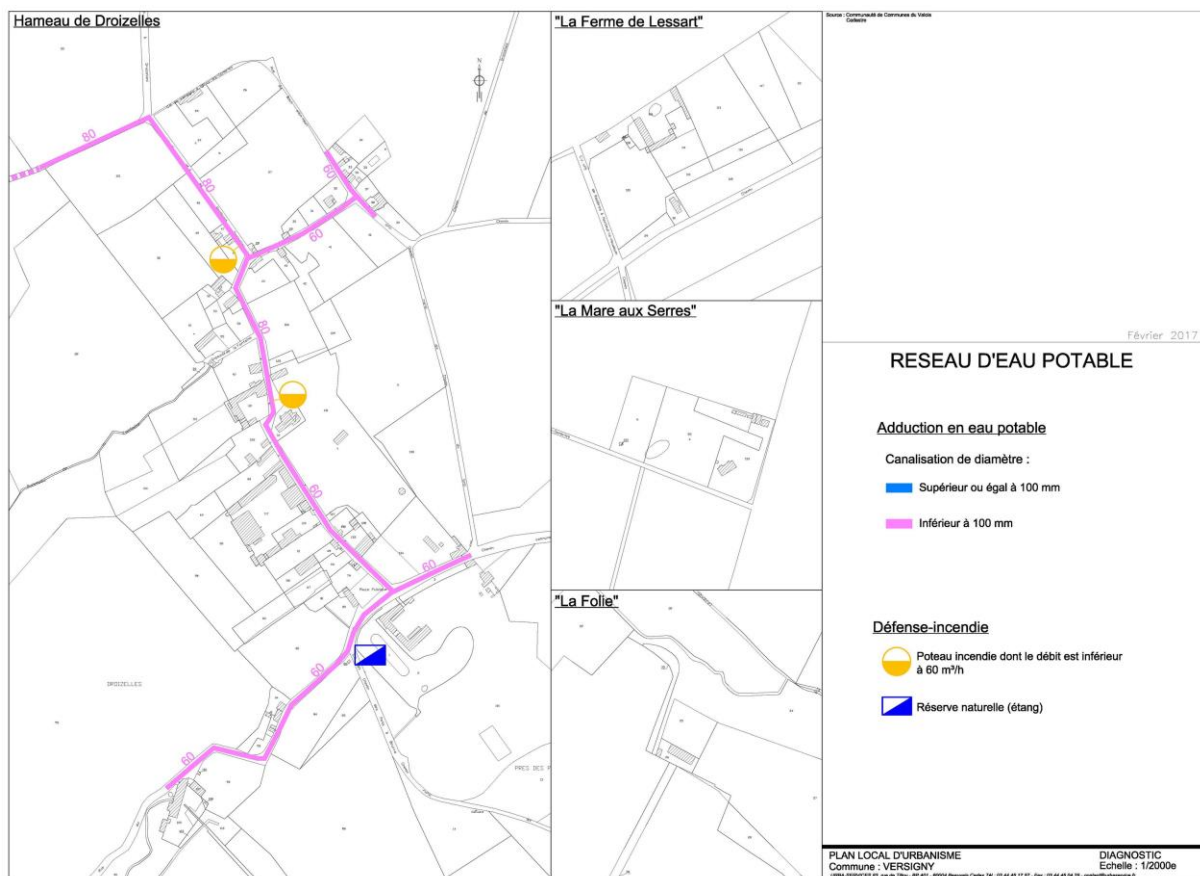
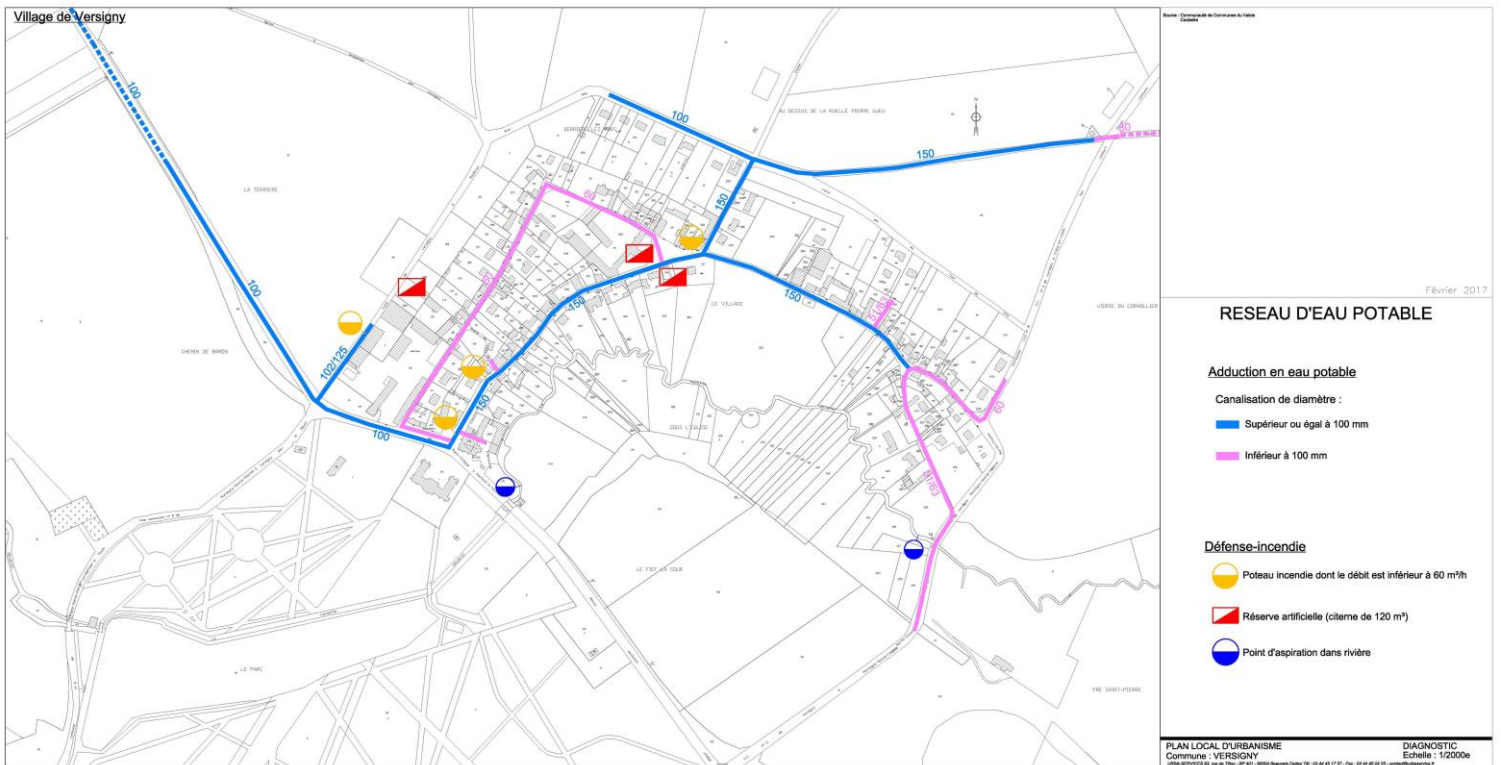
L'eau potable distribuée dans la commune provient de 3 forages situés sur le territoire de Montlognon ; l'eau est stockée dans un réservoir situé sur cette commune. L'eau est acheminée dans le village de Versigny par une canalisation de 100 mm qui emprunte la RD 330a.

Le réseau d'adduction en eau potable dans le village présente des canalisations de diamètre égal ou supérieur à 100 mm dans la rue Charles de Gaulle, la rue Pierre Gueu, et la rue des Poiriers (extension récente du réseau).

La distribution de l'eau est complétée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau. Les constructions situées dans la rue Jacques de Kersaint sont concernées, étant précisé que le réseau est bouclé avec la rue Charles de Gaulle.

De plus, certaines voies sont alimentées par des canalisations en antenne (non bouclées), c'est le cas de l'extrémité de la rue Charles de Gaulle et de la rue du Marais.

Il est noté que le réservoir situé en lisière nord-est du village est déconnecté du réseau.



Dans le hameau de Droizelles, le réseau d'adduction en eau potable présente des canalisations de diamètre 80 mm (depuis l'arrivée d'eau en provenance de Versigny jusqu'à l'église de Droizelles), ou de 60 mm (dans le reste du hameau).

Un château d'eau privé est en outre toujours en fonction (localisé à un angle de la parcelle n°131).

Par ailleurs, sur l'ensemble de la commune, la qualité de l'eau est satisfaisante.

↳ **Défense incendie**

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

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

6 poteaux sont recensés sur la commune, dont 4 dans le village et 2 dans le hameau. D'après le relevé effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, tous les poteaux délivrent un débit inférieur à 60 m³/heure.

Néanmoins, la défense incendie dans le village de Versigny est assurée par 3 réserves artificielles (citernes de 120 m³), dont deux sont situées à hauteur de la place de la République (intersection des rues du Charles de Gaulle et Jacques de Kersaint), et une est située à proximité de la salle multifonction et des terrains de sports.

La défense incendie dans le village est complétée par deux points d'aspiration dans la rivière de la Nonette, l'un à proximité de l'église et du château, l'autre à l'extrémité de la rue du Marais.

L'ensemble du village est ainsi correctement défendu.

Dans le hameau de Droizelles, la défense incendie est assurée par une réserve naturelle correspondant à l'étang situé en bordure de la rue du Moulin, à l'approche de la place publique. La portée de 400 m de cette réserve normalisée permet de défendre les constructions situées jusqu'à l'impasse de la Fontaine.

En revanche, les constructions situées au-delà (rue du Presbytère et rue du Grill) sont insuffisamment défendues, étant noté que les deux poteaux incendie situés rue du Château présentent un débit inférieur à 30 m³/heure (poteaux qui peuvent néanmoins être utilisés en appoint).

S'agissant des écarts bâtis (Saint-Germain, La Folie, La Mare aux Serres), ils disposent de leur propre forage (conformité à vérifier par le SDIS). Quant à la Ferme de Lessart, elle dispose d'une réserve dont la conformité doit être également vérifiée par le SDIS (volume inférieur à 120 m³ signalé dans le relevé des hydrants).

↳ **Assainissement**

↳ La commune ne dispose pas d'un réseau collectif d'assainissement des **eaux usées** ; l'ensemble des constructions sont en assainissement individuel.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

Par ailleurs, le zonage d'assainissement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25/03/2005, a confirmé l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

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

↳ Concernant les **eaux pluviales**, la commune ne dispose pas d'un réseau collecteur. Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel. Elles s'acheminent, sur la quasi-totalité du territoire communal, vers l'exutoire qu'est la rivière de la Nonette (affluent de l'Oise et bassin versant de la Seine), tandis que, à l'extrémité nord du territoire communal, elles s'acheminent vers l'exutoire qu'est la rivière de l'Automne (également affluent de l'Oise).

Lors de fortes précipitations, des désordres hydrauliques peuvent être constatés dans les points bas du village, à hauteur de la place de la République ou de la rue du Marais. Des travaux y ont été réalisés (buses,...) pour améliorer les écoulements. L'aménagement pluvial prévu dans la rue des Poiriers complètera également les dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Le hameau de Droizelles n'est quant à lui pas assujéti à des problèmes particuliers d'accumulation d'eaux pluviales.

Des aménagements ont ainsi pu être envisagés en vue d'améliorer la gestion des eaux pluviales dans ce secteur ; ils sont traduits dans le PLU par l'inscription d'emplacements réservés (ER1, ER2, ER3 : cf. chapitre 2.2.9. du présent rapport).

➤ En revanche, l'étude sur les eaux pluviales n'a pas révélé d'anomalies ou de dysfonctionnements majeurs dans le hameau de Droizelles.

➤ L'étude établit en outre un zonage d'assainissement pluvial, en distinguant les zones urbaines qui sont partiellement dotées d'un réseau collecteur, et une zone d'urbanisation future qui en est dépourvue. Cependant, l'infiltration à la parcelle doit être privilégiée dans tous les cas, même lorsqu'un réseau collecteur existe, afin de ne pas augmenter les quantités rejetées au milieu naturel. Une solution alternative ne pourra être admise que lorsque l'infiltration est rendue techniquement impossible.

Il est rappelé que le zonage d'assainissement des eaux pluviales est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).

↪ Réseaux divers

↪ La gestion du réseau de distribution d'électricité sur la commune est assurée par le Syndicat d'Energie de l'Oise, et son exploitation est assurée par ENEDIS (ex ERDF).

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Versigny comprend 9 transformateurs publics :

Nom du poste	Localisation	Puissance installée en kVA	% d'utilisation du transformateur
« Nonette »	rue Jacques de Kersaint	250	42 %
« Maladrerie »	RD 330a (église)	100	36 %
« Versigny »	rue Charles de Gaulle	160	53 %
« Cressonnière »	rue du Marais	250	41 %
« de Kersaint »	écurie de Saint-Germain	50	5 %
« Folie »	La Folie	50	15 %
« Droizelles »	rue du Moulin à Droizelles	250	25 %
« Taupière »	rue du Château à Droizelles	100	25 %
« Aventure »	ferme de Lessart	250	28 %

Source : ENEDIS, février 2017.

Aucun poste ne présente un pourcentage d'utilisation proche de sa capacité maximale.

En outre, à ces 9 postes publics s'ajoute un groupe électrogène qui alimente la construction isolée située à « La Mare aux Serres ».

Il n'est pas relevé de problèmes majeurs de chutes de tension sur la commune.

↪ Par ailleurs, la commune de Versigny n'est pas desservie par le réseau de gaz.

↪ 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.

Sur la commune de Versigny, le déploiement du très haut débit par fibre optique a été réalisé en 2017.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est variable selon les opérateurs, mais jugée plutôt convenable dans l'ensemble. Le territoire communal accueille une antenne TDF implantée dans le secteur du cimetière (opérateurs Orange, Bouygues, Free). L'opérateur SFR dispose quant à lui d'antennes situées sur les territoires de Nanteuil-le-Haudouin et Montagny-Sainte-Félicité.

↪ Collecte des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Valois ; une partie est gérée en régie, tandis qu'une autre fait l'objet d'un marché avec Veolia.

Les déchets sont acheminés au centre de valorisation de Villers-Saint-Paul.

Par ailleurs, la déchetterie de rattachement pour les habitants de Versigny est située sur la commune du Plessis-Belleville.

b) Equipements de superstructure

↪ Equipements administratifs et services publics

Les services administratifs municipaux sont aménagés dans la mairie située rue Jacques de Kersaint.

↪ Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une salle multifonction située à l'arrière de la mairie et de l'école (avec accès depuis le chemin de tour de ville) ; cette salle est utilisée non seulement comme salle des fêtes, mais accueille aussi la cantine.

La commune compte également une bibliothèque au sein de la mairie.

↳ **Etablissements scolaires**

La commune de Versigny fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Baron et Rosières. Les enfants sont accueillis à l'école élémentaire de Versigny qui compte 2 classes, et à l'école maternelle et élémentaire de Baron qui en compte également 2. L'effectif scolaire sur l'ensemble du regroupement est d'environ 90 enfants.

La cantine est accueillie dans la salle multifonction de Versigny, tandis que l'accueil péri-scolaire est assuré à Baron.

Par ailleurs, les collégiens qui résident à Versigny sont scolarisés au collège de Nanteuil-le-Haudouin, tandis que les lycéens sont principalement rattachés à l'établissement de Crépy-en-Valois.

↳ **Equipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'une dalle multisports comprenant un terrain de basket et de handball, et un boulodrome ; cet espace est situé en lisière ouest du village, à l'arrière du pôle d'équipements publics mairie / école / salle multifonction.



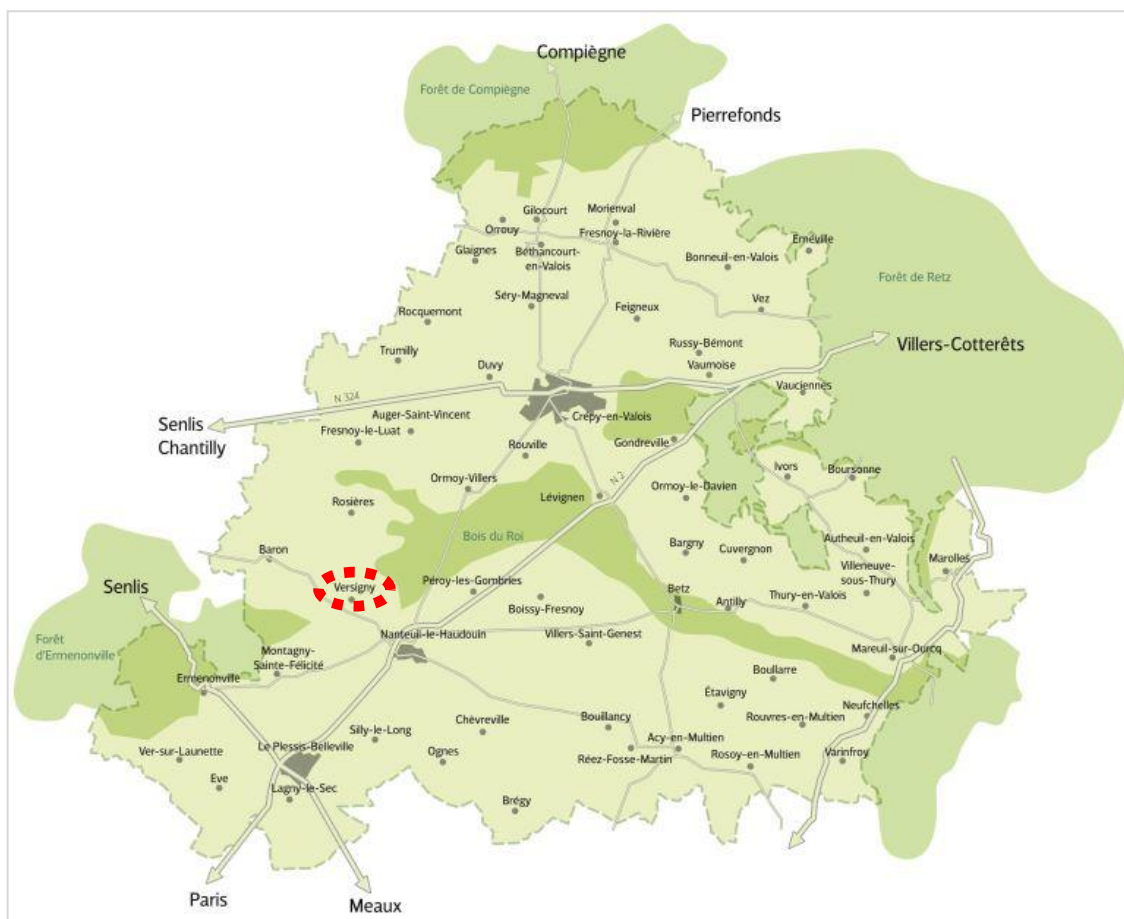
La commune compte également une aire de jeux située à proximité de la rivière, à l'extrémité de la rue du Marais ; cette aire de jeux a été remise aux normes en 2017.

↳ Plus globalement, la Commune ne recense pas de besoins particuliers en équipements publics.

1 - 1 - 6 - Intercommunalité

a) Intercommunalité et SCOT

La commune de Versigny est membre de la Communauté de Communes du Pays de Valois, qui regroupe 62 communes et compte près de 55 000 habitants ; Crépy-en-Valois en constitue le principal pôle urbain.



Source : Communauté de Communes du Pays de Valois

La Communauté de Communes du Pays de Valois a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont la révision (« grenellisation ») a été approuvée le 07 mars 2018.

↳ Les principales orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT du Pays de Valois sont rappelées ci-après :

I - Un positionnement et une stratégie : Pays de Valois 2035 :

- ↳ Le Valois, « trait d'union » entre territoires régionaux et franciliens ;
- ↳ Promouvoir une ruralité à plusieurs visages et une multipolarité valorisant les connexions entre territoires.

II - Les objectifs stratégiques et de développement :

↳ Dynamiser une économie singulière, pour conforter l'attractivité du territoire :

- faciliter le développement d'activités innovantes en inscrivant la stratégie économique du Valois dans les dynamiques internationales, régionales, et franciliennes,
- profiter du positionnement géographique du territoire pour poursuivre un développement modéré des activités logistiques, localisé dans les territoires identifiés (à proximité de la Nationale 2) et desservis par un aménagement numérique performant,
- proposer une nouvelle offre d'accueil pour des activités de services (aux entreprises et aux personnes), particulièrement autour des pôles gare,
- capitaliser sur la Voie verte, le canal de l'Ourcq, les activités équestres, le parc d'attractions de la Mer de Sable, les projets d'équipements hôteliers et les synergies avec les attracteurs touristiques voisins, pour faire du tourisme un levier de développement de la notoriété du Pays de Valois,
- conforter l'agriculture et la sylviculture dans leur rôle d'acteur économique et environnemental,
- valoriser la ressource du sous-sol (sables, calcaires,...) et l'économie circulaire dans le cadre d'une gestion environnementale attentive et qualitative.

↳ Développer et « vivre » dans la « ceinture verte » francilienne :

- préserver le patrimoine naturel (vues emblématiques, lisières,...) et architectural,
- veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions de logements et à leur impact environnemental,
- développer un mode d'aménagement évitant la trop grande artificialisation des sols, la banalisation des paysages, l'appauvrissement de la biodiversité, et préserver les coupures d'urbanisation dans une logique de qualité urbaine,
- veiller à une gestion ambitieuse de la ressource en eau, accompagnant le développement résidentiel, touristique et économique,
- améliorer la performance énergétique du territoire (photovoltaïque, biomasse, géothermie,...) afin de contribuer au bien-être de la population, à la réduction des gaz à effet de serre et à la lutte contre le réchauffement climatique.

↳ Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services :

- développer une stratégie de développement des polarités en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, et y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants,
- maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements en lien avec une politique de qualité architecturale et d'aménagement,
- poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien,
- diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat,
- étoffer l'offre de formation du territoire.

↳ Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires :

- affirmer le renforcement des infrastructures et équipements de transports avec les territoires voisins,
- renforcer les liaisons entre les pôles de développement du territoire,
- faire des gares des lieux de vie à part entière et favoriser l'intermodalité,
- encourager la diversification des modes de transports en valorisant notamment les modes doux et les mobilités décarbonées sur les courtes et moyennes distances.

III - La déclinaison de la stratégie dans les politiques sectorielles :

↳ Economie et ressources territoriales :

- Politique de développement économique
- Politique de soutien à l'agriculture et aux activités primaires

↳ Paysage et environnement :

- Politique du paysage et du patrimoine
- Politique de gestion de la biodiversité
- Politique énergétique
- Politique de gestion et de valorisation des ressources environnementales et des risques

↳ Habitat, équipement et mobilité :

- Politique de l'habitat
- Politique des équipements et commerces
- Politique des transports et mobilités

↳ Ces orientations énoncées dans le PADD du SCOT sont déclinées dans le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Pays de Valois** :

I - Renforcer la visibilité du Valois et valoriser ses espaces de vie :

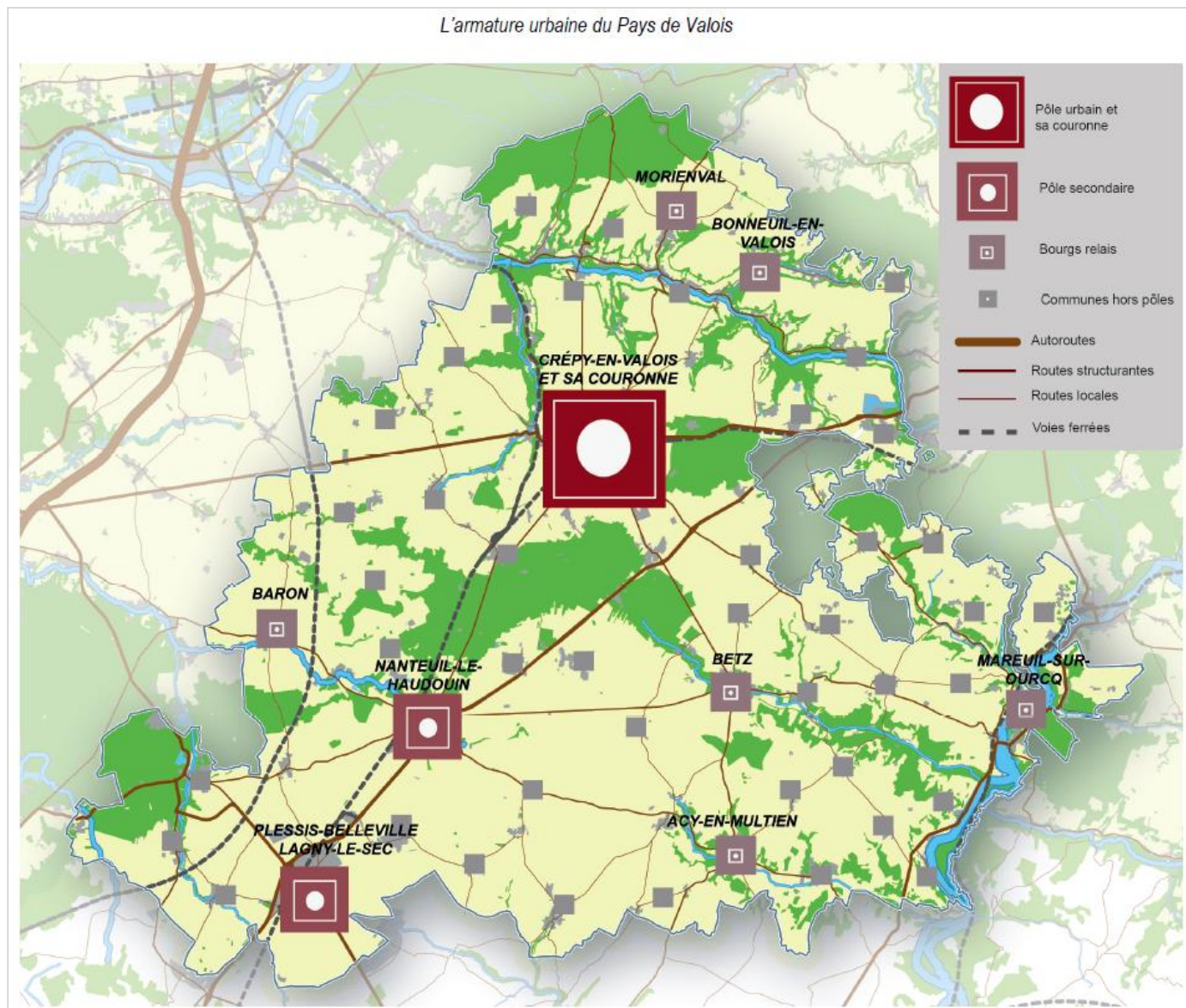
↳ Valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire :

- Affirmer le rayonnement du pôle urbain et de sa couronne : Crépy-en-Valois et communes voisines (Lévignen, Rouville, Duvy, Séry-Magneval, Feigneux, Russy-Bémont, Gondreville ;
- Faire des pôles secondaires les relais principaux de développement : Nanteuil-le-Haudouin, et bi-pôle Lagny-le-Sec/Le Plessis-Belleville ;
- Irriguer le territoire par des bourgs relais limitant les déplacements contraints : Morierval, Bonneuil-en-Valois, Mareuil-sur-Ourcq, Betz, Acy-en-Multien, Baron ;
- **Permettre le maintien d'une ruralité dynamique dans les communes hors-pôles : 45 autres communes, dont Versigny.**

« Les communes hors-pôles connaîtront un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat.

Leur croissance résidentielle prendra en compte l'accueil de nouvelles populations ainsi que les besoins de desserrement des ménages en fonction de leur potentiel de développement, de leur accessibilité et de leur place dans le territoire du Pays de Valois. »

↳ Renforcer l'armature urbaine dans la programmation du développement :

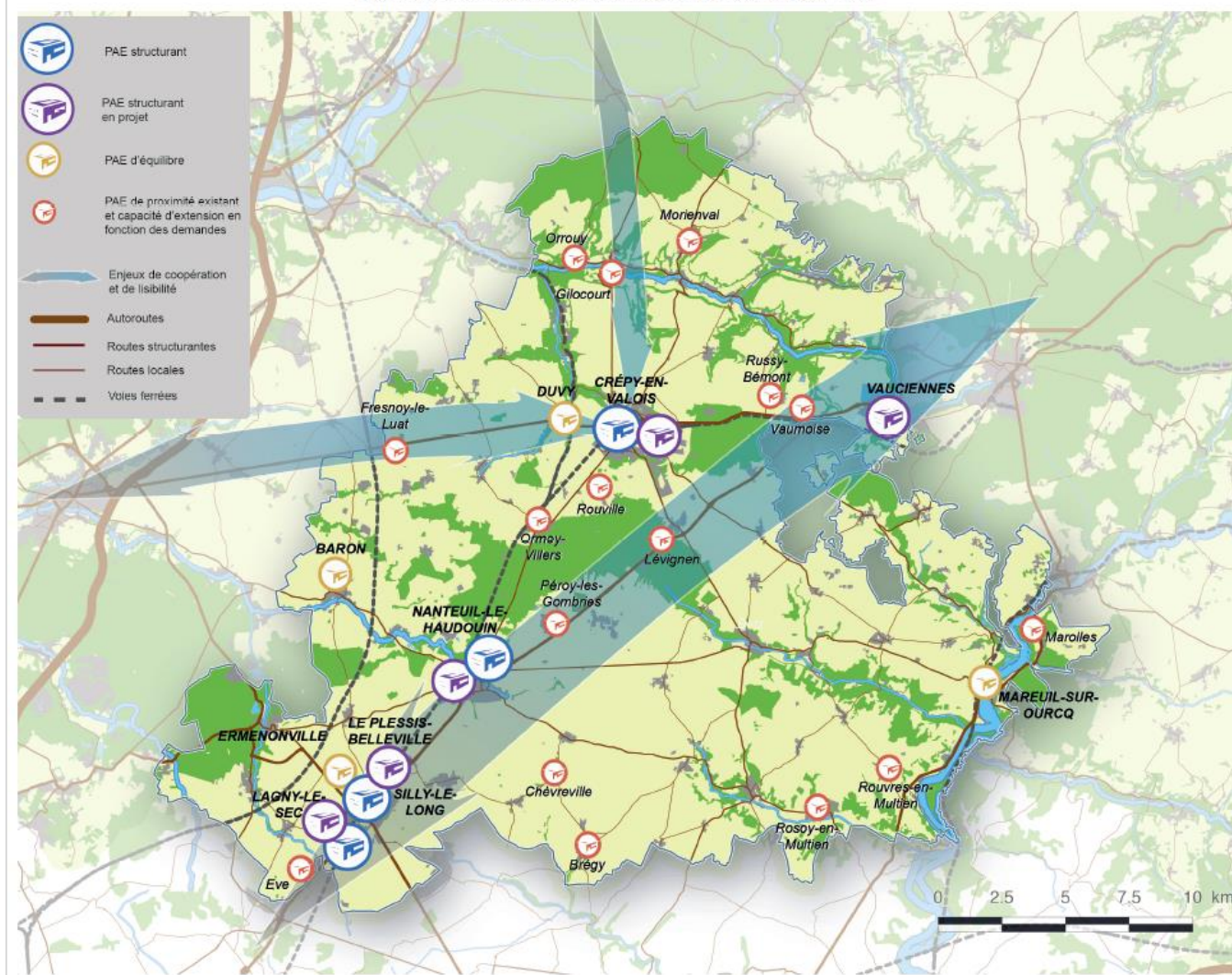


II - Dynamiser une économie singulière complémentaire des attracteurs voisins :

↳ Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité :

- Développer les fonctions tertiaires supérieures et les activités innovantes, particulièrement dans le pôle urbain
- Développer une « politique de l'offre » en espaces d'activités

Organisation des parcs d'activités économique du Pays de Valois



- Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile, et adaptable dans le temps en réponse aux besoins renouvelés des entreprises.

↳ Créer les conditions du développement et de la diversification des activités primaires et des ressources du sous-sol :

- Prendre en compte le besoin des exploitations sur le long terme
- Faciliter le développement des activités annexes
- Faciliter le développement des circuits courts
- Faciliter et accompagner le développement des bioénergies
- Maintenir les petits éléments du paysage (haie, bande enherbée, fossé,...)
- Valoriser la ressource du sous-sol et l'économie circulaire dans le cadre d'une gestion environnementale attentive et qualitative

↳ Structurer le développement touristique pour soutenir l'attractivité du territoire :

- Affirmer la Voie verte et le canal de l'Ourcq comme espaces touristiques structurants vecteurs d'irrigation du territoire
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine naturels et bâtis, et gérer leurs abords

- Organiser les parcours en prenant en compte une diversité de modes de déplacement
- Créer les conditions de développement de l'hébergement touristique et des services
- Développer l'e-tourisme

III - Développer et vivre dans la « ceinture verte » francilienne :

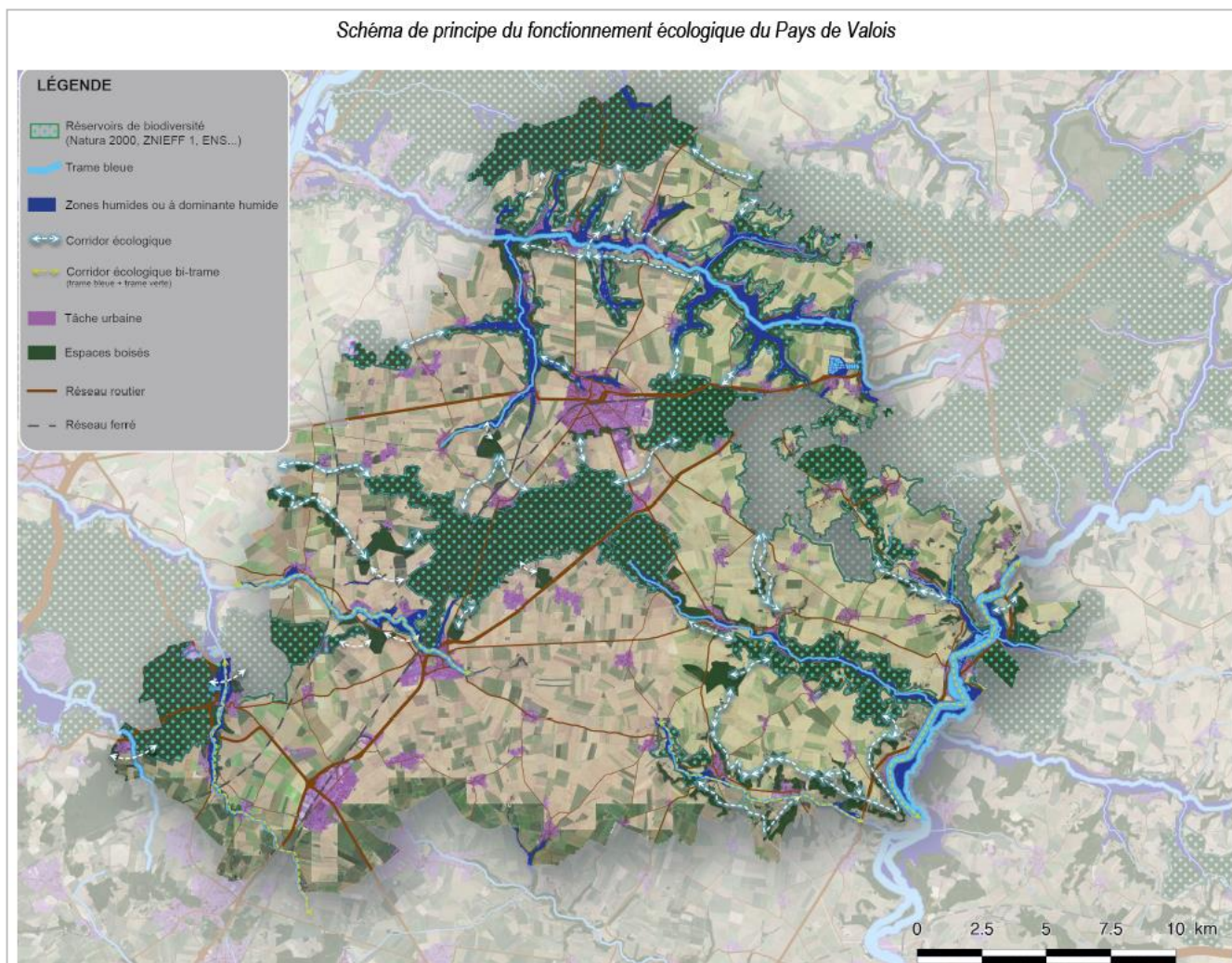
↳ Organiser l'adaptation au changement climatique et valoriser les ressources environnementales :

- Organiser l'adaptation au changement climatique à l'échelle de l'aménagement urbain
- Faciliter et accompagner le développement des énergies renouvelables
- Valoriser durablement les ressources du sous-sol

↳ Assurer un fonctionnement écologique durable du Pays de Valois :

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger les cours d'eau et leurs abords
- Protéger les zones humides
- Protéger et valoriser les espaces boisés
- Protéger et valoriser les continuités écologiques entre les différents milieux

Schéma de principe du fonctionnement écologique du Pays de Valois



↳ Gérer la ressource en eau et les capacités d'assainissement :

- Gestion et programmation des captages

↳ Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques, et des nuisances :

- Gérer les risques naturels
- Gérer les risques technologiques
- Gestion des nuisances

↳ Préserver les paysages et améliorer les entrées de ville :

- Préserver et valoriser les vues sur les grands motifs paysagers (vallée de l'Automne, de la Nonette, de l'Ourcq, rivières, boisements,...)
- Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités
- Améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication
- Etablir une zone de coupure d'urbanisation : entre Le Plessis-Belleville et Nanteuil-le-Haudouin

IV - Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services :

↳ Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logement :

- Mettre en œuvre un développement économe en espace

Dimensionnement des objectifs de programmation selon les niveaux de polarités

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Objectif de consommation d'espace pour les 45 communes hors-pôles : 89 ha (dont 18 ha pour les infrastructures et équipements), soit environ 2 ha par commune en moyenne.

↳ Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien :

- Renforcer la vitalité des centres villes, villages et bourgs

↳ Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat :

- Répondre aux besoins de logements des différentes franges de la population

- Diversifier l'offre en logement
- Privilégier la création de nouveaux logements à l'impact énergétique limité
- Garantir une offre d'accueil à destination des gens du voyage

↳ Prendre en compte les besoins du territoire en services et équipements :

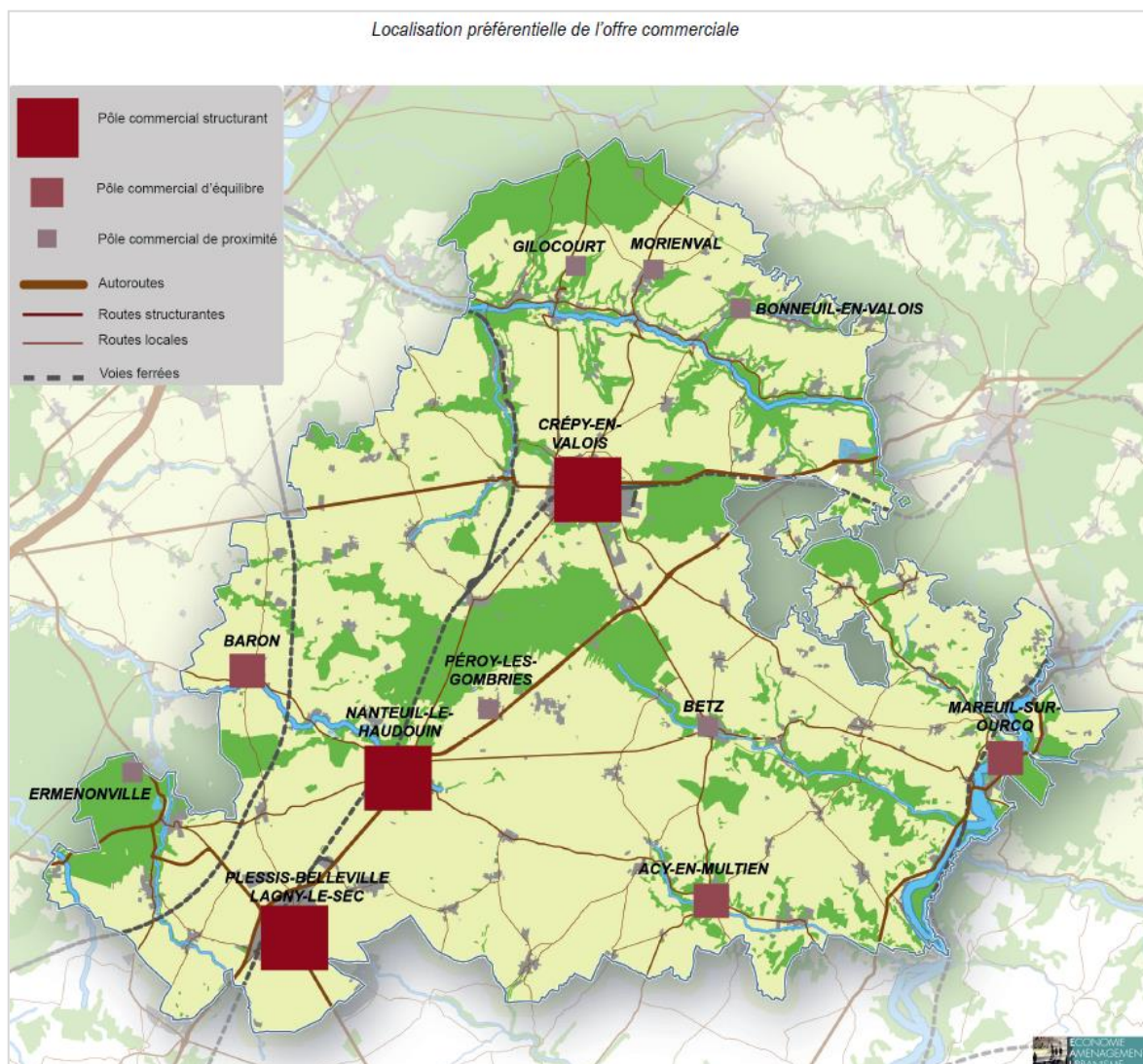
- Privilégier la localisation de nouveaux équipements à vocation intercommunale au sein du pôle urbain

↳ Etoffer l'offre de formation du territoire et améliorer l'accessibilité aux équipements et services médicaux :

- Développer une offre de formation en lien avec les besoins du tissu économique local
- Faciliter l'accès à une offre de santé

↳ Articuler la stratégie commerciale aux modes de vie des habitants :

- Renforcer l'armature commerciale du territoire



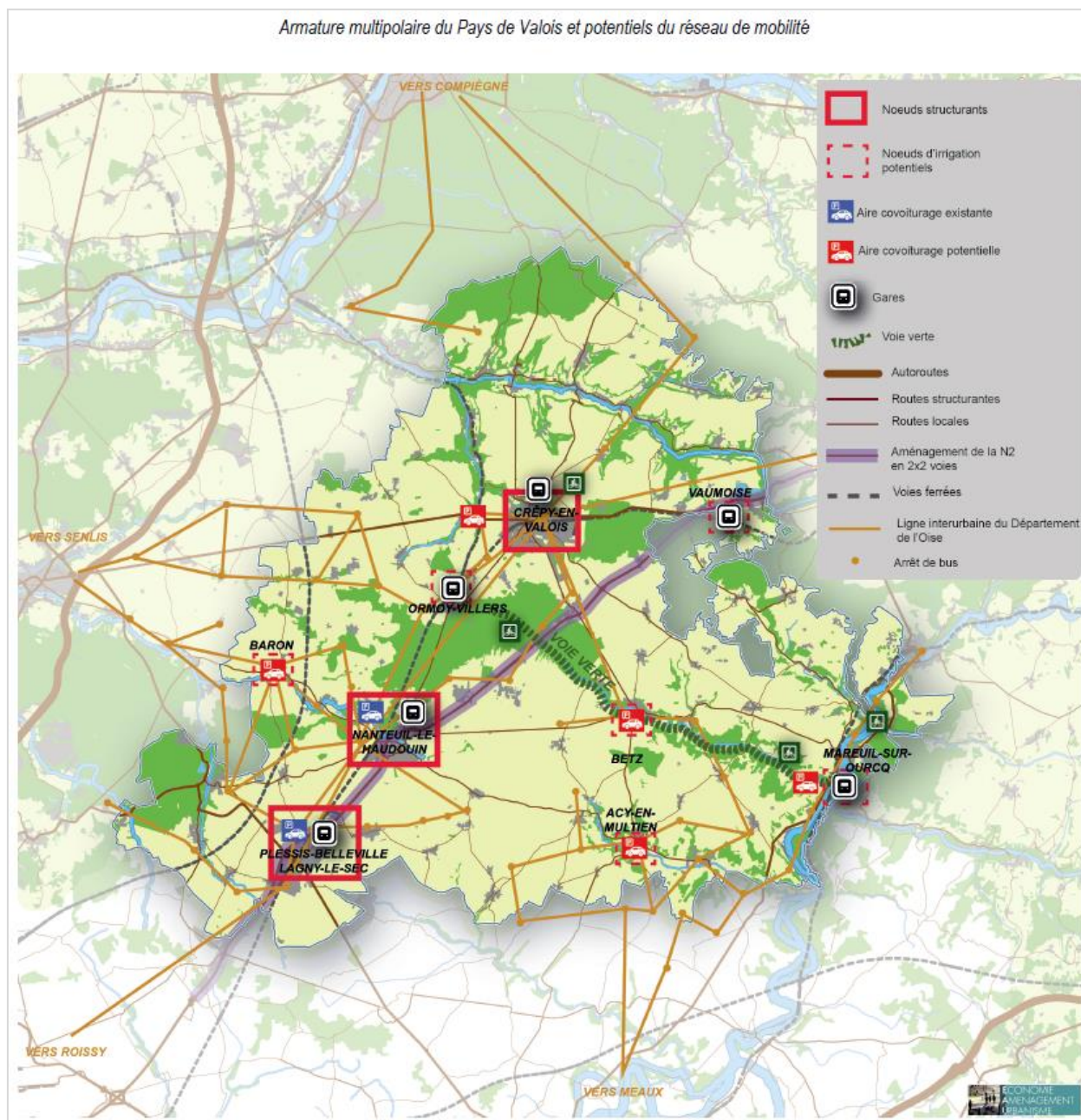
- Favoriser la fréquentation des centres villes
- Veiller à la complémentarité entre commerce de centre-ville et périphérique

V - Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires :

↳ Soutenir les projets d'infrastructures améliorant les mobilités

↳ Créer des nœuds de mobilité pour favoriser les transports alternatifs :

- Organiser l'offre de transport autour d'une armature territoriale
- Renforcer les nœuds structurants
- Développer des nœuds d'irrigation



↳ Faire des pôles d'échanges majeurs des lieux de vie et favoriser l'intermodalité :

- Privilégier le développement autour des gares
- Développer les pratiques de covoiturage
- Développer les bornes pour véhicules électriques

↳ Faciliter le renforcement des liaisons douces :

- Développer les modes de déplacements actifs
- Préserver les bonnes conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public

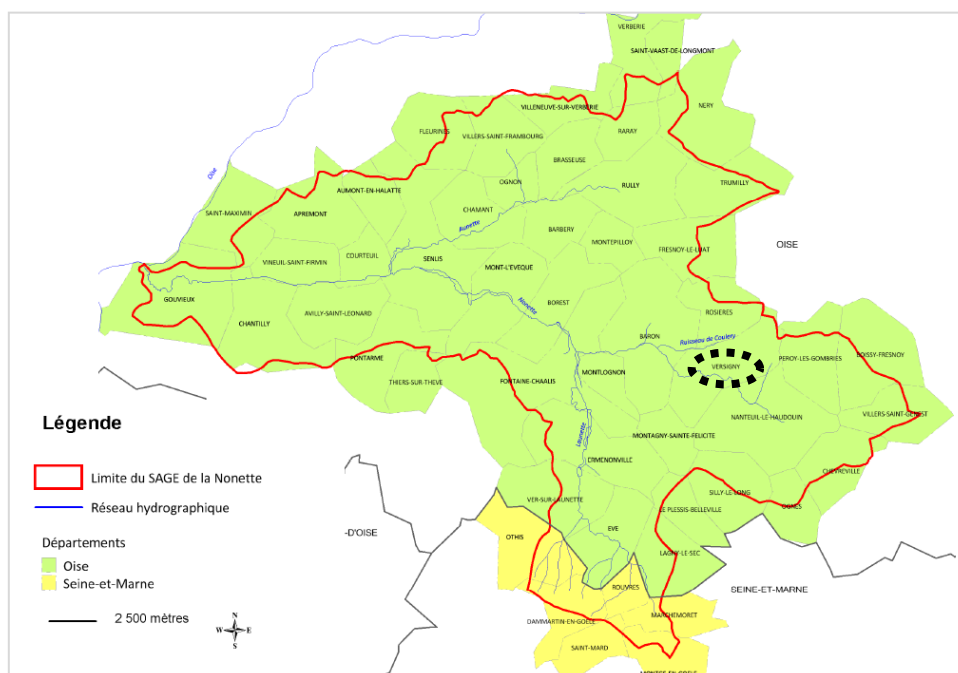
b) Autres documents supra-communaux

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

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

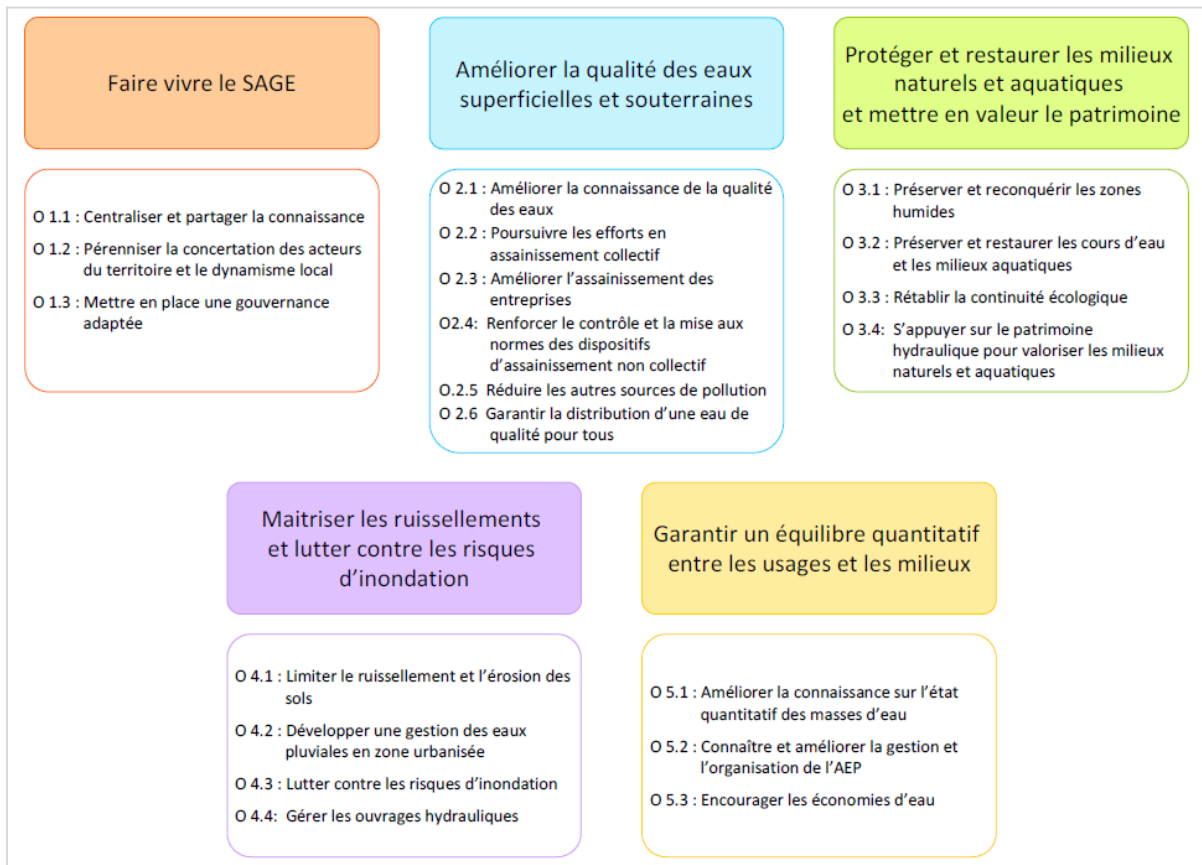
- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette, qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 15 décembre 2015.



Source :
SAGE de la Nonette

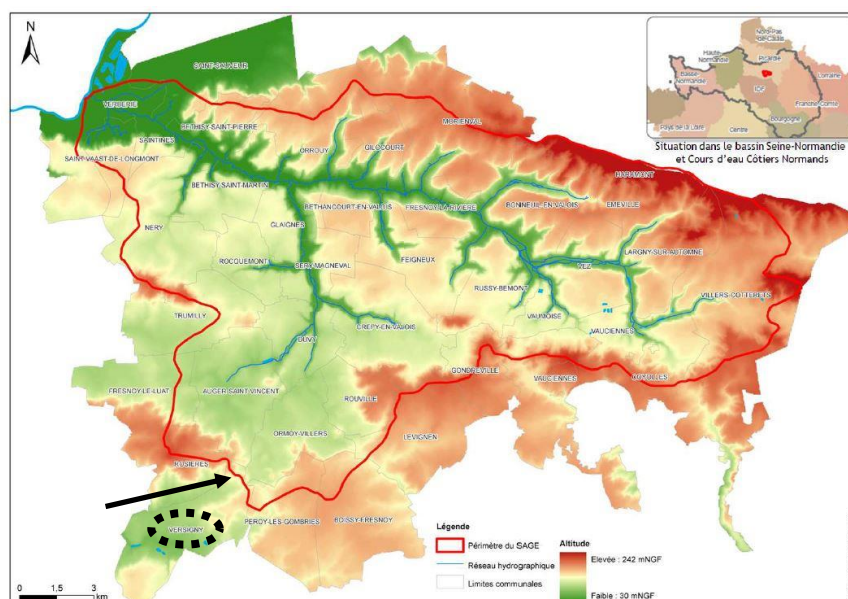
Le SAGE de la Nonette fixe les enjeux et objectifs suivants :



Source : SAGE de la Nonette

En outre, le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette a identifié des zones humides ; leur cartographie est présentée dans le chapitre 1.2.5. du présent rapport (« milieux naturels et continuités écologiques »).

↳ Le territoire de Versigny est aussi couvert à son extrémité nord (sur une très faible part en limite des territoires d'Auger-Saint-Vincent et d'Ormay-Villers) par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Automne, qui a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 mars 2016.



Source : SAGE de l'Automne

Le SAGE de l'Automne fixe les enjeux et objectifs suivants :

ENJEU 1 : Maîtriser les prélèvements pour garantir un bon état quantitatif des ressources souterraines et de surface	
Objectif général 1	Produire une connaissance suffisante sur les ressources en eau souterraine et les besoins
Objectif général 2	Maîtriser, secteur de consommation par secteur de consommation, l'évolution des prélèvements
Objectif général 3	Diminuer la pression sur les têtes de bassins versants
ENJEU 2 : Poursuivre la reconquête de la qualité des eaux de surface et préserver la qualité des eaux souterraines	
Objectif général 4	Accompagner l'amélioration des rejets ponctuels et concevoir les rejets futurs
Objectif général 5	Améliorer la prise en charge des écoulements par temps de pluie
Objectif général 6	Réduire les pollutions diffuses
ENJEU 3 : Développer et préserver le potentiel écologique fort du bassin versant de l'Automne et des milieux associés	
Objectif général 7	Améliorer la qualité hydromorphologique des cours d'eau et préserver ceux-ci
Objectif général 8	Restaurer la continuité écologique et améliorer la qualité écologique
Objectif général 9	Préserver et reconquérir les zones humides
Objectif général 10	Sensibiliser les acteurs et les riverains aux bonnes pratiques et bannir les pratiques défavorables
ENJEU 4 : Maîtriser les risques d'inondation et de coulées de boue pour assurer la sécurité des personnes et limiter les transferts de polluants aux cours d'eau	
Objectif général 11	Acquérir la connaissance et cartographier le risque
Objectif général 12	Mettre en œuvre des actions de protection
Objectif général 13	Assurer le suivi et limiter l'implantation dans les zones à risque
ENJEU 5 : Mettre en œuvre le SAGE pour atteindre les objectifs des 4 enjeux précédents	
Objectif général 14	Pérenniser l'équipe de travail pour le déploiement et le respect du SAGE
Objectif général 15	Maintenir un dynamisme et une activité forte auprès des acteurs locaux et des populations
Objectif général 16	Archiver l'information, la partager et préparer le SAGE suivant

Source : SAGE de l'Automne

En outre, le Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Automne (SAGEBA), en charge du SAGE de l'Automne, a identifié des zones humides ; toutefois, aucune d'elles ne concerne le territoire de Versigny.

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (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 Energie (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 Eolien (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. Le territoire de Versigny est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

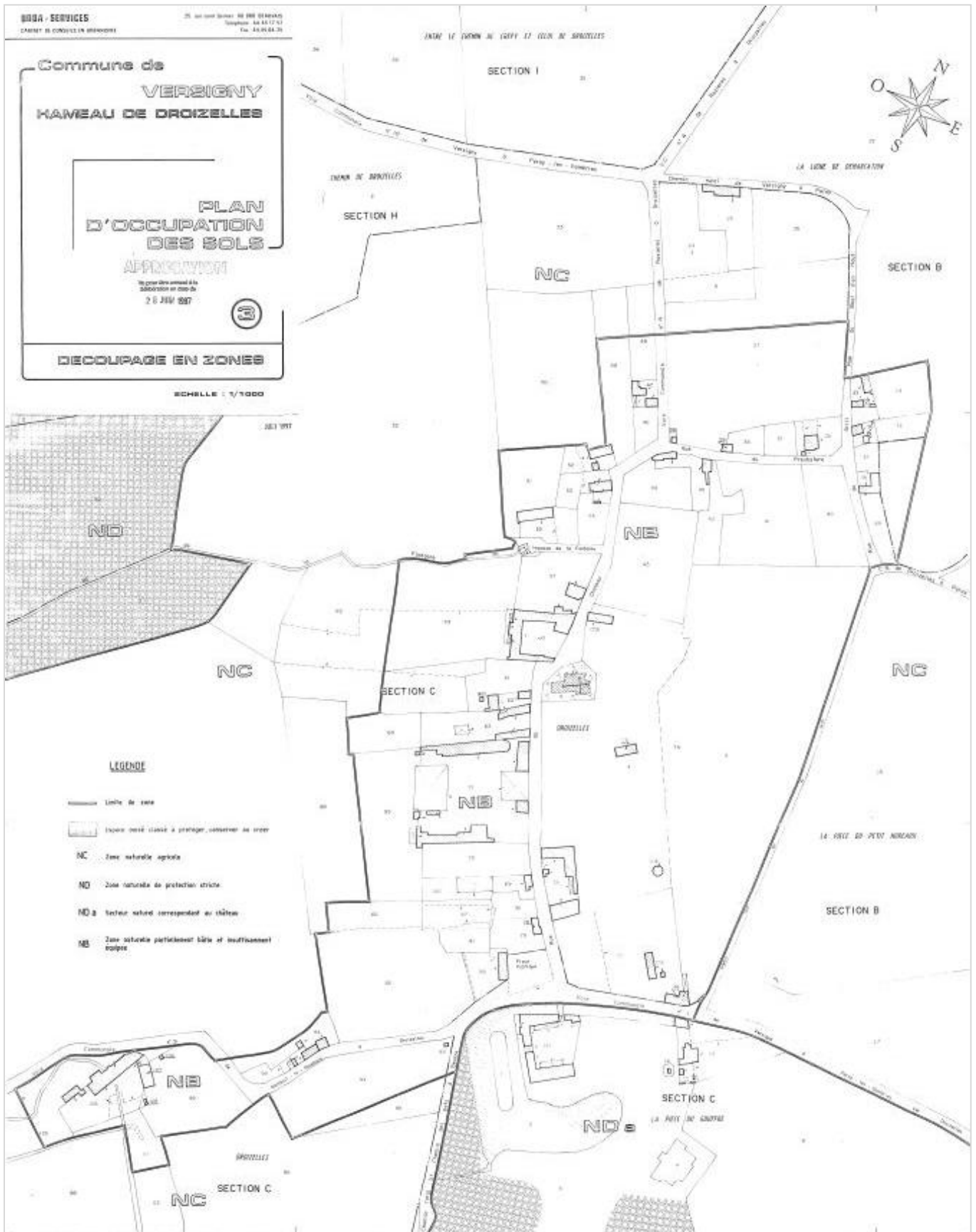
↳ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré avant le 31 décembre 2018 par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1^{er} janvier 2017, ce qui est le cas de la Communauté de Communes du Pays de Valois. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables.

1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Versigny était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 juin 1997, puis ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 30 mars 2012.

Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 (en application de la loi ALUR), les plans de découpage en zones de l'ancien POS sont toutefois rappelés pour mémoire ci-après :

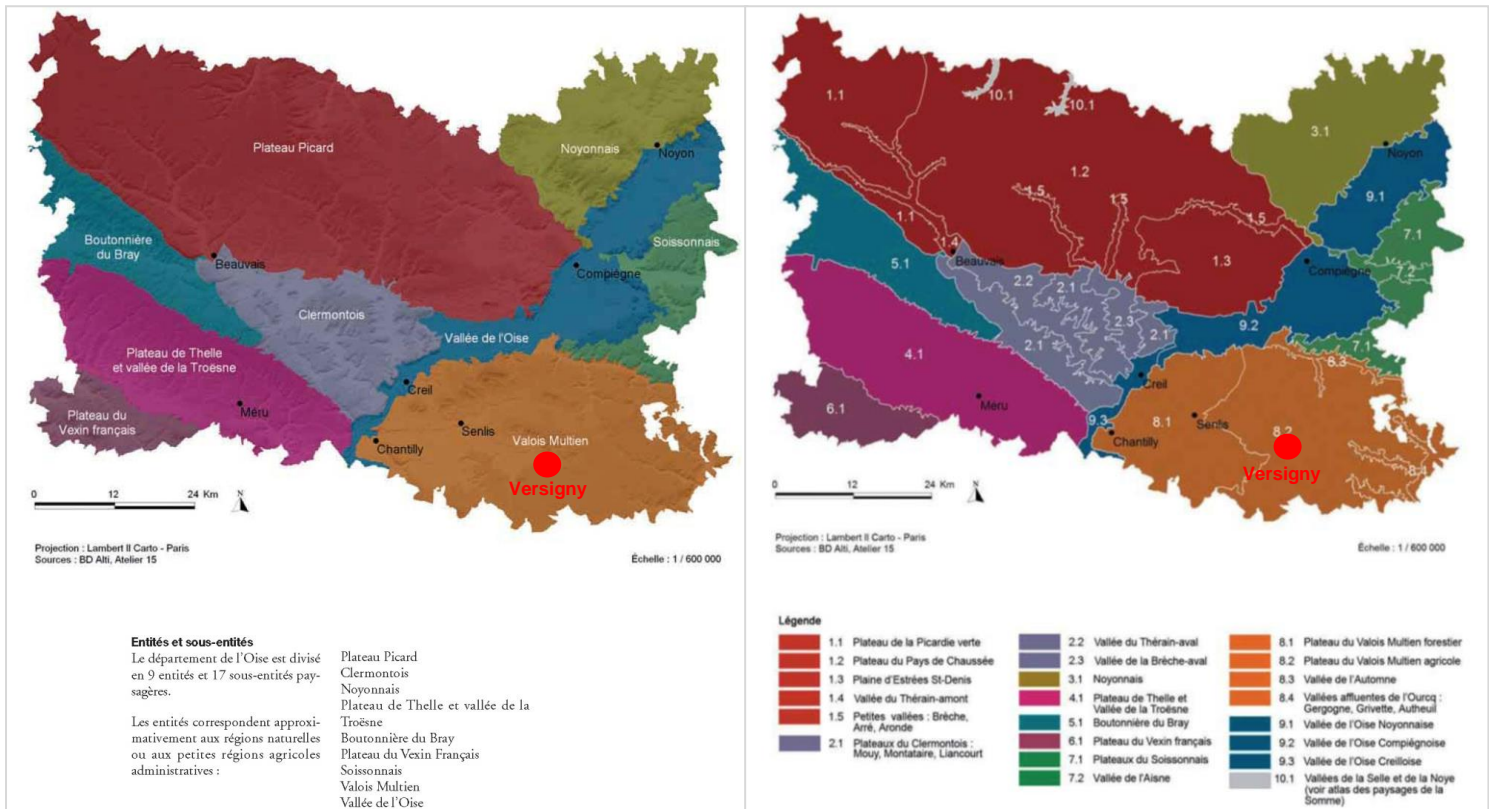




1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Versigny est située dans l'entité du Valois Multien, et borde la rivière de la Nonette.



Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Versigny (régions naturelles de l'Oise)

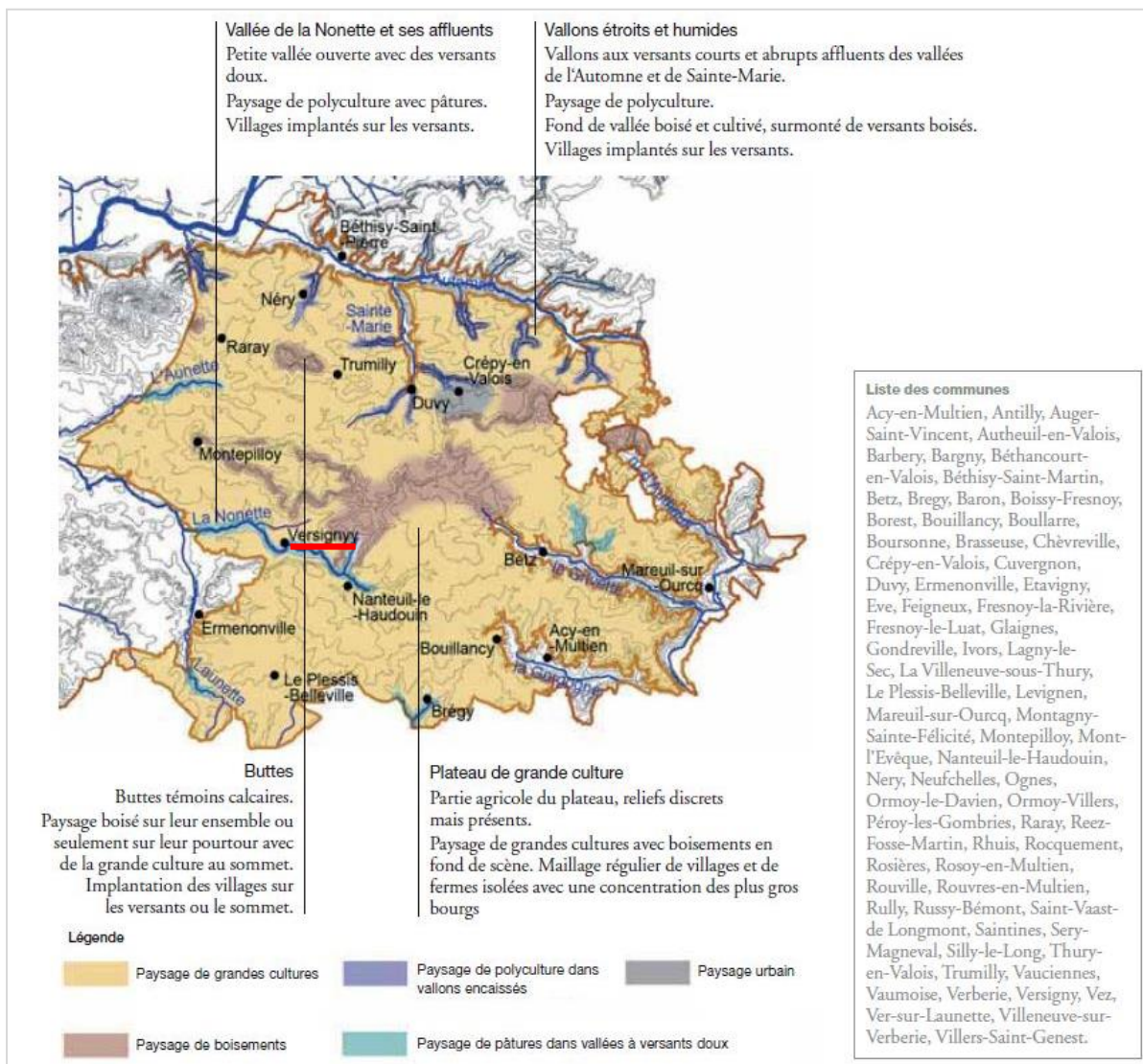
Source : Atlas des paysages de l'Oise

La commune est ainsi située au cœur de l'entité géographique du Valois Multien, qui se compose dans sa moitié ouest du « Valois Multien forestier », et dans sa moitié Est du « Valois Multien agricole ».

Le Plateau du Valois Multien agricole, auquel appartient Versigny, est caractérisé par des étendues agricoles accompagnées de reliefs discrets, façonnant un paysage de grandes cultures encadrées par des boisements.

L'urbanisation du Valois Multien agricole se caractérise par la présence d'un maillage régulier de villages et de fermes isolées.

Parmi les « paysages emblématiques » du Valois Multien, figure celui de la vallée de la Nonette à hauteur de Versigny, correspondant à un paysage de petite vallée humide composée de pâtures et de peupleraies, paysage auquel s'ajoute le château de Versigny (et son parc).



Sous-entités géographiques du Valois Multien agricole

Source : Atlas des paysages de l'Oise

Par ailleurs, le territoire de Versigny est traversé par la RD 330a (axe Senlis / Nanteuil-le-Haudouin), et est tangenté à l'Est par la RD 136 (axe Nanteuil-le-Haudouin / Crépy-en-Valois).

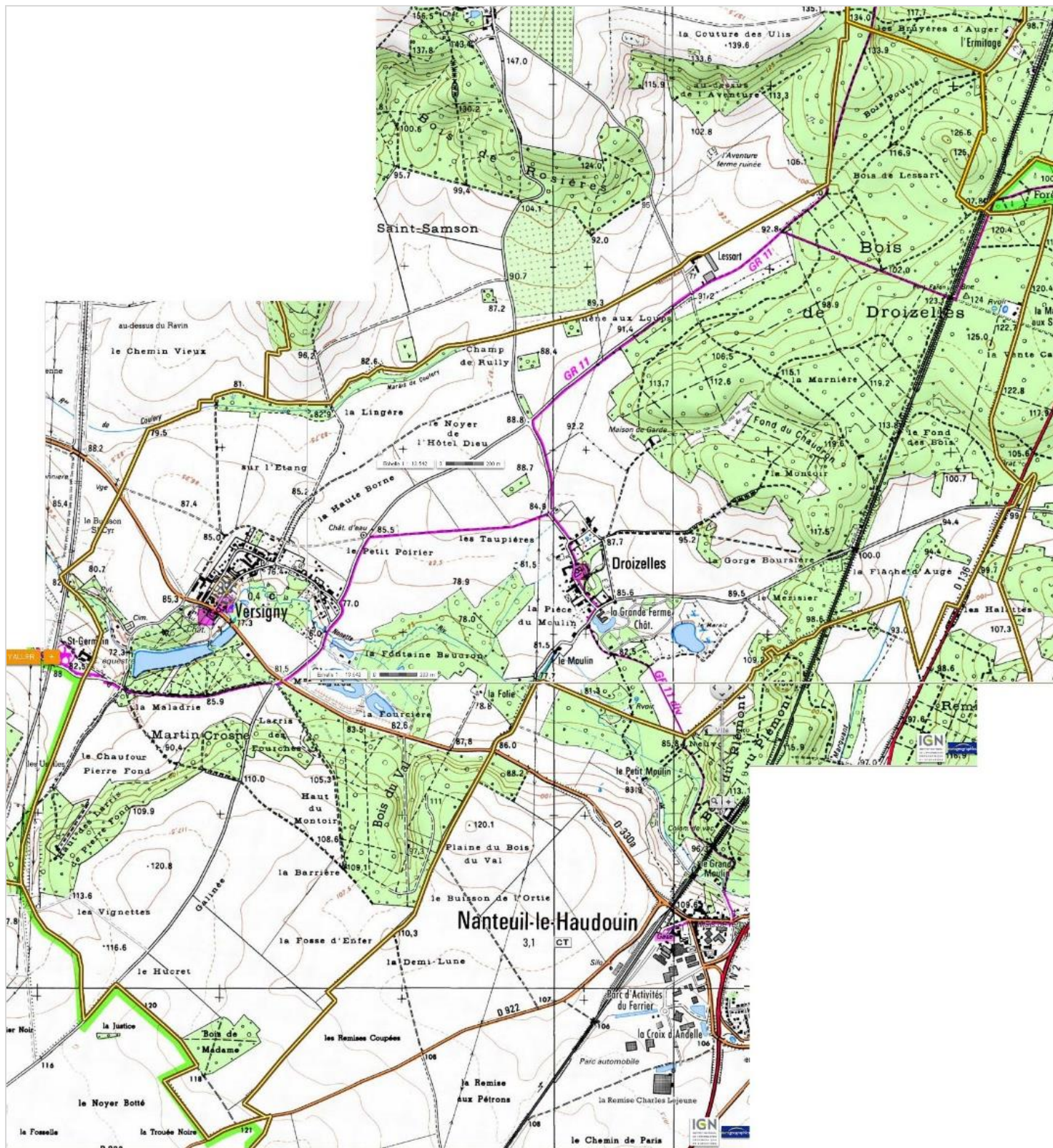
Le territoire de Versigny est en outre bordé à l'ouest par la Ligne à Grande Vitesse Paris / Lille (« LGV Nord-Europe »), et est traversé dans sa partie Est par une autre voie ferrée (ligne Paris / Hirson).

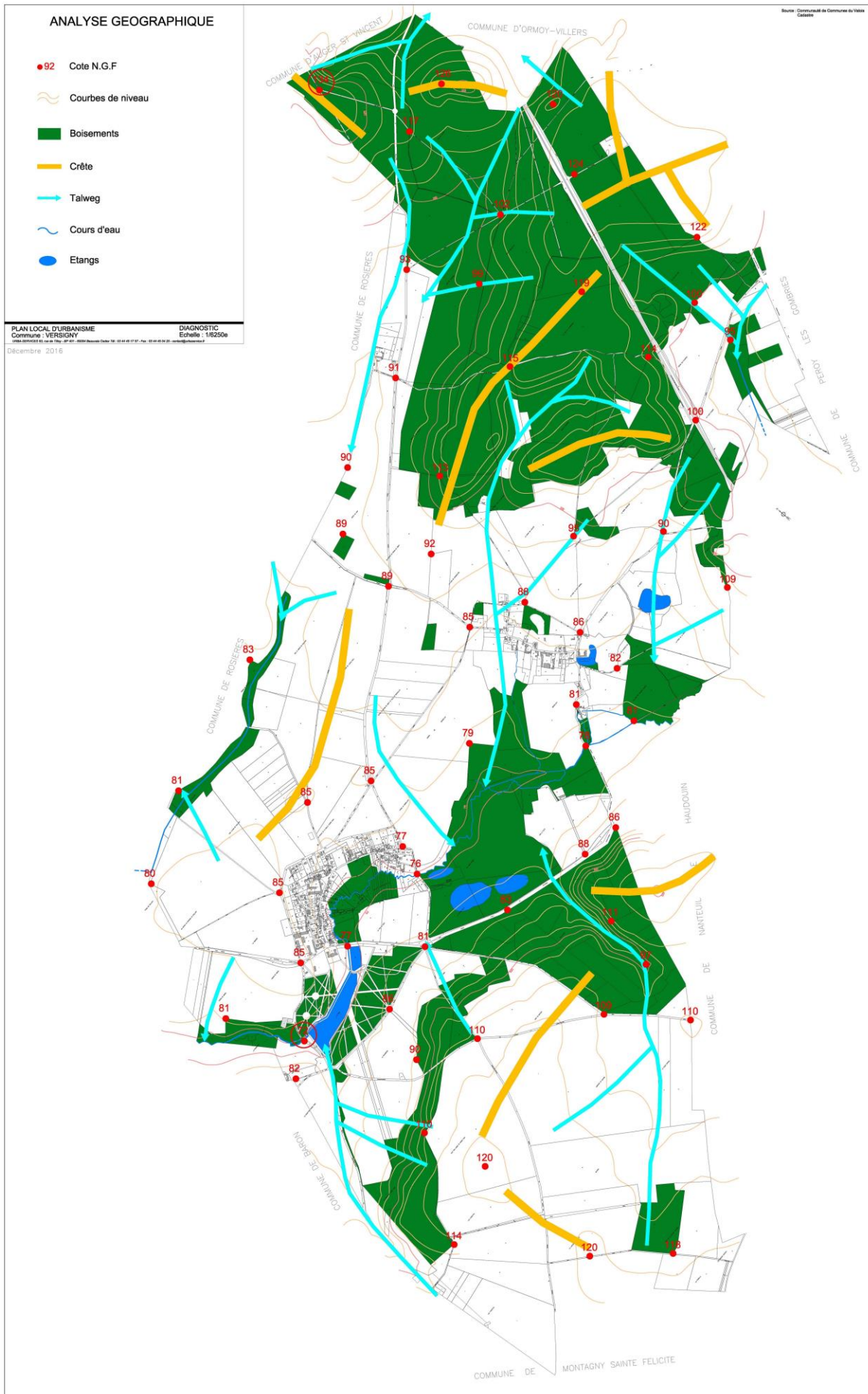
1 - 2 - 2 - Topographie

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 (134 m) est situé à son extrémité nord (en limite du territoire d'Auger-Saint-Vincent), tandis que le point le plus bas (72 m) est localisé dans sa partie sud entre le cimetière et l'écurie de Saint-Germain (au voisinage de l'étang du parc du château) ; l'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 62 m.

Situation de la commune de Versigny
Extrait de carte IGN



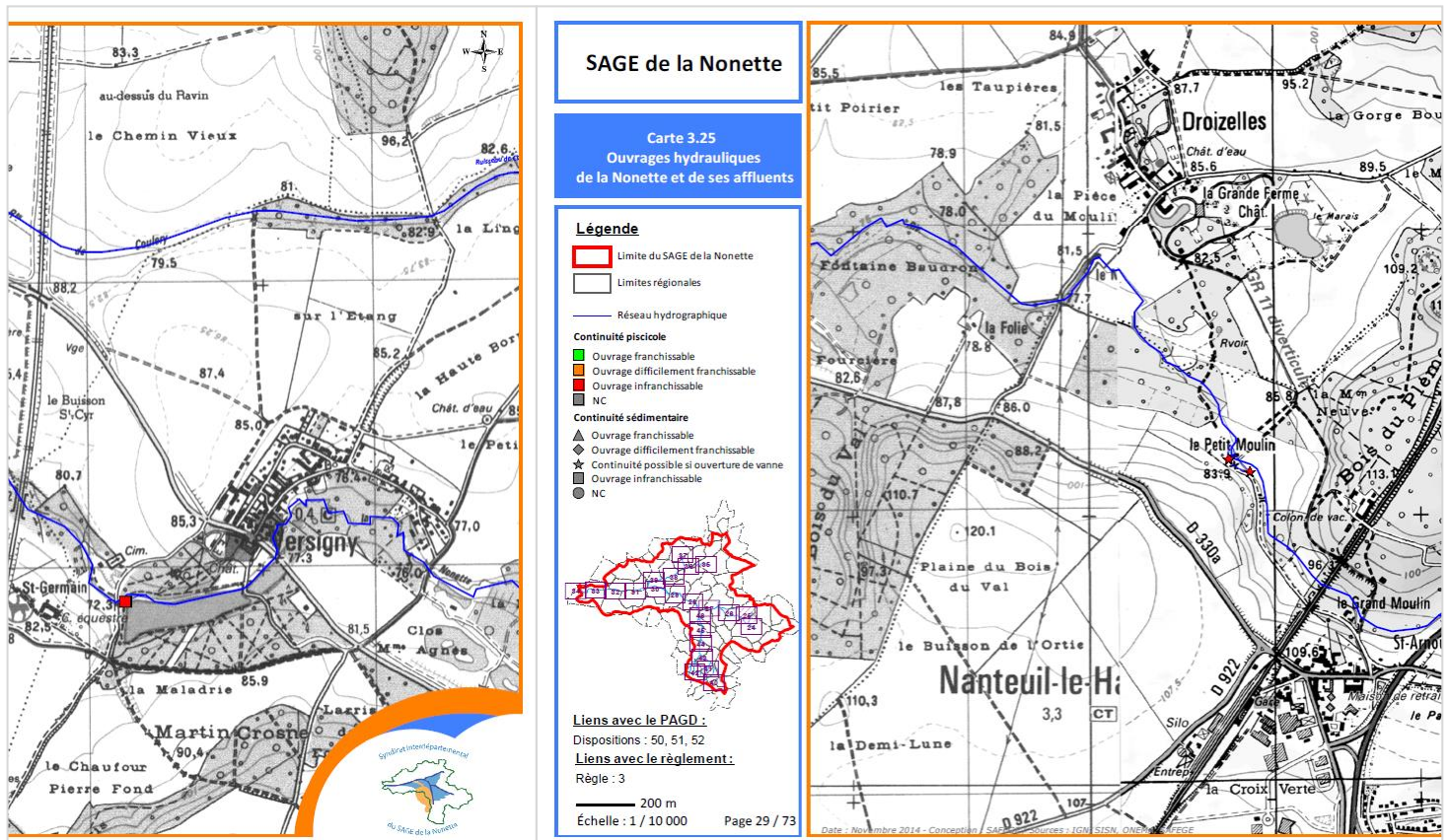


1 - 2 - 3 - Hydrographie

Le territoire communal est traversé d'est en ouest par la rivière de la Nonette, à laquelle s'ajoutent, d'une part, le ruisseau de Coulery en limite ouest du territoire communal (confluence avec la Nonette sur la commune de Baron), et, d'autre part, le ru Marquant en limite Est du territoire communal (confluence avec la Nonette sur la commune de Nanteuil-le-Haudouin).

Les étangs situés dans la vallée de la Nonette, à l'Est du hameau de Droizelles et au sud du village de Versigny (dont celui du parc du château), participent également au fonctionnement hydraulique local.

Par ailleurs, outre l'identification de « zones humides effectives » (cf. chapitre 1.2.5 sur les milieux naturels et les continuités écologiques), le SAGE de la Nonette répertorie les ouvrages hydrauliques de la rivière et de ses affluents, parmi lesquels un « ouvrage infranchissable » pour la continuité piscicole à hauteur du chemin qui mène à l'écurie de Saint-Germain (point rouge sur le document ci-dessous, correspondant à une petite écluse).



La Commune a par ailleurs attiré l'attention sur le niveau très important d'envasement de la rivière de la Nonette, et sur les problèmes d'écoulement induits, et a alerté le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette sur la nécessité de procéder à un entretien régulier du cours d'eau.

Etant noté que le curage des rivières n'est plus autorisé par l'Etat en application de la loi sur l'Eau, une mission technique du SAGE pourra être utilement engagée pour parcourir le lit de la rivière, afin d'établir un diagnostic sur le terrain et d'évaluer les dysfonctionnements ; un plan d'actions pourrait ensuite être proposé au Service Eau Environnement Forêt de la DDT (« police de l'eau ») si nécessaire.

Par ailleurs, l'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux :

- d'une part, sur la quasi-totalité du territoire communal, vers l'exutoire qu'est la rivière de la Nonette, qui constitue un affluent de l'Oise, et qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine ;

- d'autre part, à l'extrémité nord du territoire communal, vers l'exutoire qu'est la rivière de l'Automne, qui constitue également un affluent de l'Oise, appartenant au bassin versant de la Seine.

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est exposée précédemment dans le chapitre relatif à la topographie.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune n'a fait l'objet que d'un arrêté de catastrophe naturelle (tempête nationale en 1999) ; ces éléments sont précisés dans le chapitre 1.2.14 relatif aux contraintes

1 - 2 - 4 - Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue 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.

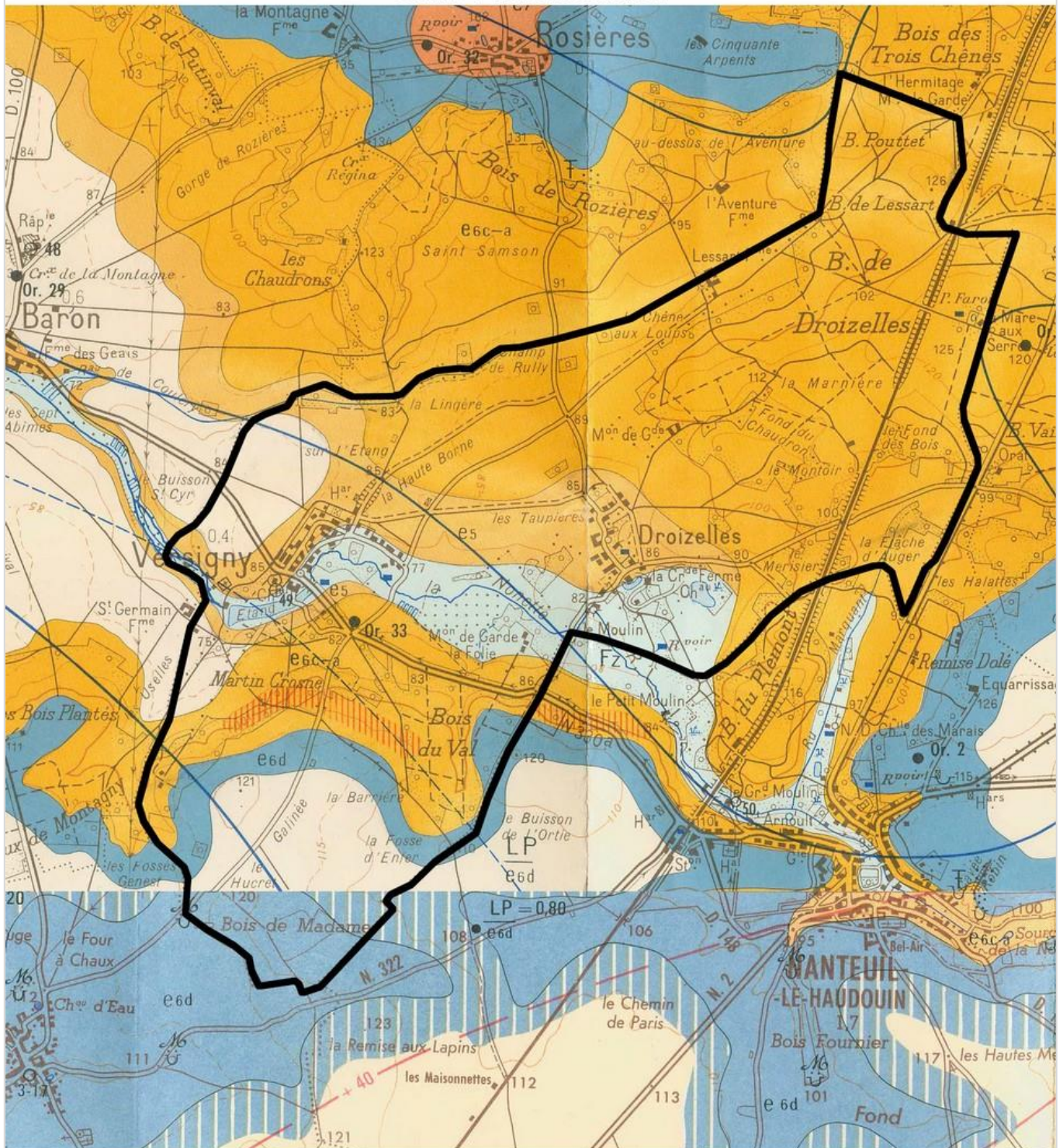
Une large part du territoire de Versigny, dans sa moitié nord et sur le versant sud de la vallée, est constituée de sables.

L'extrémité sud du territoire, qui correspond à un plateau agricole, repose quant à elle sur des limons de plateau (assis sur un substrat de calcaire de Saint-Ouen).

Les espaces bâtis du village de Versigny et du hameau de Droizelles se sont développés sur un sol calcaire, tandis que leur frange sud, de même que l'ensemble de la vallée de la Nonette, sont composées d'alluvions modernes.

Une particularité liée à la présence de grès à hauteur du coteau situé au sud du parc du château, de part et d'autre de la route qui mène à Montagny-Sainte-Félicité, est par ailleurs relevée.

COMMUNE DE VERSIGNY CARTE GÉOLOGIQUE



	Sables		Grès
	Calcaire		Calcaire de St-Ouen
	Alluvions modernes		Limons de plateau, sur substrat de calcaire de St-Ouen

1 - 2 - 5 - Milieus naturels et continuités écologiques

Le document d'urbanisme 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. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Versigny, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

🌀 Site Natura 2000 « Massif des trois forêts et Bois du Roi » :

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 » ; ce classement reconnaît la qualité d'habitats naturels.

Le site Natura 2000 « Massif des trois forêts et Bois du Roi » correspond à une Zone de Protection Spéciale (ZPS), qui réunit les forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville, ainsi que le Bois du Roi.

Il identifie une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers, sur des substrats variés majoritairement sableux.



La valeur écologique de cette entité est importante, en particulier en raison d'une forte population d'Engoulevent d'Europe. Le site abrite ainsi une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, et le Martin pêcheur.

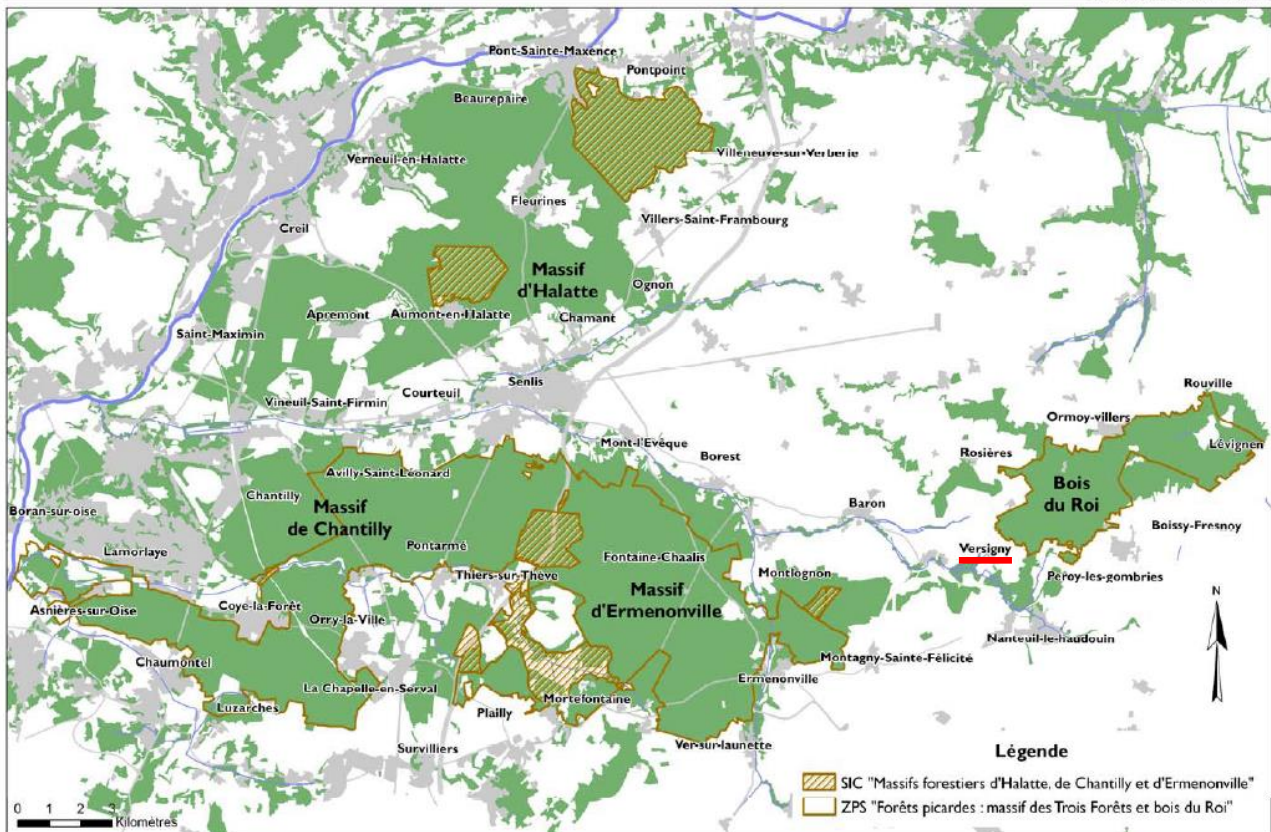
Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.



Sur le territoire de Versigny, le périmètre du site Natura 2000 couvre l'ensemble du Bois de Droizelles, bois qui fait plus largement partie du « Bois du Roi ».

Carte des sites Natura 2000 des Trois Forêts et du bois du Roi

Sources : DREAL, IGN, FNROFF

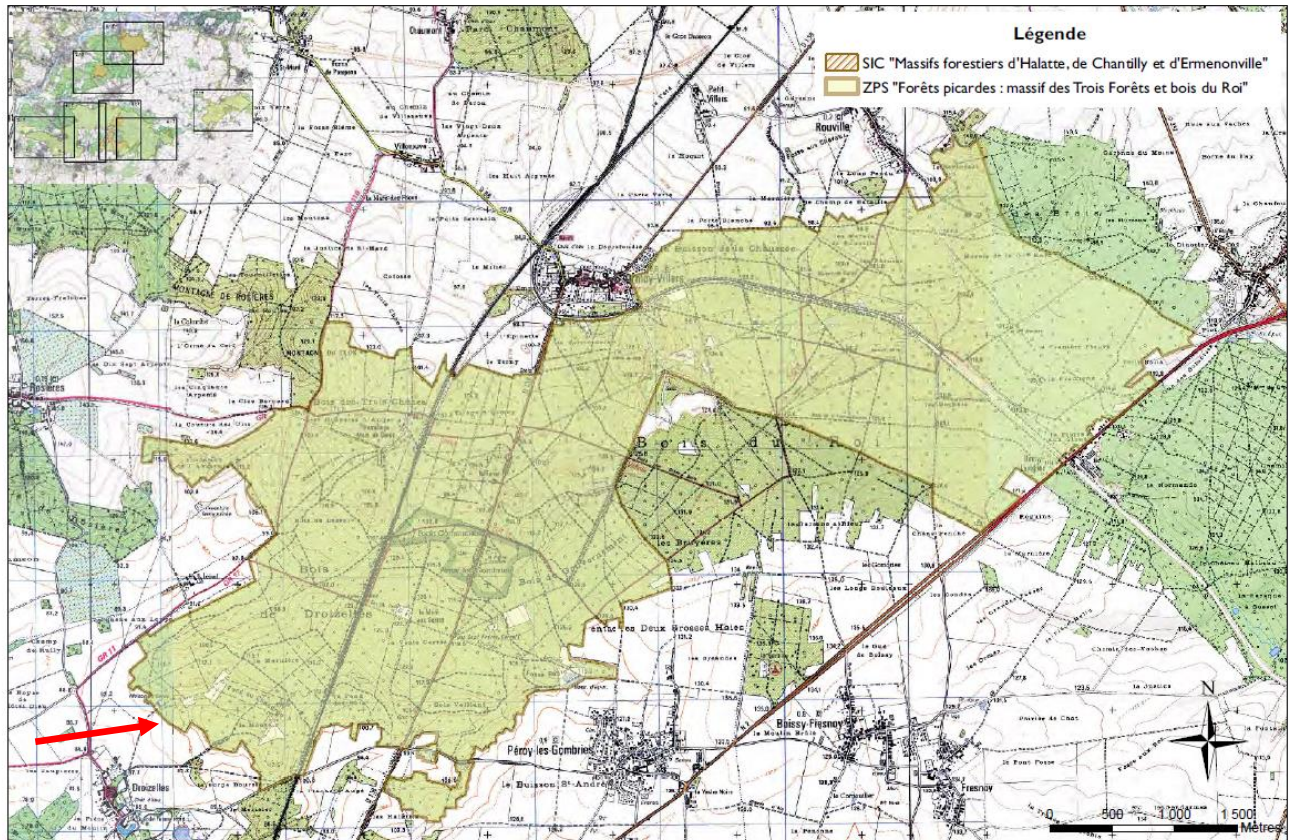


DOCOB des sites Natura 2000 FR2212005 et FR2200380 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi – Parc naturel régional Oise – Pays de France – DT juillet 2010

Carte 2 : limites des sites au 1/25 000ème (7/7)

autorisation IGN/MEDDAT n°9877/IGN

Sources : DREAL, IGN, PNROFF



Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000, qui est commun à celui du site Natura 2000 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », a été approuvé par arrêté préfectoral du 02 mars 2012.

Les éléments ci-avant relatifs au site Natura 2000 sont complétés, dans le chapitre 3.2.1. du présent rapport (« Evaluation environnementale / état initial de l'environnement »), par des extraits du DOCOB (localisation, habitats, espèces, orientations de gestion).

↳ ZNIEFF « Massif forestier du Roi » (ZNIEFF de type 1) :

La commune est couverte par des ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

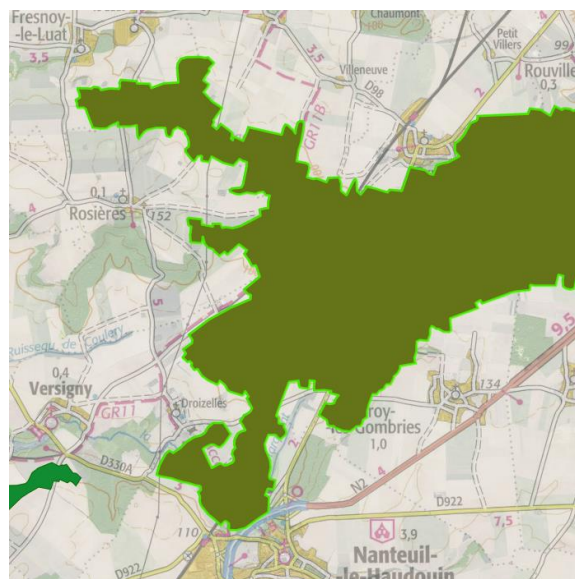
La ZNIEFF de type 1 « Massif forestier du Roi » concerne ainsi ce massif boisé situé au cœur du plateau du Valois. Les milieux remarquables sont liés à des systèmes de sols sableux, favorables à des boisements de chênes sessiles, à des landes sèches, à des landes humides relictuelles, à des micro-pelouses sableuses, ainsi qu'à des chênaies-charmaies. Des plantations de résineux ont été effectuées par endroits, et des châtaigneraies se sont par ailleurs développées sur les sables.

Ce complexe de milieux forestiers et landicoles développés sur sables permet l'expression d'une biodiversité élevée, dans une région picarde où les landes acides sont en voie de disparition.

Le périmètre de cette ZNIEFF couvre un périmètre analogue à celui du site Natura 2000 exposé précédemment, mais intègre également des boisements situés à l'Est du hameau de Droizelles (« Bois du Piémont ») situé en majeure partie sur le territoire de Nanteuil-le-Haudouin).

**ZNIEFF « Massif forestier du Roi »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

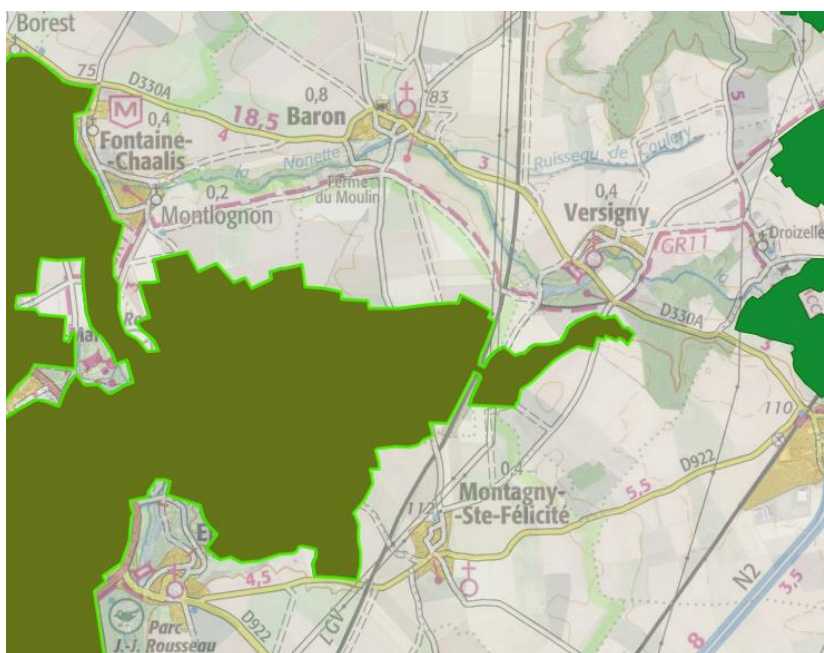


↳ ZNIEFF « Massif forestier de Chantilly / Ermenonville » (ZNIEFF de type 1) :

La ZNIEFF de type 1 « Massif forestier de Chantilly / Ermenonville » concerne un massif constitué d'une plate-forme calcaire, que surplombent plusieurs buttes sableuses résiduelles. Les sources y alimentent deux cours d'eau, la Thève et la Nonette, qui encadrent le massif au sud et au nord. Quelques mares et micro-zones humides boisées subsistent localement, en haute vallée de la Nonette essentiellement où des étangs ont été aménagés.

Ce sont les chênaies-charmaies-hêtraies qui dominent les peuplements, traités généralement en futaie. Ces habitats autorisent la présence de nombreuses espèces végétales et animales de grand intérêt patrimonial.

Le périmètre de cette ZNIEFF couvre le « Bois des Vignettes » situé dans la partie sud-ouest du territoire communal.



**ZNIEFF « Massif forestier de Chantilly / Ermenonville »
(ZNIEFF de type 1)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

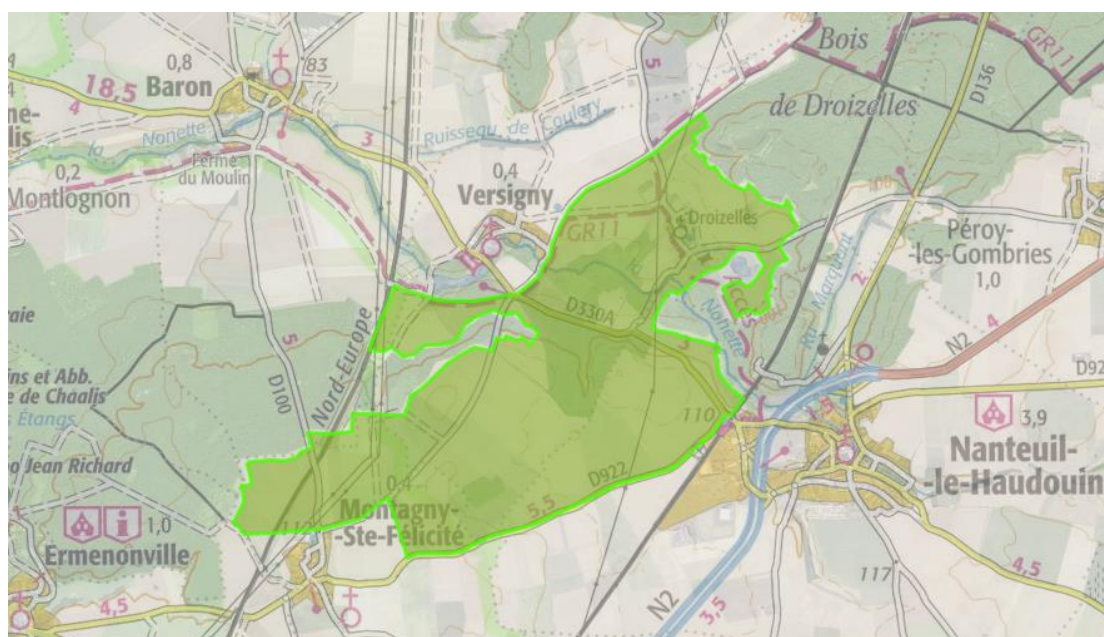
↳ ZNIEFF « Sites d'échanges interforestiers (passages de grands mammifères) de Retz à Ermenonville » (ZNIEFF de type 2) :

Il est rappelé que les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

La ZNIEFF de type 2 « Sites d'échanges interforestiers (passages de grands mammifères) de Retz à Ermenonville » couvre l'espace situé entre les massifs domaniaux de Retz et d'Ermenonville, de part et d'autre du Bois du Roi.

L'intérêt de ces milieux réside dans leur fréquentation par les grands mammifères qui transitent entre les deux massifs forestiers, via le Bois du Roi qui constitue un massif-relais essentiel pour la migration de grands animaux. Ces milieux constituent également un axe d'échanges pour les oiseaux et les autres mammifères.

Le périmètre de cette ZNIEFF de type 2 s'étire entre la lisière sud du Bois de Droizelles (en intégrant le hameau de Droizelles), et l'ensemble du plateau agricole situé entre Versigny et Montagny-Sainte-Félicité.



**ZNIEFF « Sites d'échanges interforestiers
(passage de grands mammifères) de Retz à Ermenonville »
(ZNIEFF de type 2)**

Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

↳ ZICO « Massif des trois forêts et Bois du Roi » :

L'ensemble du territoire communal, à l'exception de son quart ouest, est couvert par une ZICO, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, qui identifie des milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux.

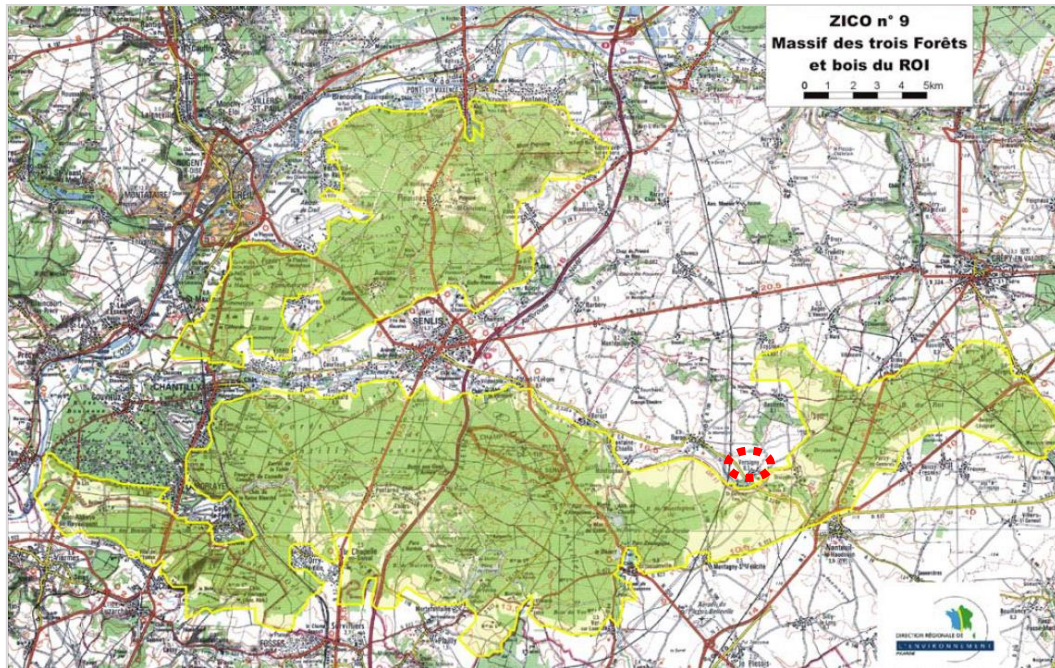
Comme exposé précédemment s'agissant de la ZNIEFF de type 1 du même nom, ces massifs forestiers présentent une forte valeur écologique, en abritant une avifaune riche et diversifiée, avec la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette lulu, la Bondrée apivore, ou la Pie-Grièche écorcheur, mais aussi des espèces migratrices comme le Balbuzard pêcheur, la Cigogne blanche et la Grue cendrée. A ces espèces emblématiques s'ajoutent le Pic Mar, le Pic Noir, le Martin pêcheur, et l'Engoulevent d'Europe.

Le site constitue ainsi une halte migratoire pour de nombreux oiseaux, mais une dégradation des habitats forestiers pourrait influencer sur la préservation d'oiseaux nicheurs sur le massif.

Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Blongios nain	X		
Cigogne blanche		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Busard Saint-Martin	X		X
Balbuzard pêcheur		X	
Faucon émerillon		X	
Grue cendrée		X	
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		X
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Alouette lulu	X		
Pie-grièche écorcheur	X		



Pic mar (photo Daniel Mure, ONF)



👉 Grande faune (zone sensible) :

Deux zones sensibles pour la grande faune sont inventoriées sur le territoire de Versigny : l'une concerne l'espace situé au sud-ouest du village et qui constitue un axe reliant le Bois de Droizelles et la Forêt d'Ermenonville, l'autre concerne l'espace situé au nord-ouest du village et qui constitue également un axe reliant le Bois de Droizelles et la Forêt d'Ermenonville. Dans la mesure où ces deux zones sensibles sont contiguës, elles n'en forment en réalité qu'une seule.

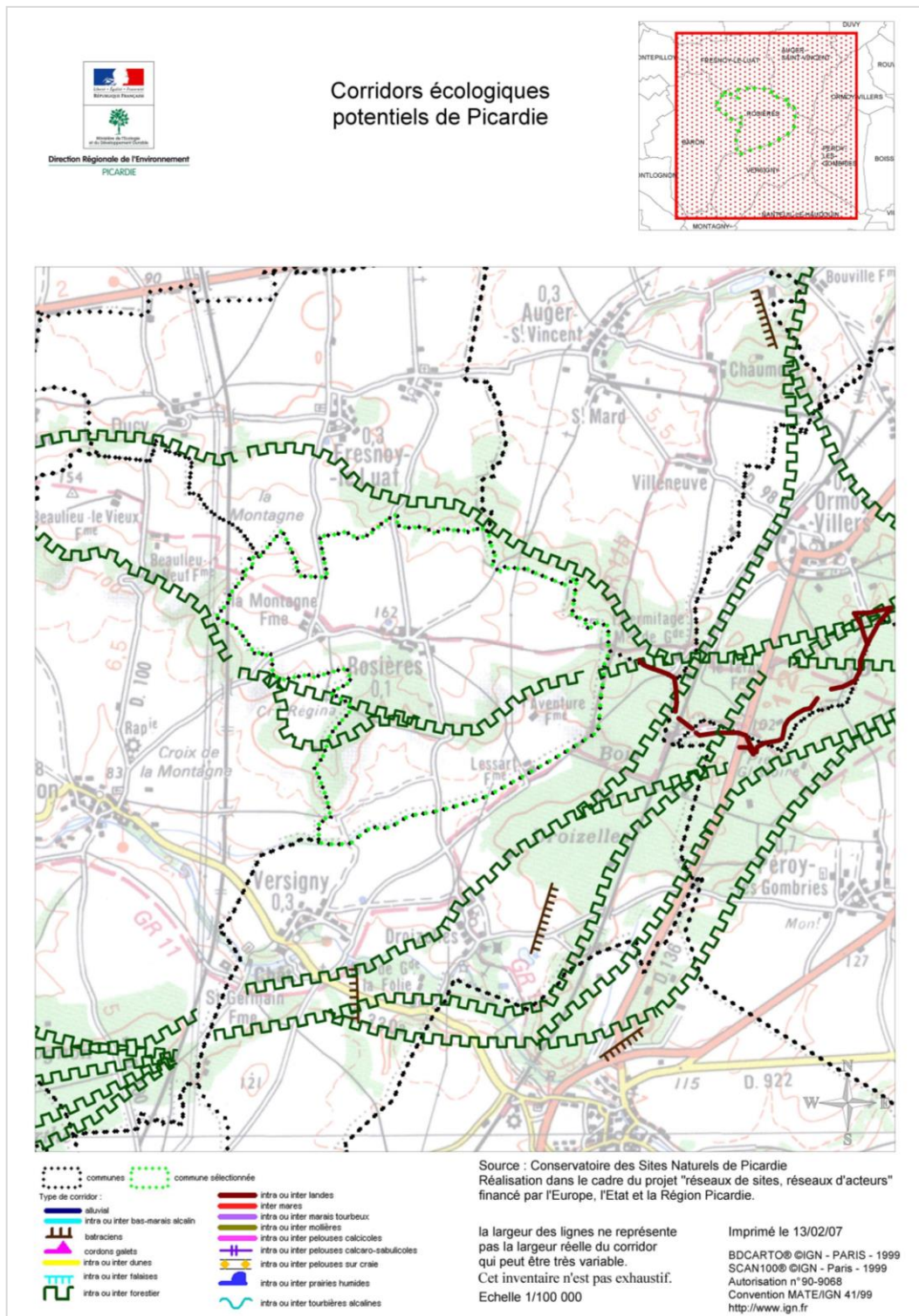
Ce passage de grande faune concerne les espèces suivantes : cerfs, chevreuils, sangliers.



🔗 Corridors écologiques potentiels :

La synthèse des différents zonages du patrimoine naturel, telle que répertoriée par la DREAL, fait mention de l'existence de « corridors écologiques potentiels ». Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,...).

Des corridors intra ou inter forestiers traversent le territoire communal suivant des tracés reliant le Bois de Droizelles à la Forêt d'Ermenonville, via notamment le « Bois des Vignettes », le « Bois du Val », et le « Bois du Piémont ».



👉 Zones humides :

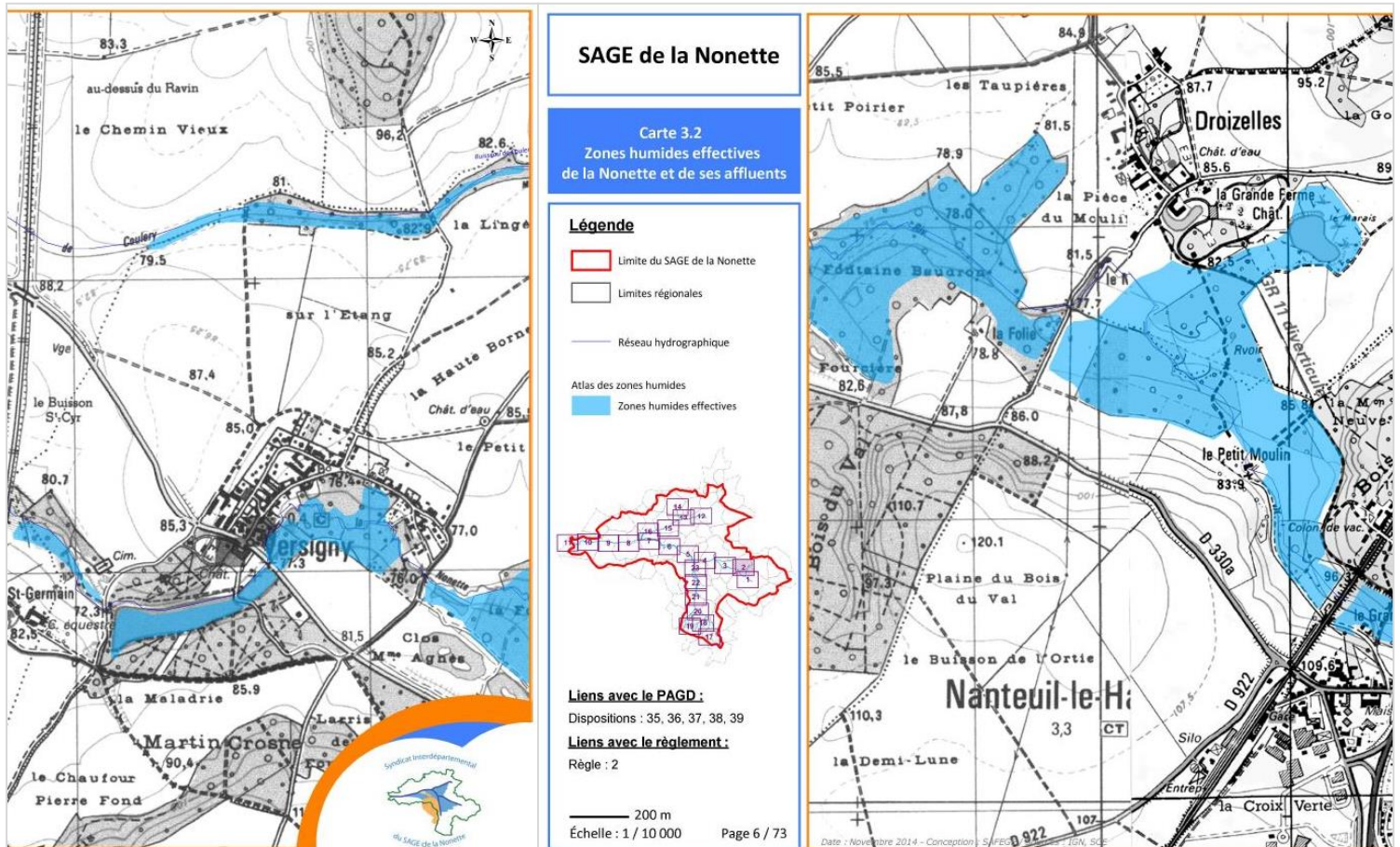
La commune est par ailleurs concernée par des zones humides, que le travail établi dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Nonette a permis de déterminer de manière précise. C'est ainsi que des « zones humides effectives » ont été identifiées, correspondant alors à des zones humides considérées comme avérées.

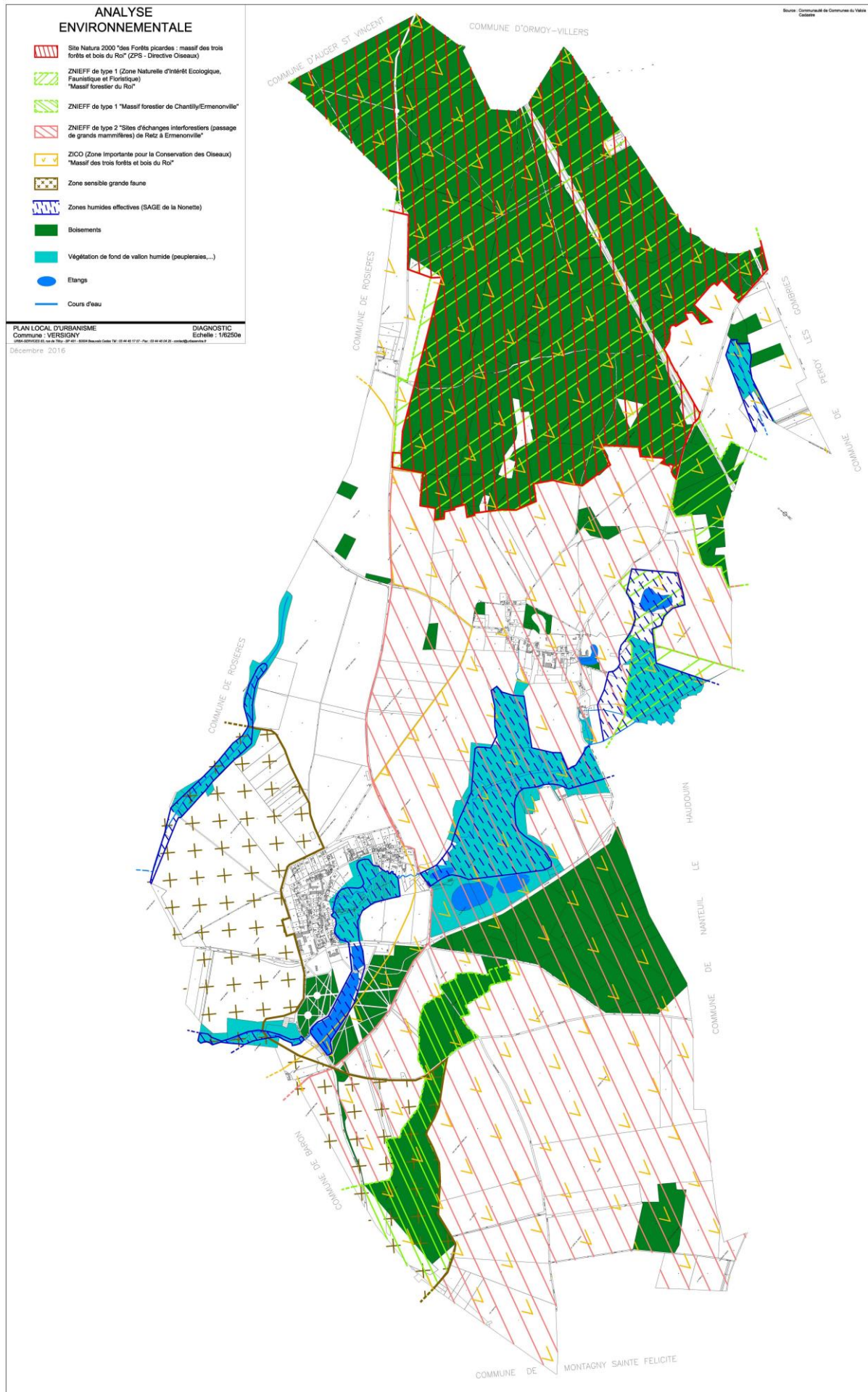
Ces zones humides sont dès lors plus précises et plus fines que les zones « à dominante humide » qui servent d'inventaire en l'absence d'expertise particulière. Par conséquent, seules les « zones humides effectives », qui prévalent donc par rapport aux « zones à dominante humide », sont exposées ici.

Sur le territoire de Versigny, les zones humides couvrent le fond de la vallée de la Nonette, dans des espaces le plus souvent couverts de peupleraies et d'autres essences hygrophiles.

S'agissant des espaces urbanisés du village de Versigny et du hameau de Droizelles, il est noté que la zone humide tangente le village, en contrebas de la rue Charles de Gaulle et de la rue du Marais.

Ces zones humides effectives couvrent également les abords du ru Marquant dans la partie Est du territoire communal, de même que les abords du ruisseau de Coulerly en limite ouest du territoire communal.





↳ Espace Naturel Sensible (ENS) :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), reconnaissance complémentaire établie par le Conseil Départemental de l'Oise, sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier). Le territoire de Versigny compte plusieurs ENS, dont les périmètres se superposent très largement aux reconnaissances précédemment exposées.

↳ Par ailleurs, la commune n'est pas concernée :

- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, des sites Natura 2000 aux environs de la commune sont relevés :

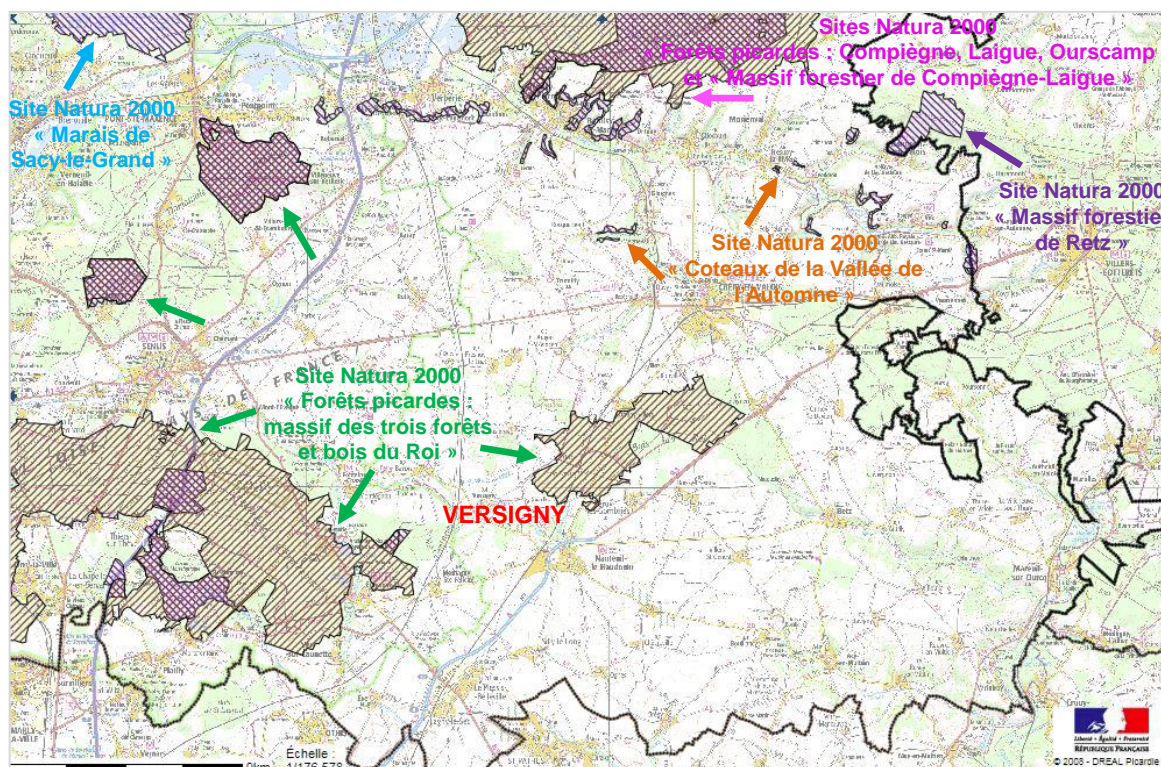
① le site Natura 2000 « *Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi* » situé à environ 3 km au sud-ouest de Versigny (site identifié en vert sur le plan ci-après) : site identique à celui qui concerne le territoire communal (site décrit ci-avant) ;

② le site Natura 2000 « *Coteaux de la Vallée de l'Automne* » situé à environ 11 km au nord-est de Versigny (site identifié en orange sur le plan ci-après) ;

③ les sites Natura 2000 « *Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp* » et « *Massif forestier de Compiègne-Laigue* » situés à environ 14 km au nord de Versigny (sites identifiés en rose sur le plan ci-après) ;

④ le site Natura 2000 « *Massif forestier de Retz* » situé à environ 20 km au nord-est de Versigny (site identifié en violet sur le plan ci-après) ;

⑤ le site Natura 2000 « *Marais de Sacy-le-Grand* » situé à environ 21 km au nord-ouest de Versigny (site identifié en bleu sur le plan ci-après).

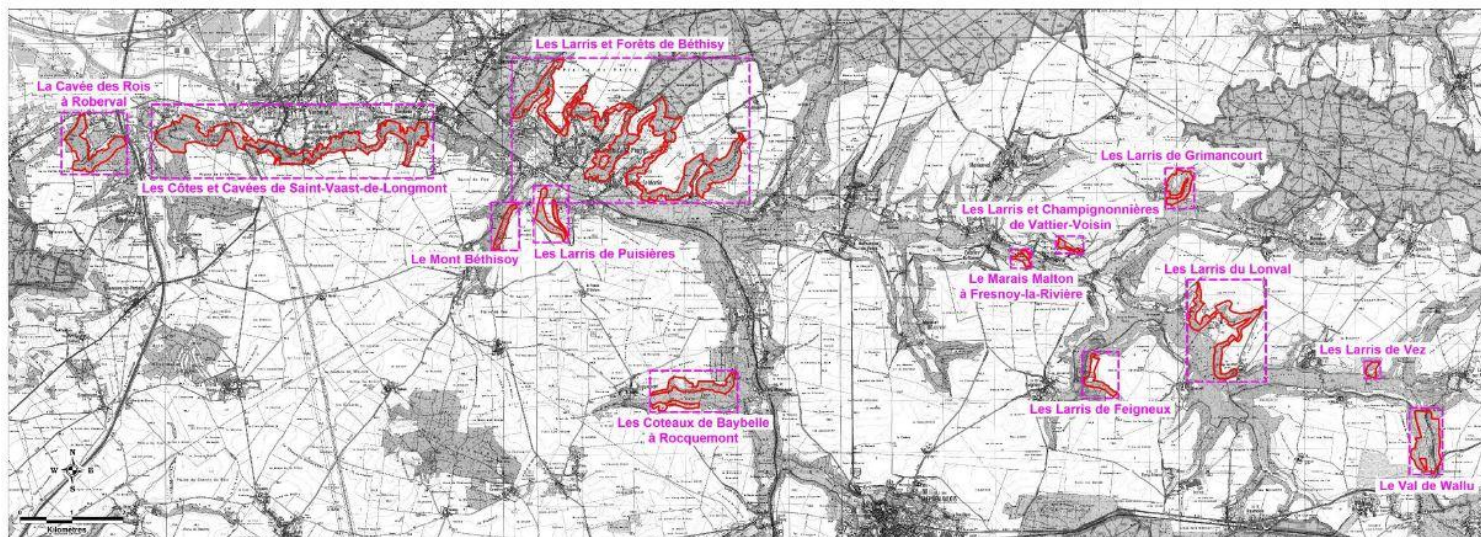


① Le site Natura 2000 « Coteaux de la Vallée de l'Automne », situé à environ 11 km au nord-est de Versigny, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site identifie un ensemble de coteaux du bassin de l'Automne, qui constitue un important corridor écologique entre la forêt de Retz, le massif de Compiègne et la vallée de l'Oise. Le bassin versant de l'Automne, exemple exceptionnel de vallée tertiaire du bassin parisien, est représentatif des habitats de la région naturelle du Valois, et constitue la limite nord d'extension des espèces méditerranéennes et montagnardes de la chênaie pubescente. La diversité des milieux naturels présents dans la zone s'explique par l'opposition des versants, par la diversité des roches sédimentaires abritant des habitats originaux (pelouses sablo-calcaires), et par la mosaïque de végétation alluviale du fond de vallée (roselière, saulaie, aulnaie, étangs...).

En conséquence, l'intérêt biologique spécifique du site est remarquable, et montre une grande diversité floristique (onze espèces protégées) et faunistique (limite nord de répartition du Lézard vert, site refuge du Cerf et de nombreuses Chauves-souris).

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 18 janvier 2011.



Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2200566 « Coteaux de la Vallée de l'Automne » - Juin 2013

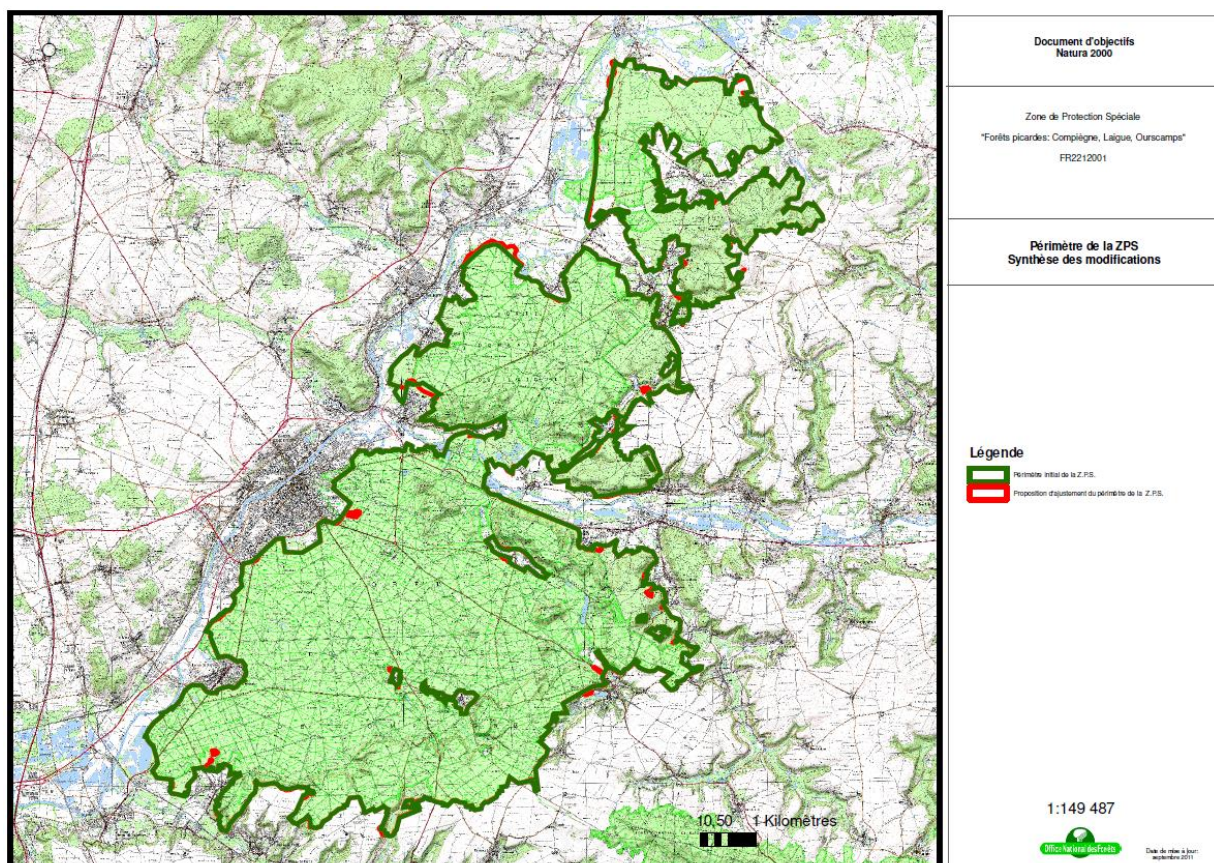


② Les sites Natura 2000 « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp » et « Massif forestier de Compiègne-Laigue », situés à environ 14 km au nord de Versigny, correspondent respectivement à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », et à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Localisé entre la vallée de l'Automne et le Noyonnais, ce site identifie un massif forestier qui constitue un ensemble écologique exceptionnel du fait de ses dimensions (plus de 25 000 ha) et de la diversité de son avifaune nicheuse ; il est ainsi un sanctuaire d'habitats forestiers pour de nombreux oiseaux rares et menacés. Située au contact d'une autre ZPS (« Moyenne vallée de l'Oise »), le site des Forêts picardes constitue également un couloir migratoire, enjeu majeur de conservation pour la région. Les espèces les plus emblématiques du site sont le Pic Mar, le Pic Noir, la Pie-Grièche écorcheur, la Bondrée apivore, et le Martin pêcheur (cf. photographies ci-dessous dans leur ordre respectif).

Le rajeunissement généralisé du massif de Compiègne-Laigue a d'ores-et-déjà généré une perte démographique très importante des populations des oiseaux cavernicoles les plus exigeants. Pour conserver cette diversité ornithologique, il convient de favoriser un réseau cohérent de vieux bois et de bois sénescents, habitats de nombreux oiseaux forestiers.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ces sites Natura 2000, qui avait été validé par le comité de pilotage le 06/02/2013, n'a jusqu'alors pas été approuvé par arrêté.



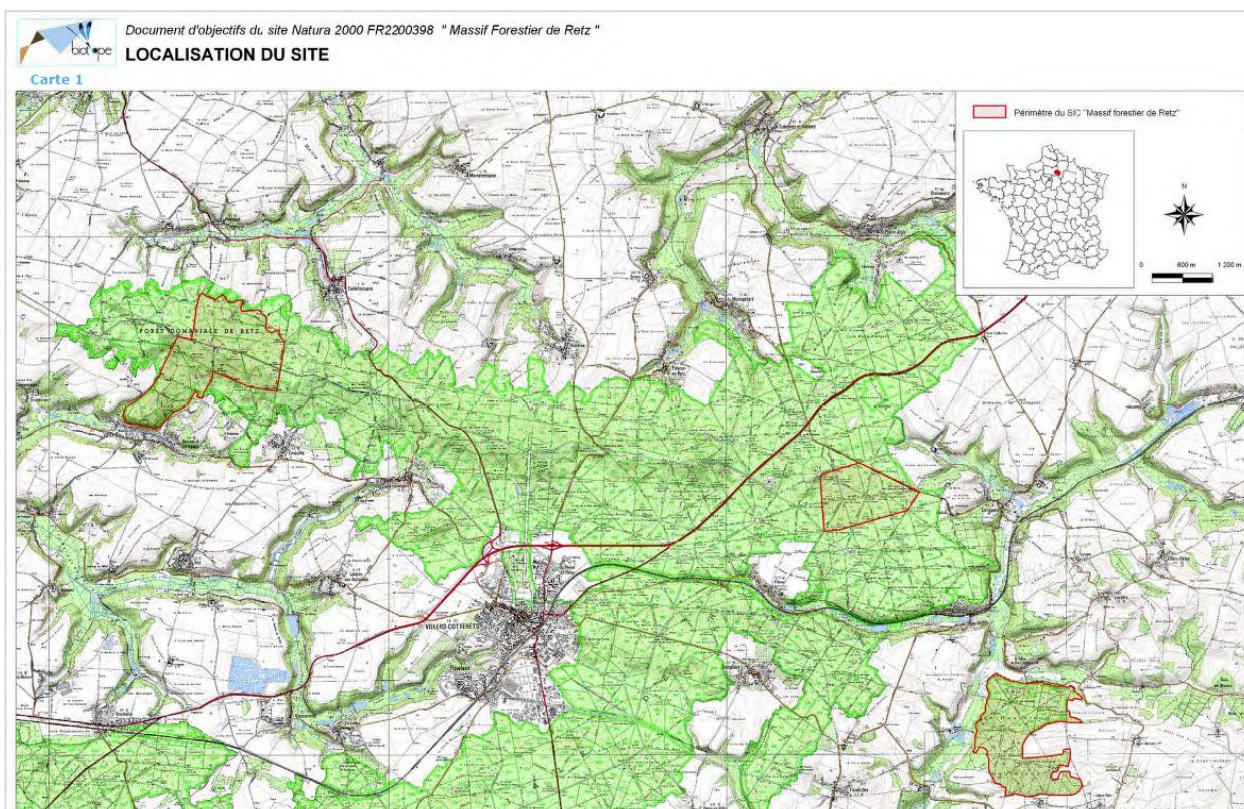
③ Le site Natura 2000 « Massif forestier de Retz », situé à environ 20 km au nord-est de Versigny, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site identifie un complexe forestier intégrant l'essentiel des potentialités forestières du Valois, sur substrats tertiaires variés (calcaires grossiers, marno-calcaires, sables acides parsemés de nombreux chaos de grès, argile et formations à meulières). Parmi les habitats forestiers inscrits à la directive, on mentionnera surtout les séries neutro-acidoclines à neutro-calcoles des hêtraies-chênaies collinéennes submédioeuropéennes, la série rivulaire des frênaies hygrophiles, la série acidophile subcontinentale sèche bien développée sur sables auversiens avec nombreux affleurements gréseux riches en bryophytes et lichens. L'état global de conservation des espaces est correct, mis à part quelques enrésinements limités dans les secteurs de sable.

La taille du massif lui confère un intérêt écosystémique pour l'avifaune forestière nicheuse et les populations de grands mammifères. Outre ces aspects, les intérêts spécifiques connus sont surtout floristiques (plantes rares en limite d'aire ou en aire disjointe), espèces protégées, nombreuses plantes menacées.

Ce site Natura 2000 présente également un fort enjeu pour la préservation du Petit Rhinolophe ; des travaux de restauration et d'aménagement spécifiques sur la maison forestière du Bois Harriez ont permis de protéger efficacement la colonie, à la fois en période de reproduction et d'hibernation.

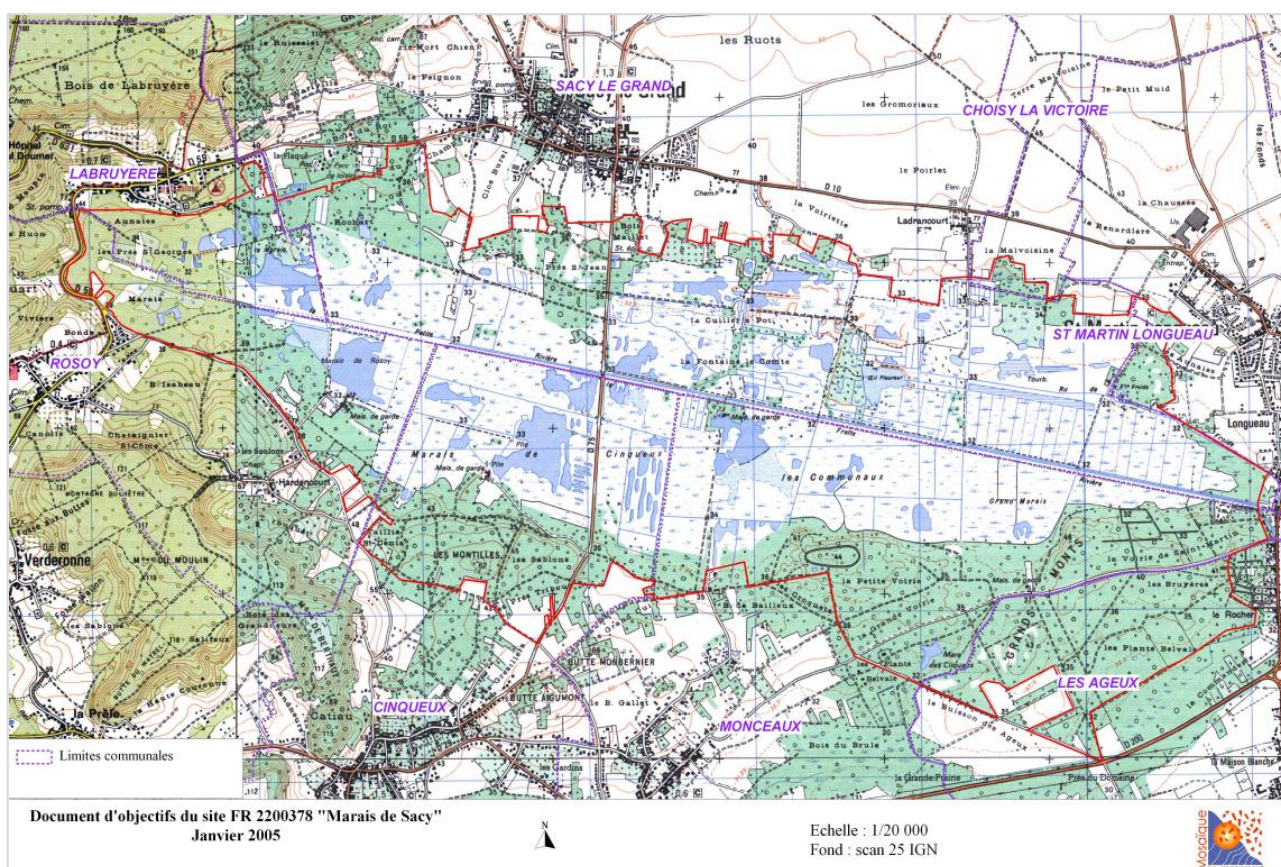
Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 13 mars 2015.



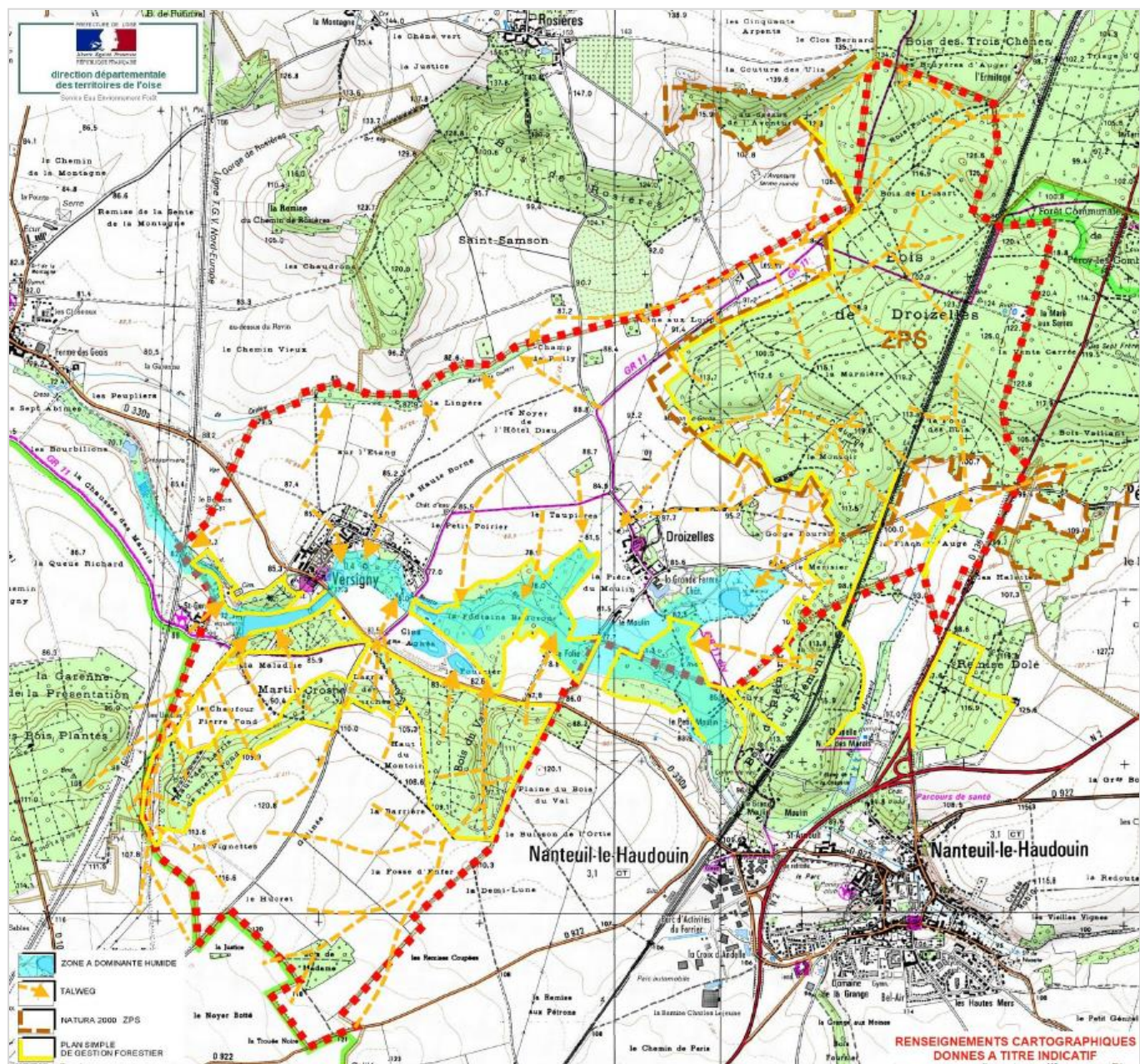
④ Le site Natura 2000 « Marais de Sacy-le-Grand », situé à environ 21 km au nord-ouest de Versigny, correspond à une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Ce site couvre un ensemble de marais alcalins (eaux calcaires) de très grande superficie (1 370 ha s'agissant du périmètre du site Natura 2000) ; il constitue l'un des systèmes tourbeux alcalins les plus importants des plaines du nord-ouest européen. Ce complexe d'habitats exceptionnels présente une large gamme de biotopes, depuis les stades aquatiques pionniers jusqu'aux stades de boisements arbustifs à arborescents. Le marais de Sacy-le-Grand représente le plus important réservoir spatial de ces types d'habitat subsistant dans le nord de la France. La séquence géomorphologique marais alcalins / sables acides confère à ce site une grande importance écosystémique et biogéographique, en particulier compte tenu de sa surface.

Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté du 21 décembre 2010.



↪ Par ailleurs, s'agissant des boisements, le document ci-dessous met en évidence ceux qui font l'objet d'un Plan Simple de Gestion (périmètres identifiés en jaune).



↪ Enfin, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (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, sur le fond, la sensibilité environnementale du territoire de Versigny est déjà largement reconnue par les différents inventaires et reconnaissances ; le projet de SRCE n'identifiait pas sur le territoire de Versigny de continuités écologiques autres, qui ne seraient pas déjà identifiées par les zones du patrimoine naturel. En conséquence, la non-mention dans le dossier de PLU des éléments de connaissance du projet de SRCE ne signifie pas pour autant que des espaces sensibles sur le plan environnemental seraient insuffisamment pris en considération.

1 - 2 - 6 - 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/m³ 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. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃), dont 11 lors de la canicule de 2003.

1 - 2 - 7 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

↪ Le plateau agricole :

Le tiers sud du territoire communal, ainsi que sa partie médiane, correspondent à des étendues cultivées qui présentent peu de variations topographiques. Associées à un parcellaire de grande taille, elles dessinent un paysage qui est modelé différemment selon les cultures et les saisons.

Ces espaces agricoles sont presque dénués d'éléments végétaux, et offrent des horizons dégagés et des perspectives lointaines.



Etendues cultivées dans la partie centrale du territoire communal...



... et dans sa partie ouest



Etendues cultivées au sud du parc du château



Plateau agricole dans la partie sud du territoire communal

↳ Les massifs boisés :

Le « Bois de Droizelles », attenant au massif du « Bois du Roi », occupe le tiers nord du territoire de Versigny. Massif boisé de grande superficie, l'ambiance y est celle d'un espace forestier.



Dans la moitié sud du territoire communal, les boisements qui soulignent une large part du versant de la vallée de la Nonette constituent des espaces boisés de taille significative. Le « Bois du Val » en bordure de la RD 330a, le « Bois des Vignettes » à l'approche de la route qui mène à Montagny-Sainte-Félicité, ainsi que les boisements qui occupent le parc du château de Versigny, contribuent à la fermeture du paysage, par opposition aux espaces agricoles ouverts.

A ces boisements s'ajoutent quelques bois de superficie plus réduite, s'apparentant à des bosquets, en particulier le « Bois de Madame » à l'extrémité sud du territoire communal, et un bosquet situé à l'ouest du hameau de Droizelles.

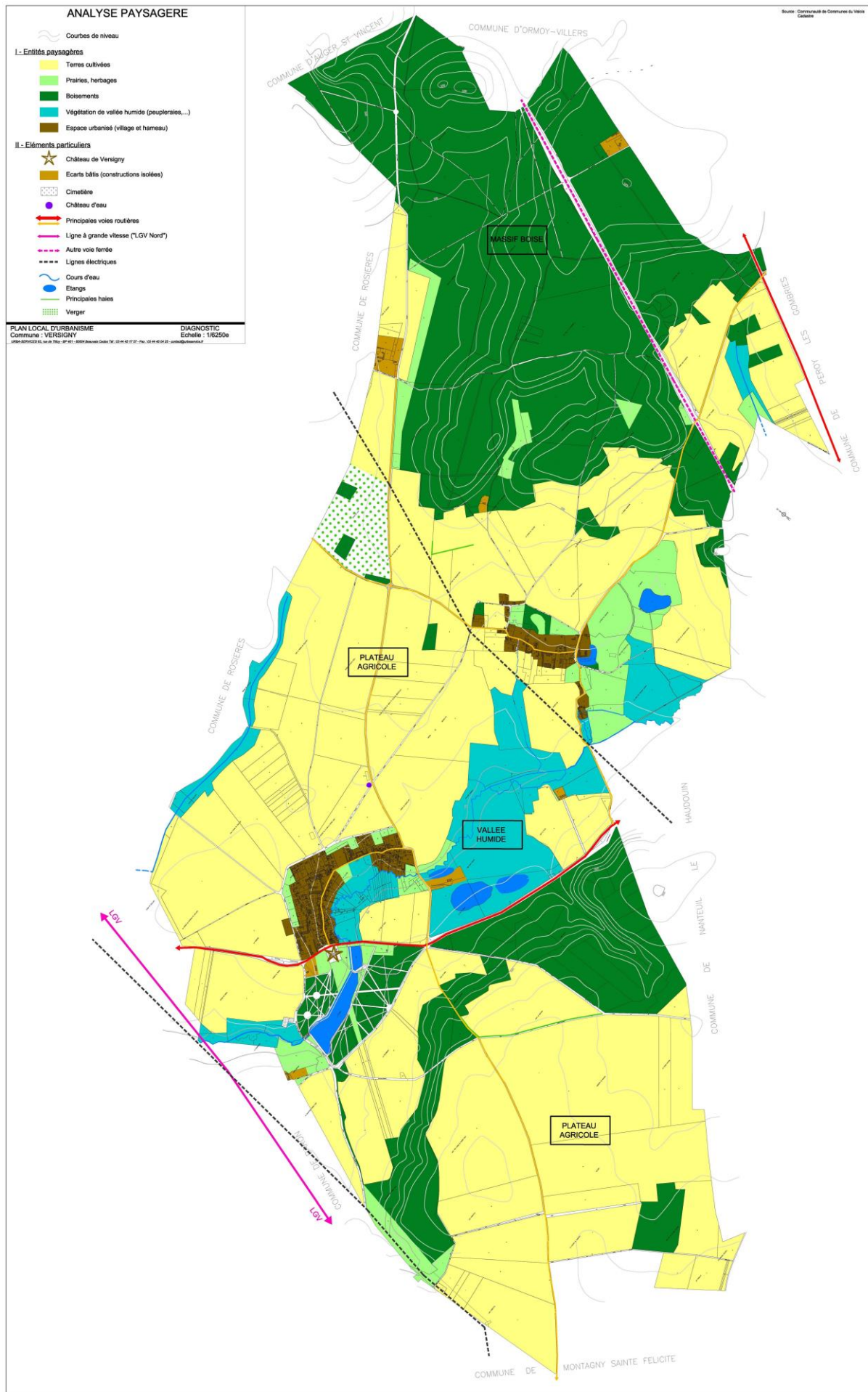


↪ La vallée humide :

La vallée de la Nonette, qui traverse le territoire communal d'est en ouest, est caractérisée par la présence d'une végétation hygrophile, où dominent les peupleraies. L'empreinte végétale y est dominante, et le paysage y est particulièrement fermé (peu d'ouvertures visuelles).

Cet espace de fond de vallée comprend en outre quelques étangs, à l'approche du hameau de Droizelles, en rive nord de la RD 330a (au sud-est du village de Versigny), ainsi que dans le parc du château. Ces éléments de diversification paysagère participent indéniablement à la richesse des lieux.





↳ Les prairies, herbages, pâtures :

Quelques secteurs de prairies et d'herbages complètent les occupations du sol répertoriées sur le territoire, parmi lesquels les plus notables sont les pâtures situées aux abords du hameau de Droizelles, et celles destinées aux chevaux de l'écurie de Saint-Germain au sud du parc du château. Ces éléments confèrent eux aussi un caractère pittoresque.



Pâtures à chevaux aux abords de l'Ecurie de Saint-Germain



Pâtures aux abords du hameau de Droizelles

↳ Les éléments particuliers :

Parmi les éléments particuliers repérés sur le territoire communal, figure le cimetière situé au sud-ouest du village de Versigny, en discontinuité de celui-ci (cimetière isolé).



Cimetière

Par ailleurs, le château d'eau situé au nord du village, ouvrage qui ne présente plus aujourd'hui de fonctionnalité (déconnecté du réseau), constitue un point de repère visuel ; son ossature en béton ne le rend pas particulièrement esthétique.



Château d'eau

En outre, le territoire est traversé par deux infrastructures ferroviaires, l'une correspondant à la Ligne à Grande Vitesse Paris / Lille (« LGV Nord-Europe »), et l'autre à la voie ferrée (ligne Paris / Hirson).

La première tangente le territoire dans sa frange ouest, tandis que la seconde traverse le territoire dans sa partie Est (en traversant le « Bois de Droizelles ») ; elles sont inévitablement des éléments de coupure dans le paysage.

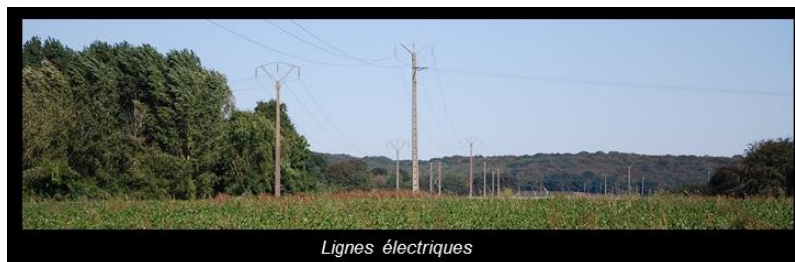


Ligne à grande vitesse (« LGV Nord »)



Autre voie ferrée

Des lignes électriques s'ajoutent à ces infrastructures, l'une à l'ouest de la commune selon un tracé proche de celui de la LGV, l'autre dans la partie centrale du territoire au sud du hameau de Droizelles.



Lignes électriques

Par ailleurs, quelques haies complètent l'armature végétale, parmi lesquelles une haie reliant le « Bois des Vignettes » et le « Bois du Val ».

Enfin, un verger situé en limite ouest du territoire communal, au sud de la ferme de Lessart, constitue une occupation singulière (alignements de pommiers).



Principales haies

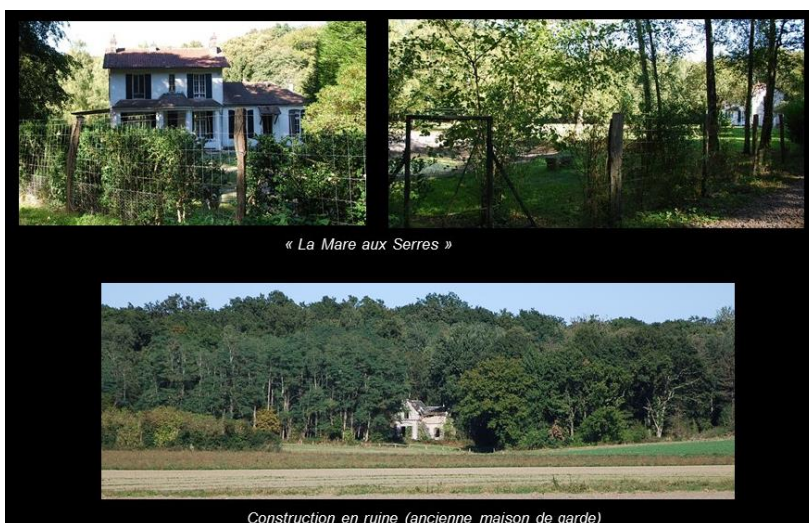
Verger

↳ L'espace bâti :

Les perspectives visuelles sur les espaces urbanisés (village de Versigny et hameau de Droizelles) sont détaillées dans le chapitre 1-2-8 relatif à la forme urbaine.

De plus, le territoire compte plusieurs écarts bâtis (constructions isolées) :

- une construction dans le parc du château de Versigny,
- une habitation située au sud-est du village dans la vallée humide (accès depuis la voie communale n°11, à une centaine de mètres de l'extrémité de la rue du Marais),
- l'écurie de Saint-Germain, dont seule une partie des bâtiments se trouve sur le territoire de Versigny (le reste appartenant au territoire de Baron),
- un ancien moulin le long de la rivière de la Nonette, en contrebas de l'écurie de Saint-Germain,
- deux habitations situées au lieu-dit « La Folie », à l'Est de Versigny, dont le chemin d'accès est perpendiculaire à la RD 330a,
- une construction en ruine (ancienne maison de garde, nommée « chalet des roses ») située en lisière du Bois de Droizelles,
- une construction de même nature dans le « Bois des Vignettes » dans la partie sud du territoire communal (mais construction qui n'est plus cadastrée),
- une habitation située au lieu-dit « La Mare aux Serres » à l'extrémité nord-est du territoire communal, au cœur du Bois de Droizelles (maison forestière),
- la ferme de Lessart, dont seule une partie des bâtiments se trouve sur le territoire de Versigny (le reste appartenant au territoire de Rosières) ; il est noté que plusieurs bâtiments manquent sur le fond de plan cadastral.



**Ecarts bâtis
(constructions isolées)**



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

- espace agricole : 50 % du territoire communal
- boisements : 40 %
- herbages : 5 %
- espace bâti : 5 %

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.

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.

↳ Silhouette de l'agglomération

Le village de Versigny présente une structure urbaine qui épouse le tracé de la rivière de la Nonette, et qui présente une discontinuité partielle en rive sud de la rue de Gaulle (entre la rue Pierre Gueu et la rue du Marais).

Le hameau de Droizelles présente quant à lui une structure bâtie peu compacte, où certaines constructions apparaissent détachées de l'entité principale.

La commune compte également sur son territoire plusieurs écarts bâtis (constructions isolées), qui ont été listés dans le chapitre précédent.

↳ Lisières urbaines

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

La lisière ouest du village de Versigny est dominée par la perception du clocher de l'église, qui constitue un repère identitaire. Cette lisière ouest s'inscrit dans une trame végétale assez dense, où les bâtiments d'une exploitation agricole sont les plus visibles.



La lisière nord-ouest du village est marquée par la construction récente d'habitations dans la rue des Poiriers ; celle située à l'extrémité de la rue est perceptible depuis la lisière ouest du village.



La lisière nord du village est caractérisée par le même constat dans la mesure où son profil a été largement modifié par les habitations récemment implantées dans la rue des Poiriers.



La lisière nord-est vient rappeler que les occupations boisées du fond de la vallée de la Nonette constituent, pour le village, une toile de fond végétale. S'agissant de la perception du bâti sur cette lisière nord-est, l'espace aggloméré est contenu à l'intérieur des limites du chemin de tour de ville, et un équilibre entre minéral (constructions) et végétal (boisements, haies,...) ressort.



La lisière sud du village est, à l'instar de la lisière ouest, dominée par la perception du clocher de l'église. Il apparaît en outre que le mur d'enceinte du parc du château (mur en pierre) annonce progressivement la structure bâtie de Versigny, dans une ambiance où le végétal est largement majoritaire (boisements du parc du château, et boisements d'accompagnement de la vallée de la Nonette).



La lisière sud-est du village est elle aussi caractérisée par un contexte végétal dominant (fond de vallée), où la présence d'un long linéaire de thuyas constitue le seul élément à l'empreinte plus artificielle (« mur vert »).



Concernant le hameau de Droizelles, une vue éloignée, obtenue depuis la voie qui longe le château d'eau de Versigny, illustre le caractère « disloqué » du hameau de Droizelles.



La lisière ouest du hameau, où se distingue en arrière-plan le silo de Nanteuil-le-Haudouin, confirme cette discontinuité bâtie. Une construction au profil inhabituel (habitation sur plusieurs niveaux, à enduit blanc) constitue le premier élément bâti. Pour le reste, il faut progresser davantage dans le hameau pour en observer la lisière urbaine. Toutefois, le positionnement des constructions situées à l'extrémité de la rue du Presbytère confirment de nouveau l'éclatement du hameau.



La lisière sud de Droizelles illustre le même propos, considérant que les espaces agricoles et naturels s'imbriquent dans la silhouette du hameau (en particulier dans la partie sud de la rue du Moulin).



La lisière nord-est du hameau de Droizelles est dominée par une ceinture végétale, qui ne laisse que très peu apparaître les constructions.



↳ Entrées de village

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

L'entrée ouest du village de Versigny par la RD 330a, en provenance de Baron, a vu son profil modifié suite à un dévoiement de la RD (nouvelle courbe) ; la Municipalité note que ce dévoiement a contribué au renforcement de la vitesse de circulation à cette entrée.

L'approche du village s'ouvre par ailleurs sur l'église de Versigny et sur le parc du château. Il en est de même de l'entrée sud du village par la RD 330a, où l'intérêt patrimonial est encore plus présent eu égard à la perspective offerte sur l'église et sur une façade latérale du château qui permet de prendre toute la mesure de la valeur architecturale de celui-ci.



L'entrée sud-est du village en provenance de Nanteuil-le-Haudouin ou de Montagny-Sainte-Félicité, en empruntant la voie communale n°11, s'effectue dans un contexte végétal marqué par le franchissement de la rivière de la Nonette. La voie y est étroite, mais bien aménagée (caniveaux,...). L'approche dans le village s'ouvre véritablement à l'extrémité de la rue du Marais, et davantage à l'extrémité de la rue de Gaulle où un massif arbustif et fleuri agrémenté l'intersection.





L'entrée nord-est du village, en provenance de Droizelles ou de Rosières par la voie communale n°3, ne présente pas d'aménagements particuliers (marquage au sol, accotements,...).

S'agissant du hameau de Droizelles, l'entrée ouest en provenance de Versigny ou de Droizelles, s'effectue par une voie au profil champêtre (voie étroite, accotements enherbés,...).



Il en est de même de l'entrée sud en provenance de Versigny ou de Nanteuil-le-Haudouin par la RD 330a. Par ailleurs, l'ancien moulin qui borde la route constitue un premier élément bâti, avant que le hameau de Droizelles ne se dessine à hauteur du « château » (les anciens communs situés en bordure de rue sont ici nommés « château », par souci de clarté, bien que celui n'existe plus aujourd'hui).



Enfin, l'entrée nord-est du hameau de Droizelles, s'effectue par une voie qui traverse un espace bordé de platanes, lui conférant une ambiance intimiste.



1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, 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 :

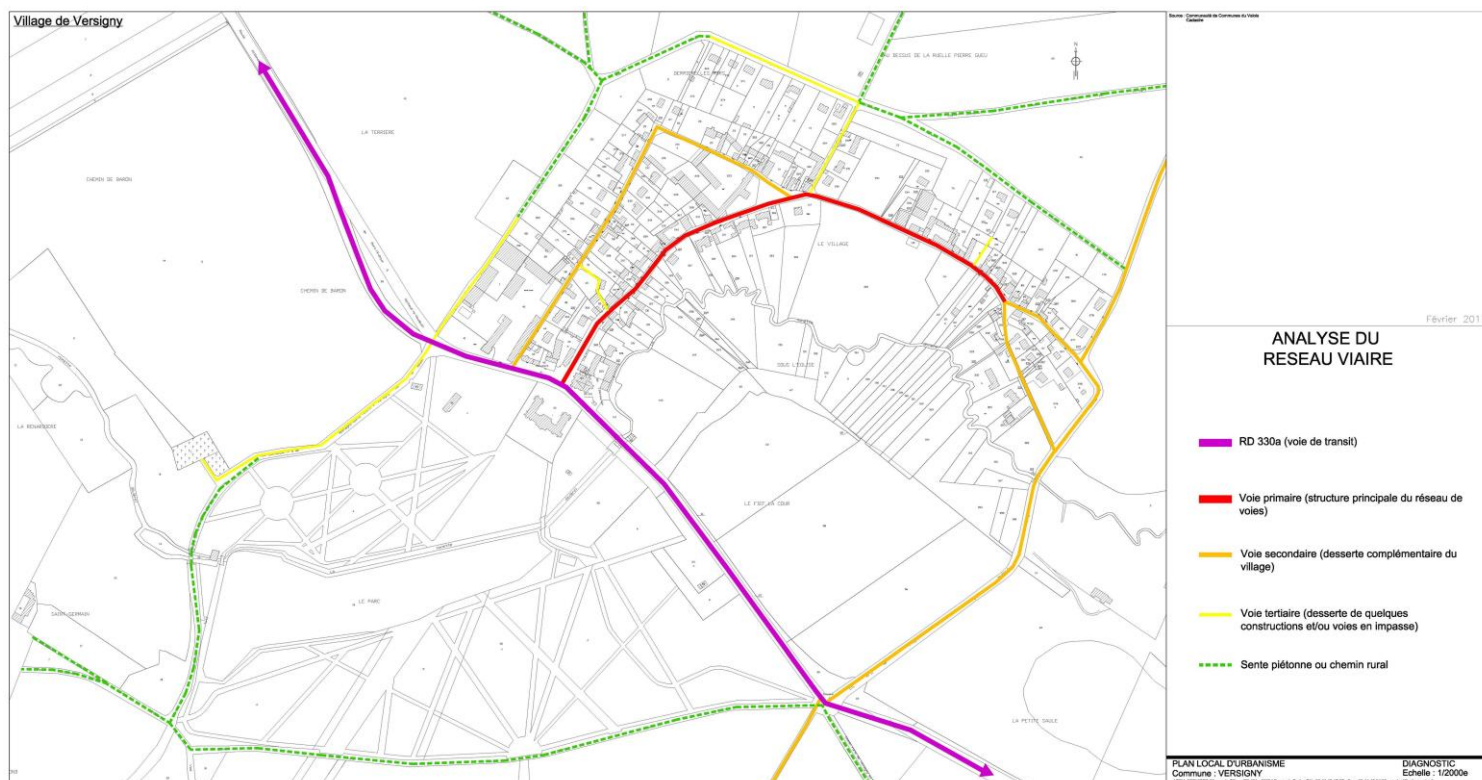
- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

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

Dans le village de Versigny, la structure principale du réseau de voies correspond à la rue Charles de Gaulle, artère principale qui est reliée à la RD 330a dont le rôle est quant à elle, pour l'essentiel, celui d'une voie de transit.

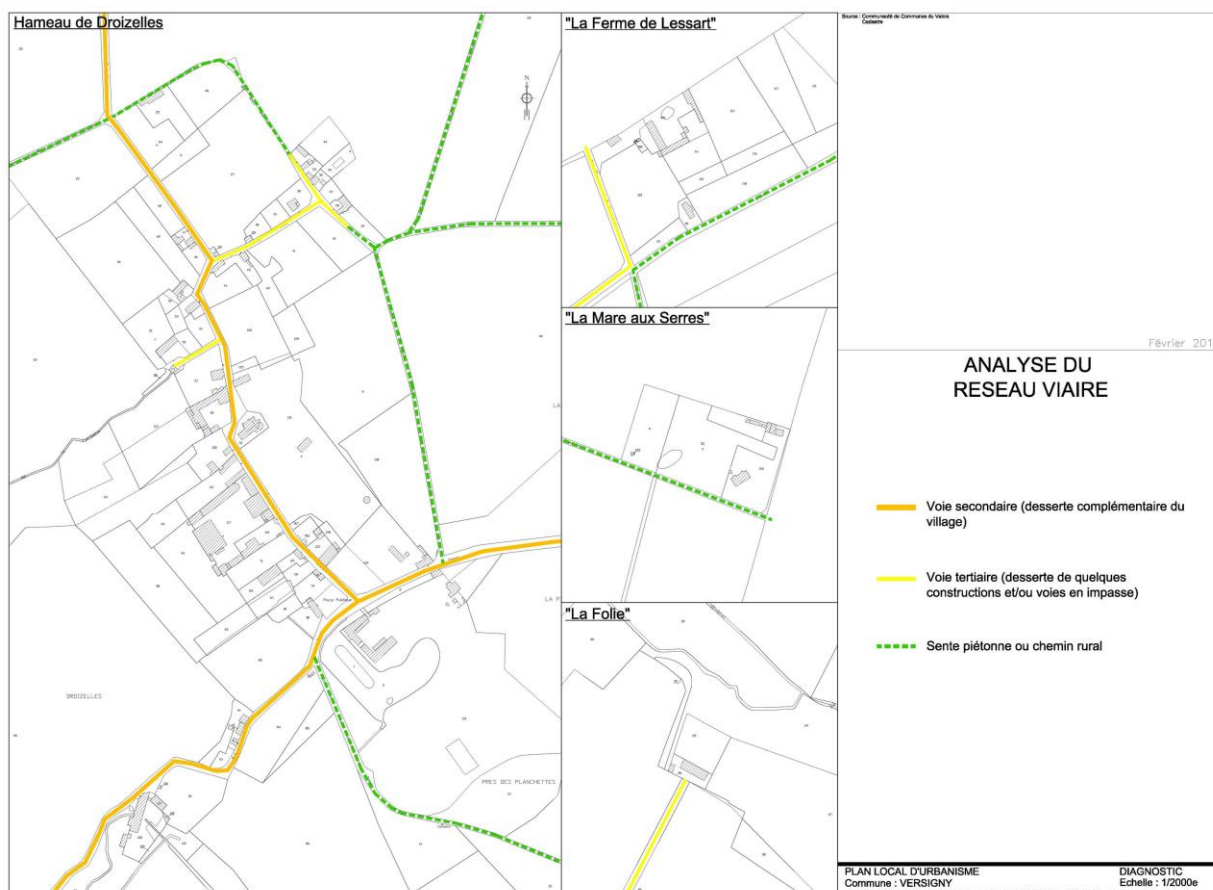
D'autres rues peuvent être considérées comme des voies secondaires, en ce qu'elles complètent la desserte du village ; c'est le cas en particulier de la rue Jacques de Kersaint, et dans une moindre mesure de la rue du Marais.

La desserte tertiaire du village de Versigny est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions et qui constituent la partie terminale du réseau viaire ; il s'agit plus particulièrement de la rue Pierre Gueu et de la rue des Poiriers (voies en impasse).



Dans le hameau de Droizelles, c'est la rue du Château qui en constitue l'artère principale, accompagnée de la rue du Moulin qui est de plus en plus empruntée par des véhicules rejoignant la RD 136 (axe Crépy-en-Valois / Nanteuil-le-Haudouin). Il est noté sur ce point que le doublement de la N2 devrait à terme atténuer ce trafic de transit.

Le réseau de voies dans le hameau de Droizelles est complété de voies tertiaires qui ne desservent que quelques constructions et qui sont en impasse (rue du Presbytère et rue du Grill).



Par ailleurs, le territoire communal compte plusieurs chemins ruraux, dont certains sont reliés au village et au hameau.

1 - 2 - 10 - Bâti existant

↪ 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. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

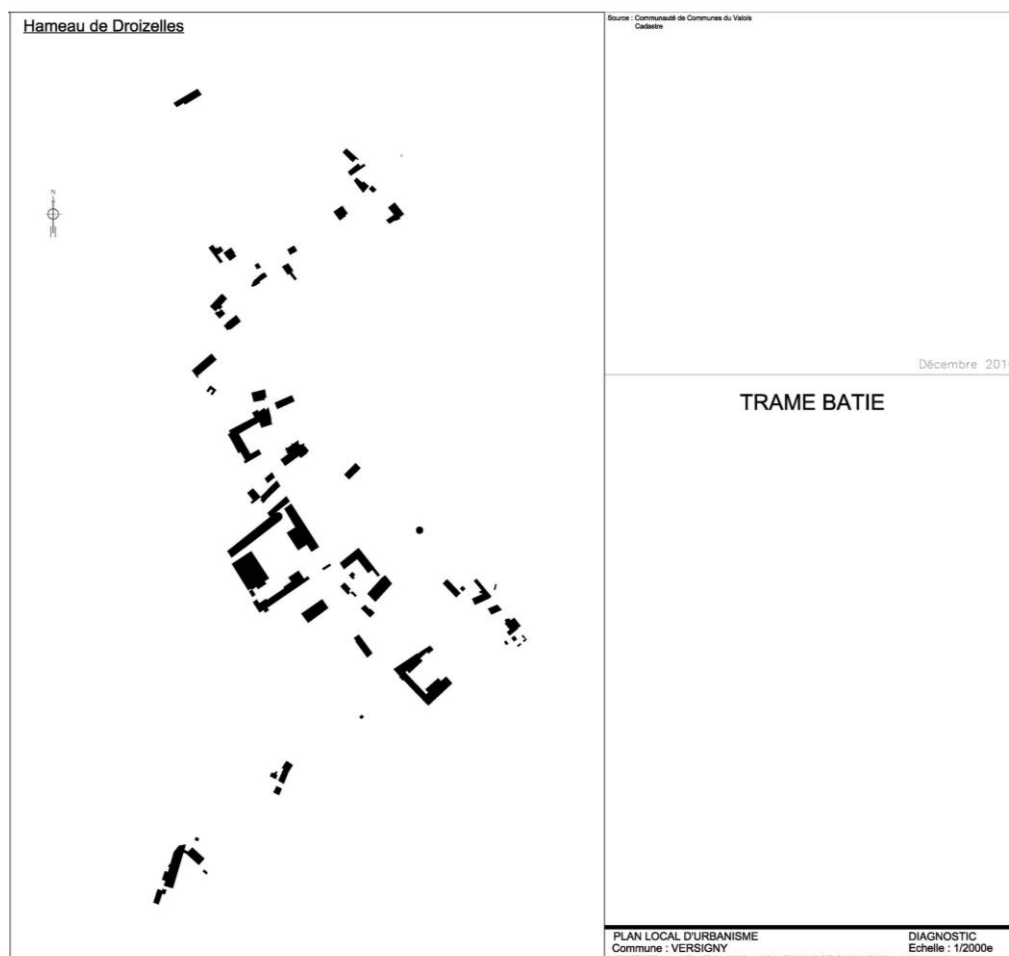
Dans le village de Versigny, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. Il en est ainsi de la rue Charles de Gaulle où les constructions existantes dessinent l'emprise de la voie. Dans cette partie originelle du village, une part significative des constructions est implantée à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments (fronts bâtis).

La trame bâtie est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Elle correspond pour l'essentiel à l'extrémité Est de la rue de Gaulle et de la rue du Marais, et plus récemment à la rue des Poiriers.

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



Dans le hameau de Droizelles, c'est le caractère « éclaté » de la trame bâtie qui ressort principalement ; seule la partie centrale du hameau présente une structure plus compacte.



Par ailleurs, la trame bâtie sur l'ensemble de la commune fait apparaître 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 agricoles, qui sont plus grandes consommatrices d'espace.

↳ Hauteur du bâti

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions. Cependant, les distinctions de hauteur observées sur la commune sont faibles ; le tissu bâti de la commune ne présente pas de constructions, ou groupe de constructions, d'une hauteur significativement supérieure aux autres.

Les volumétries les plus importantes correspondent généralement aux constructions les plus anciennes, qui sont le plus souvent édifiées sur deux niveaux (R + 1).

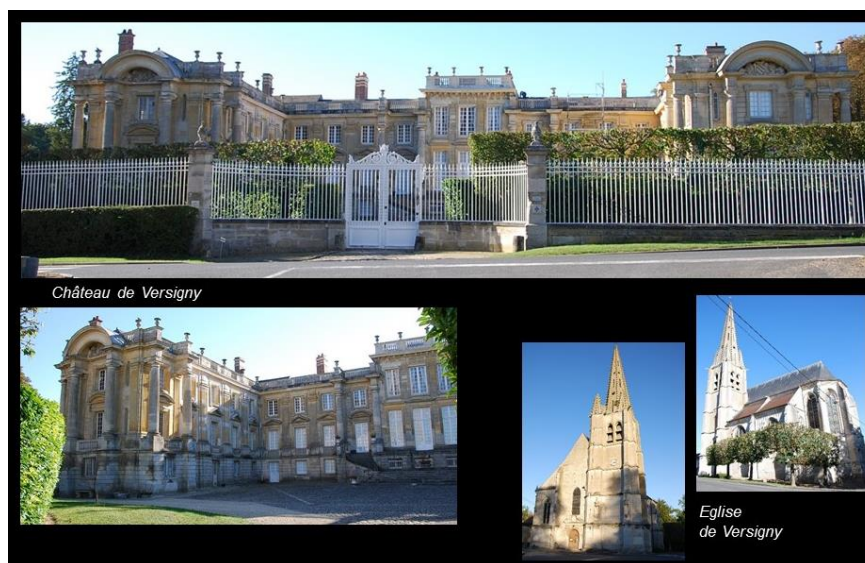
Les constructions de type pavillonnaire correspondent quant à elles généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

↳ 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 patrimonial :

La commune est marquée par l'existence d'un château de grande valeur patrimoniale. Situé au contact du village, il est indissociable de l'image de celui-ci, et participe ainsi pleinement à son caractère. L'église de Versigny, située face au château, constitue un trait d'union avec le village.



Le hameau de Droizelles comporte également un édifice d'intérêt patrimonial correspondant aux anciens communs du château (ce dernier ayant quant à lui été démoli durant les années 1980). Le hameau de Droizelles compte par ailleurs une église, accompagnée d'un calvaire.



Plusieurs de ces édifices font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, éléments qui sont précisés dans le chapitre 1.2.14. relatif aux servitudes d'utilité publique.

👉 Le bâti ancien à l'alignement :

Dans le village de Versigny, les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se trouvent essentiellement dans les rues Charles de Gaulle et Jacques de Kersaint. Des constructions anciennes implantées à l'alignement sont aussi observées dans le hameau de Droizelles (rue du Château principalement).

Dans ces différentes parties anciennes, formées par les rues (ou parties de rues) mentionnées ci-avant, le bâti ancien à l'alignement forme par endroits des fronts bâtis continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement soit par la façade soit par un pignon. De plus, les constructions sont presque toujours contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Les continuités minérales sont parfois assurées par la présence de murs de clôture, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.



S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est principalement composé de pierre, rappelant l'appartenance géographique de la commune au Pays de Valois, où la pierre constitue le matériau identitaire.

Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont principalement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques, et parfois d'ardoises.



🔗 Le bâti ancien en retrait :

Le bâti ancien en retrait complète la structure originelle du village de Versigny et du hameau de Droizelles. Les constructions anciennes implantées en retrait sont recensées dans les rues précédemment citées s'agissant du bâti ancien implanté à l'alignement.

Les écarts bâtis de l'Ecurie de Saint-Germain, de la Ferme de Lessart, de la « Mare aux Serres », et de « la Folie », constituent aussi des exemples de bâti ancien implanté en retrait.

Certaines constructions anciennes implantées en retrait correspondent à des maisons préfigurant le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Quelques constructions présentent en effet un profil transitoire entre le bâti ancien à l'aspect traditionnel, et le bâti récent à l'aspect contemporain.

Le bâti ancien en retrait est principalement construit en pierre. Les toitures sont là aussi le plus souvent en tuiles, et parfois en ardoises.



Par ailleurs, plusieurs bâtiments susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation sont répertoriés. Pour certains vacants, ces bâtiments constituent un potentiel de renouvellement urbain ; ce sujet est approfondi dans le chapitre 1.2.15. relatif à la réceptivité du tissu urbain et aux potentialités de développement.



En outre, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets en pierre, et de grilles métalliques ou de portails en bois. De plus, sur l'ensemble de la commune (village et hameau), de nombreux murs anciens en pierre sont inventoriés.



↳ Le bâti pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par extension de l'espace aggloméré. Dans le village de Versigny, les secteurs pavillonnaires correspondent principalement à la rue du Marais et à l'extrémité de la rue Charles de Gaulle dans la partie Est du bourg, ainsi qu'à la rue des Poiriers en lisière nord.

Il est noté que le hameau de Droizelles n'a quant à lui pas accueilli de constructions nouvelles dans les décennies récentes.

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

Une évolution des modules pavillonnaires durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000-2010. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.



Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des châssis de toit basculants, à des lucarnes à deux pans (lucarnes « à bâtière »), ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).

Les constructions de type pavillonnaire correspondent généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.





↳ Les bâtiments publics :

Certains équipements publics de la commune sont implantés dans des bâtiments anciens, ce qui est le cas de la mairie et de l'école situées rue Jacques de Kersaint.



Par ailleurs, la salle multifonction est aménagée dans une construction plus récente dont l'architecture est usuelle pour ce type d'équipements.



↳ Le bâti à usage agricole :

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en pierre le plus souvent) ; certains bâtiments présentent une grande volumétrie.



Le bâti à usage agricole est également constitué de hangars (structure métallique et toit de tôles), dont certains sont fermés par des bardages.

1 - 2 - 11 - Evolution 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 2016. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune ; la configuration du village de Versigny reposait principalement sur la rue Charles de Gaulle, et sur la rue Jacques de Kersaint de manière plus partielle. La coupure entre la rue Pierre Gueu et la partie Est du village (discontinuité de la trame bâtie) était observée dans la structure urbaine.

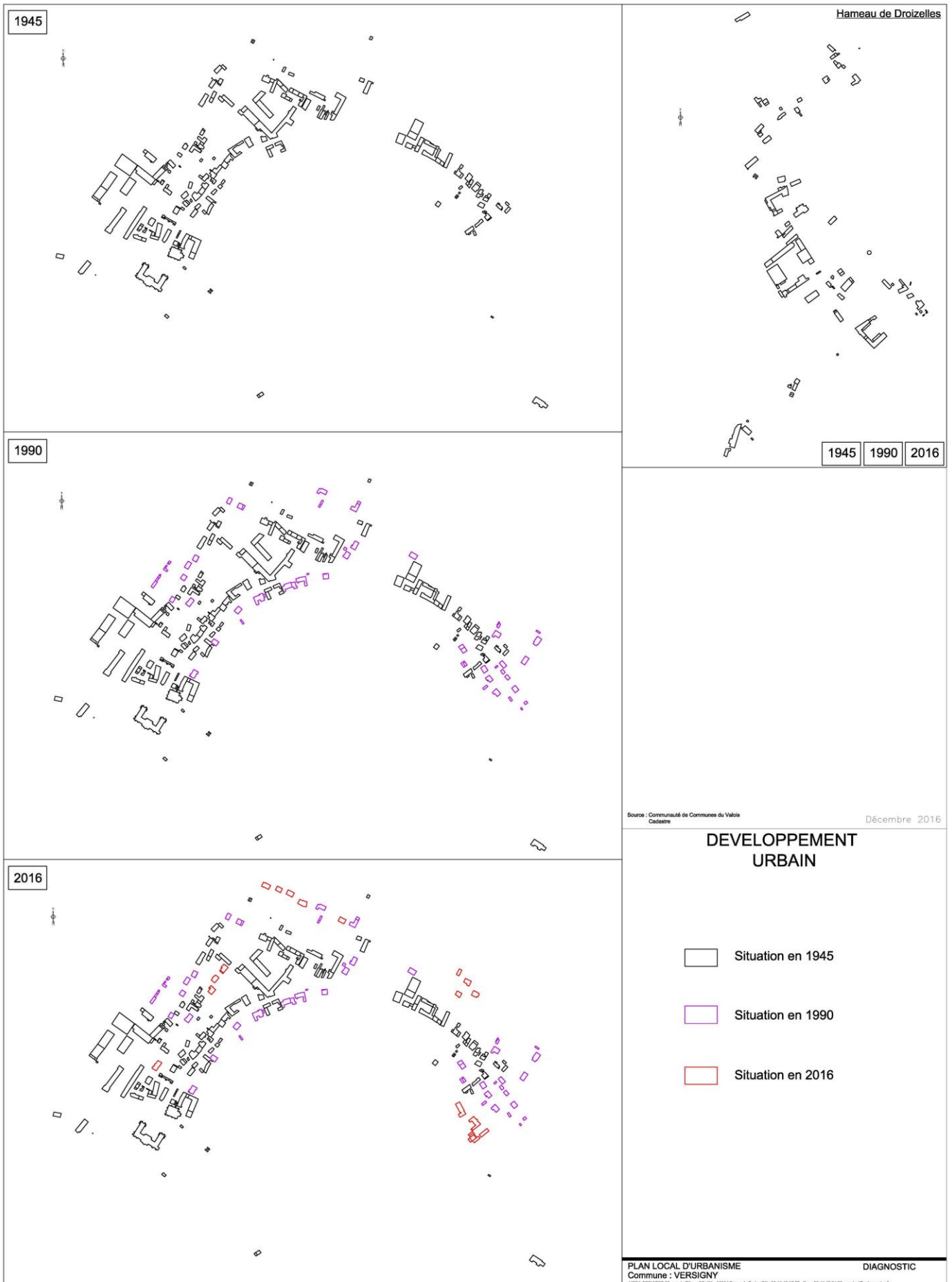
Les situations suivantes (1990 et 2016) permettent de visualiser le mode de développement du village, et sa progression jusqu'à la période actuelle.

Le développement de Versigny dans les années 1970-1980 s'est opéré, non seulement par comblement d'interstices au sein de la structure ancienne (dans les rues Charles de Gaulle et Jacques de Kersaint), mais aussi par extension de l'urbanisation dans la rue du Marais.

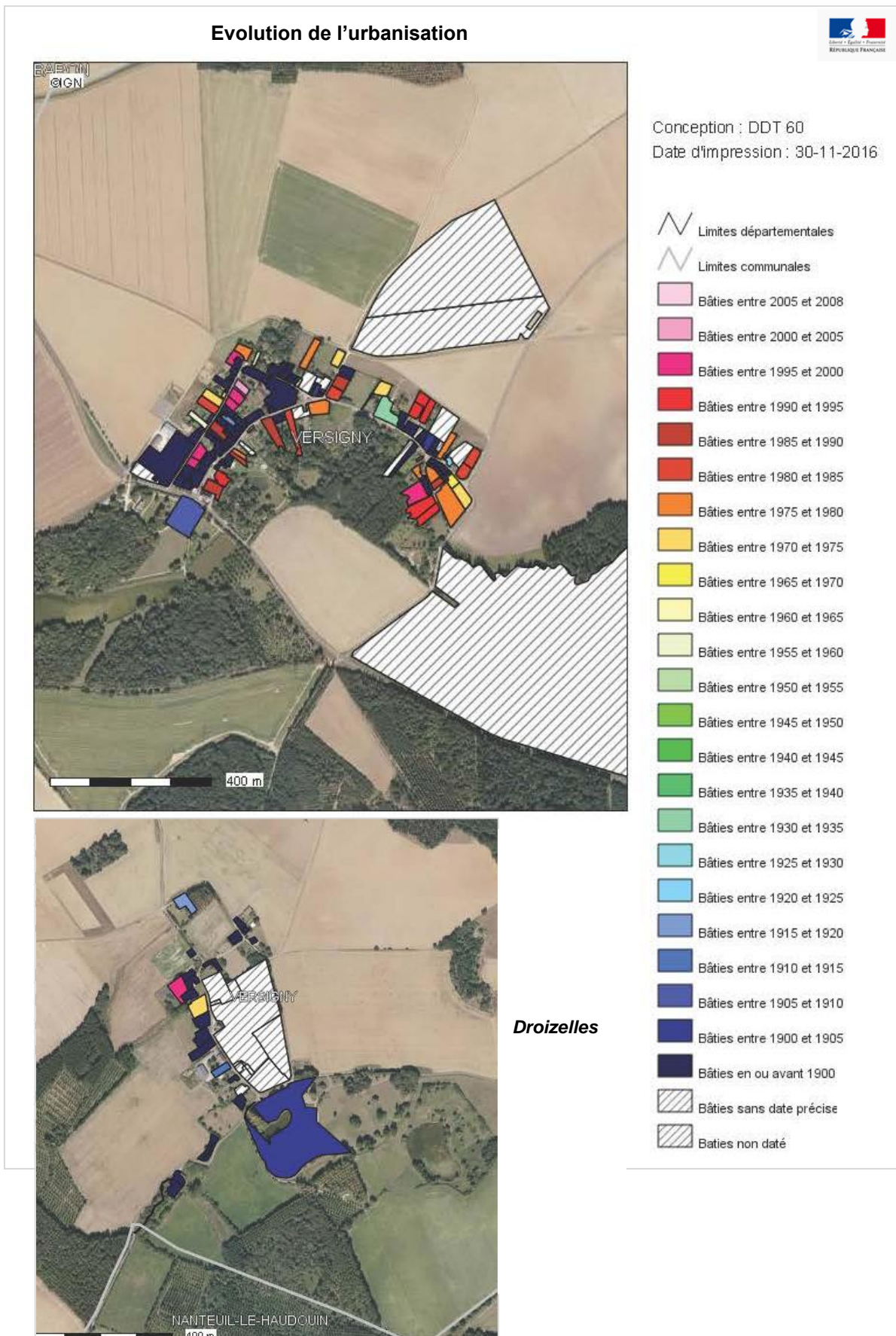
Dans les années 1990 et 2000, le village de Versigny a poursuivi son développement, parfois à l'intérieur de l'espace aggloméré (comblement de dents creuses dans la rue Jacques de Kersaint notamment), mais aussi en extension périphérique (rive sud de la rue du Marais, et plus dernièrement dans la rue des Poiriers).

Le développement urbain du village dans la période récente s'est ainsi effectué autant par des constructions réalisées au sein du tissu urbain (mode de développement le plus vertueux), que par des constructions en extension urbaine (générant un étalement urbain). Toutefois, cet étalement a été très contenu, tant du point de vue quantitatif (nombre de constructions), que du point de vue spatial (urbanisation circonscrite aux limites du chemin de tour de ville).

Concernant le hameau de Droizelles, la trame bâtie observée aujourd'hui était d'ores-et-déjà dessinée en 1945 ; Droizelles n'a connu aucune construction nouvelle dans les décennies d'après-guerre.



Le document ci-après, établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complète ces propos :

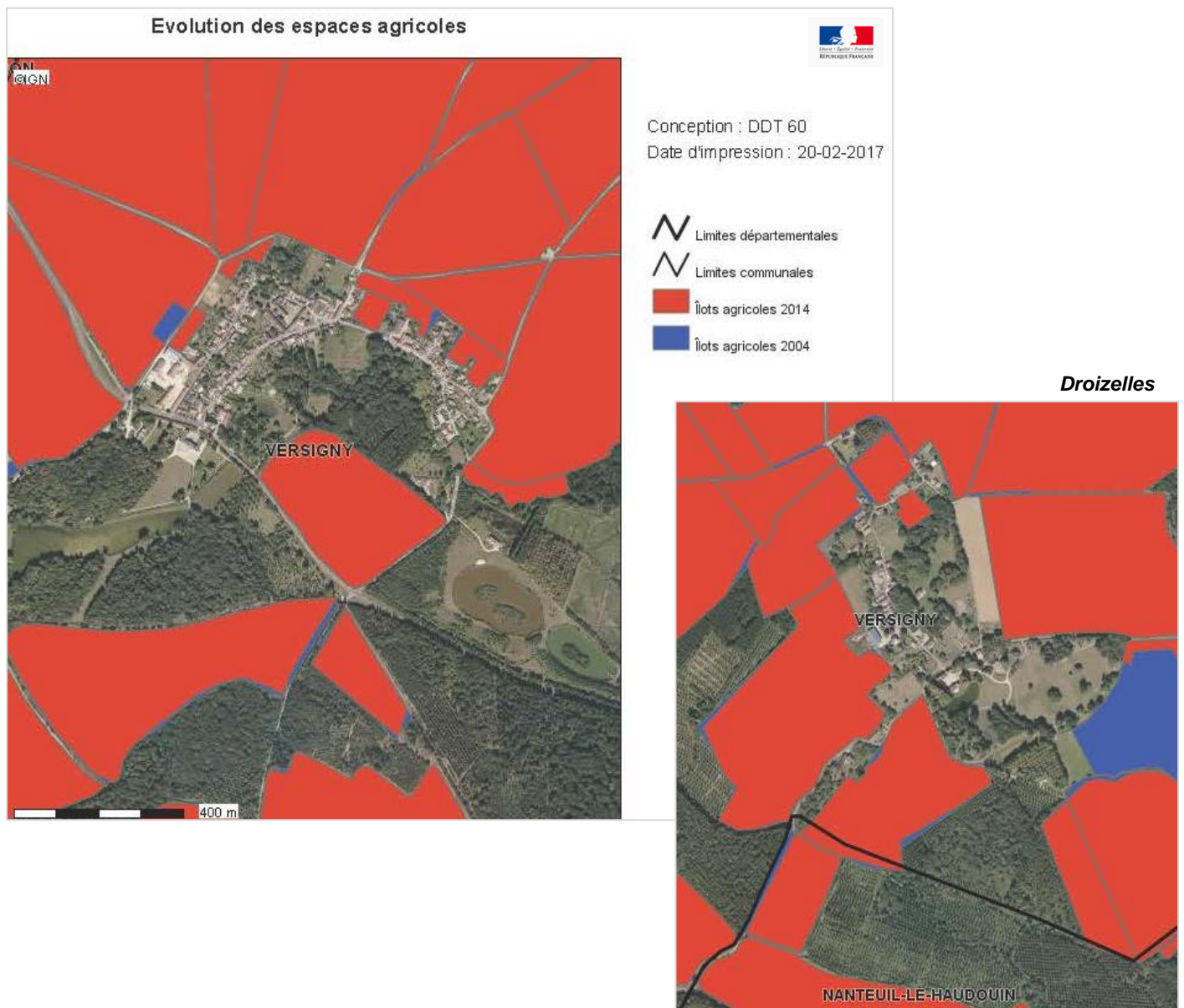


↳ Consommation d'espace :

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'aucune opération d'urbanisation ou construction nouvelle n'a consommé de terres agricoles, étant précisé que l'espace qui ne figure pas en rouge dans le hameau de Droizelles (espace identifié en bleu) a en réalité conservé une vocation « naturelle » (étang), il ne correspond donc pas à un espace qui a été urbanisé.

L'espace qui figure en bleu en lisière ouest du village de Versigny correspond quant à lui à la dalle multisports communale.



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
Rue Jacques de Kersaint (Décennie 2000) : 3 constructions situées sur les parcelles n°339, 340, 341	Au sein de l'espace aggloméré	± 0 ha 25	Herbages	3 logements en habitat individuel	± 12 logements / ha
Rue des Poiriers (Décennie 2010) : 4 constructions situées sur les parcelles n°9 et n°371, 372, 373	En lisière nord du bourg	± 0 ha 45	Herbages	4 logements en habitat individuel	± 9 logements / ha



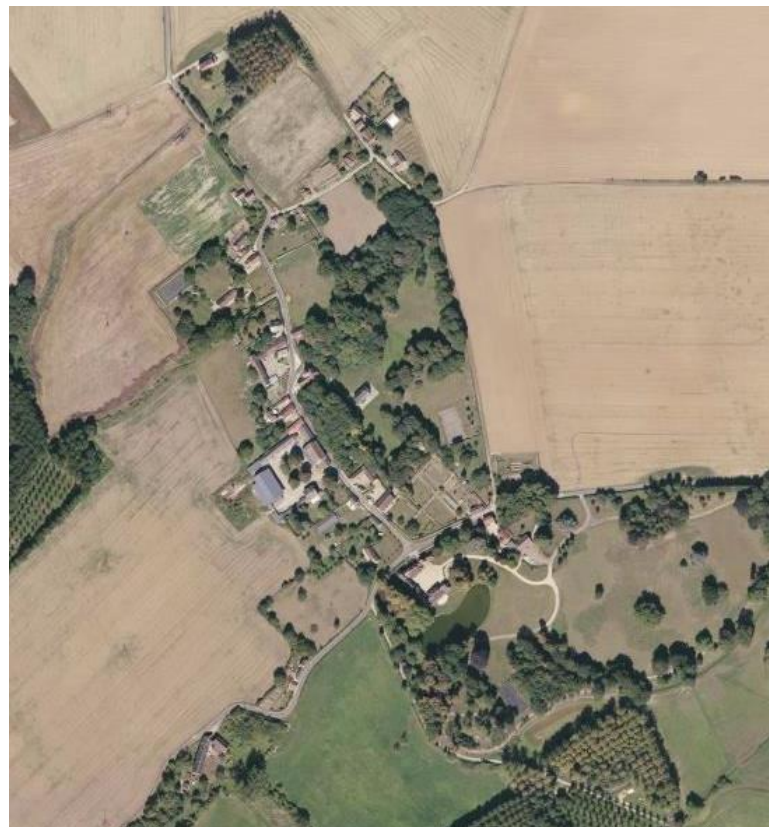
1 - 2 - 12 - Qualité urbaine

↳ Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale intra-urbaine peut notamment être 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 privés.

Il est rappelé que l'étude du paysage et de la forme urbaine a mis en évidence une forte dominante végétale en lisière sud du village liée à la vallée de la Nonette, par opposition aux autres franges où dominent des espaces agricoles ouverts.



Droizelles

Outre les espaces publics présentés ci-après, le principal espace végétalisé observé au sein de la partie agglomérée correspond à un espace privatif enherbé situé en bordure de la rue Charles de Gaulle (parcelle n°294 à proximité de la rue Pierre Gueu).



↳ **Espaces publics**

Le village de Versigny comprend quelques espaces publics végétalisés, parmi lesquels celui situé face au château et à l'église, espace qui est planté d'arbres et de massifs arbustifs.



La place de la République, située à l'intersection des rues Charles de Gaulle et Jacques de Kersaint, présente quant à elle une partie en pelouses, et s'accompagne dans la partie centrale du carrefour d'un espace végétalisé autour duquel s'organise la circulation. Un réaménagement de cet espace public est envisagé en vue de sa requalification et de son embellissement.



D'autres espaces publics végétalisés, de surface plus réduite, sont également répertoriés, en particulier de petits espaces verts ou fleuris aménagés en bordure de voie : rue Charles de Gaulle et rue du Marais notamment.



Dans le hameau de Droizelles, un espace planté de tilleuls, situé à l'angle de la rue du Moulin et de la rue du Château, constitue l'espace public principal.



De plus, un petit espace herbeux situé en face de l'église, de même que les massifs arbustifs et fleuris qui accompagnent les accotements de voies, complètent la présence végétale et participent au caractère du hameau.



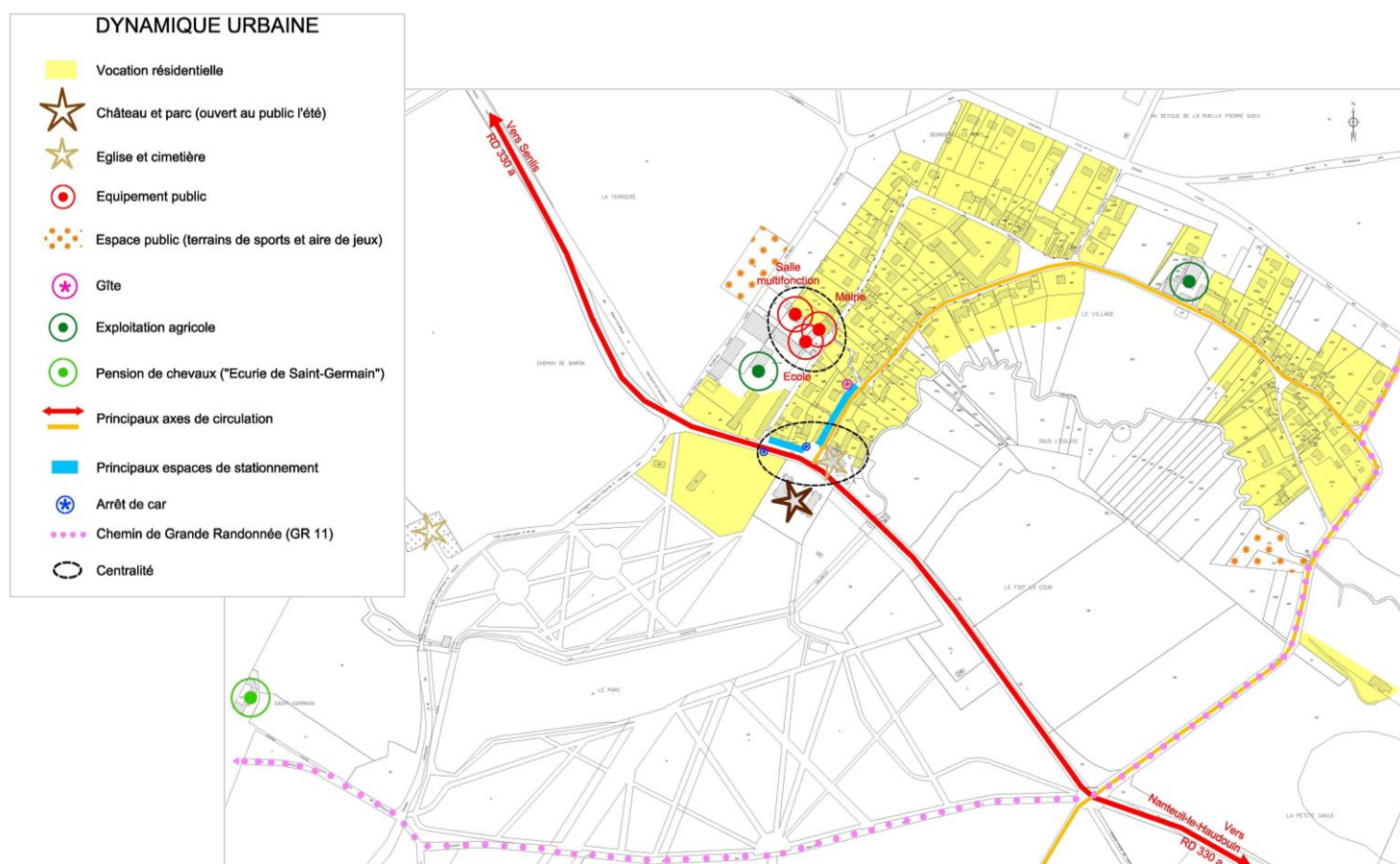
1 - 2 - 13 - Dynamique urbaine et mobilité

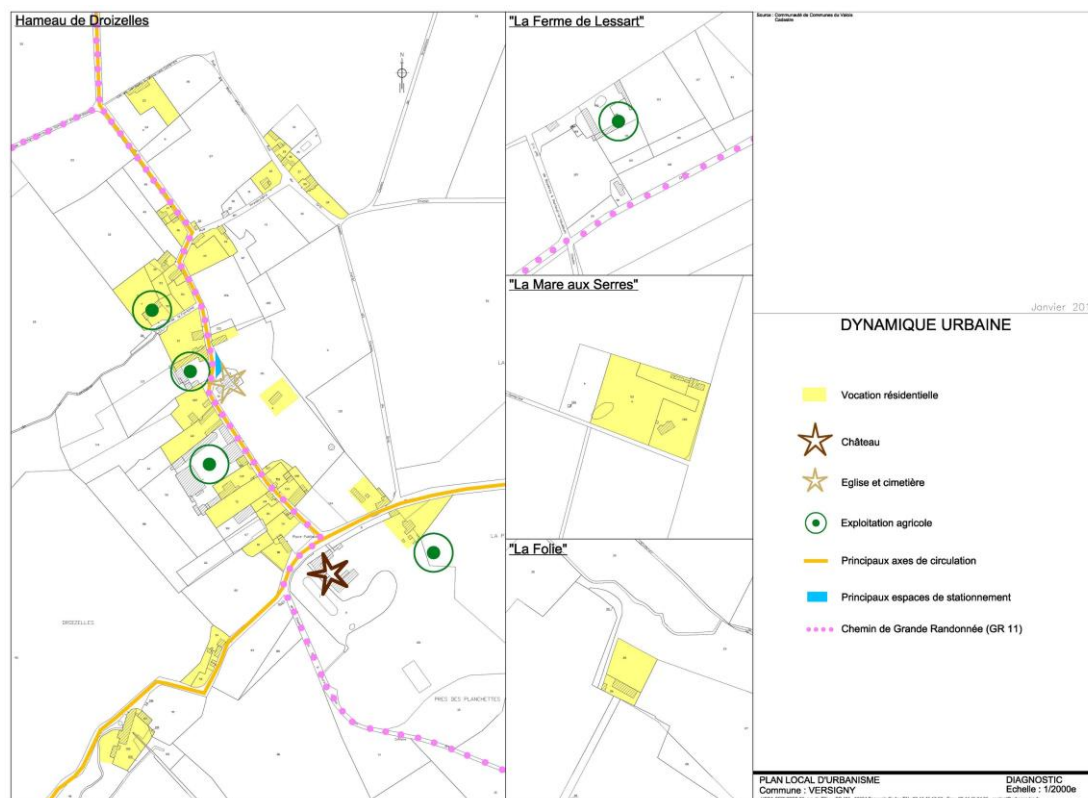
Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-après) que le village de Versigny présente une fonction principalement résidentielle, alors que le hameau de Droizelles compte une vocation agricole dominante.

Par ailleurs, au sein du village, une centralité s'observe dans différents secteurs : d'une part à hauteur du pôle d'équipements publics comprenant la mairie et l'école, et d'autre part dans l'espace qui fait face au château et à l'église (centralité « dédoublée »).

En outre, la place de la République, au carrefour des rues Charles de Gaulle et Jacques de Kersaint, se distingue comme le centre « géographique » du village, mais pas comme un centre « de vie ». C'est en ce sens que le projet de réaménagement de cette place, initié par la Municipalité, pourrait permettre à l'avenir de la mettre davantage en valeur, et d'en renforcer le rôle dans la vie du village et plus largement dans l'image de la commune.





Plus généralement, la commune de Versigny est située dans l'aire d'influence des bassins de vie de Senlis et de Crépy-en-Valois, et se situe à plus grande échelle dans l'onde de la région parisienne.

↳ Déplacements et accessibilité routière

La desserte routière de Versigny est principalement assurée par la RD 330a. D'après un comptage effectué en 2014, elle supportait un trafic de 2 359 véhicules/jour dont 5,9 % de poids lourds.

Par ailleurs, la commune bénéficie de la proximité de la N2 (axe Laon/Soissons/Paris), et se situe à une quinzaine de kilomètres d'un échangeur autoroutier de l'A1 (échangeur de Senlis).

↳ Migrations domicile-travail

Migrations alternantes

En 2015, 82,4 % des actifs résidant à Versigny (soit 136 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

Lieu de travail	Actifs résidant à Versigny	Part
Versigny	29	17,6 %
Autres communes	136	82,4 %

Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Versigny et n'y travaillant pas, une part importante exerce leur activité professionnelle dans le bassin d'emploi de la région parisienne, dont une moitié est estimée pour le pôle de Roissy.

Par ailleurs, sur les 39 emplois qui étaient fournis sur la commune de Versigny en 2015, 10 (soit 25,6 %) 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	Part
Pas de transport	14	8,5 %
Marche à pied	4	2,4 %
Deux-roues	4	2,4 %
Voiture, camion,...	114	69,1 %
Transports en commun	29	17,6 %
Ensemble	165	

Source : Recensement Général de Population 2015, INSEE.

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

↳ Transports collectifs

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports urbains.

S'agissant des lignes interurbaines gérées par le Conseil Départemental de l'Oise, la commune est desservie par la ligne régulière n°20 Senlis / Le Plessis Belleville, à laquelle s'ajoute le transport scolaire.

Le village de Versigny compte un arrêt de car situé en bordure de la RD 330a, en face du château.

Concernant l'offre ferroviaire, ce sont les gares de Nanteuil-le-Haudouin et de Crépy-en-Valois qui sont les plus fréquentées par les habitants de Versigny ; ces gares assurent une desserte sur les lignes suivantes :

- TER Picardie « Laon / Soissons / Paris-Nord »,
- cars SNCF « Soissons / Roissy »,
- Transilien « Crépy-en-Valois / Paris-Nord ».

↳ Stationnement

L'offre de stationnement sur la commune est constituée de plusieurs parkings, généralement situés aux abords des principaux équipements publics, auxquels s'ajoutent des places de stationnement sur chaussée.

Sur le plan quantitatif, les principaux parkings offrent un nombre de places de stationnement de six places en face du château, et d'une quinzaine en bordure de la rue Charles de Gaulle dans sa section comprise entre l'église et la ruelle du Puits du Trou.

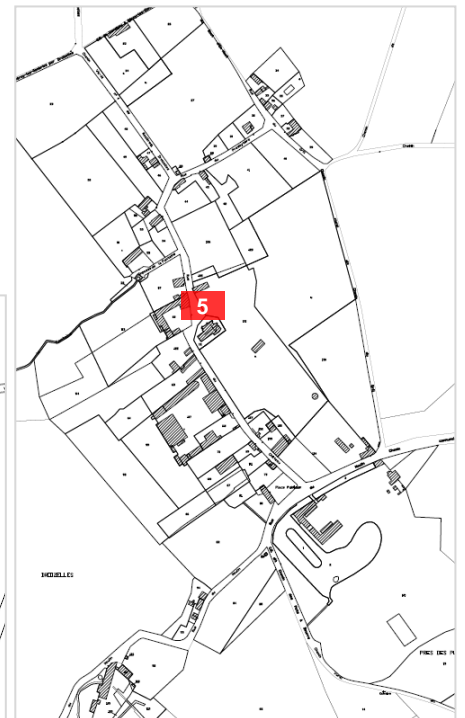


En outre, le stationnement d'une quinzaine de places situé aux abords de la salle multifonction et de la dalle multisports, dont l'accès s'effectue par le chemin de tour de ville, devrait être prochainement réaménagé et fermé afin d'être davantage identifiable.

**Nombre de places de stationnement
sur parkings aménagés aux abords des
principaux équipements publics**

**Places de stationnement
sur petits espaces
au sein de lotissements**

**Places de stationnement
linéaires sur chaussée**



A ce jour, la commune ne compte pas d'offre de stationnement dédiée spécifiquement aux véhicules hybrides ou électriques (pas d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques), ni d'installations spécifiques pour les vélos.

Par ailleurs, il n'est pas constaté de difficultés majeures de stationnement sur la commune, et l'offre est jugée globalement satisfaisante.

↳ Chemins de randonnée

La commune est traversée par un chemin de Grande Randonnée (GR 11) qui sillonne le territoire selon un axe sud-ouest / nord-est, en reliant l'Ecurie de Saint-Germain à l'extrémité Est du village en passant au sud du parc du château, pour atteindre plus au nord le Bois de Droizelles en longeant la ferme de Lessart ; ce GR 11 présente une variante qui traverse le hameau de Droizelles (voir tracé sur l'extrait de carte IGN, en page 48 du présent rapport).

Le territoire de Versigny est aussi traversé par un circuit inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (circuit « Autour du château de Versigny »), et par un circuit inscrit au Plan départemental de tourisme équestre (circuit « Les Forêts du sud de l'Oise »).



1 - 2 - 14 - Contraintes et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et 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.

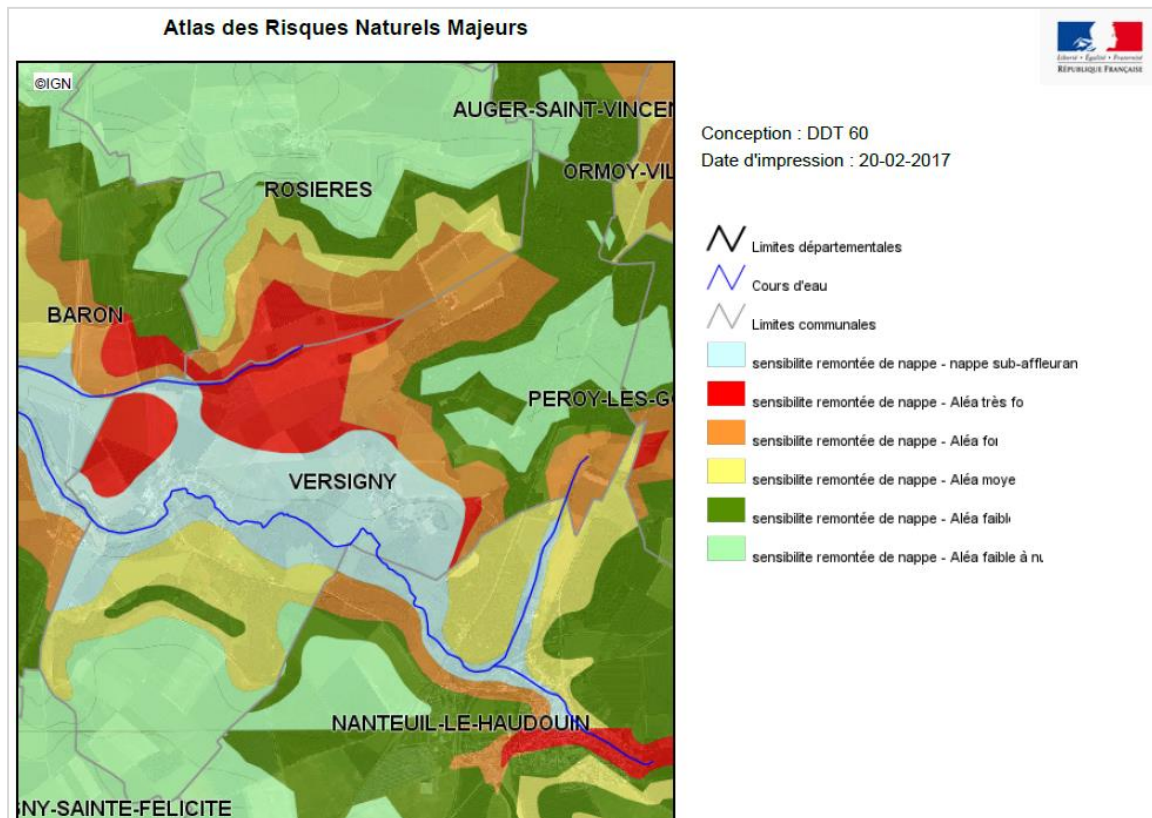
↳ Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1.2.5 sur les milieux naturels).

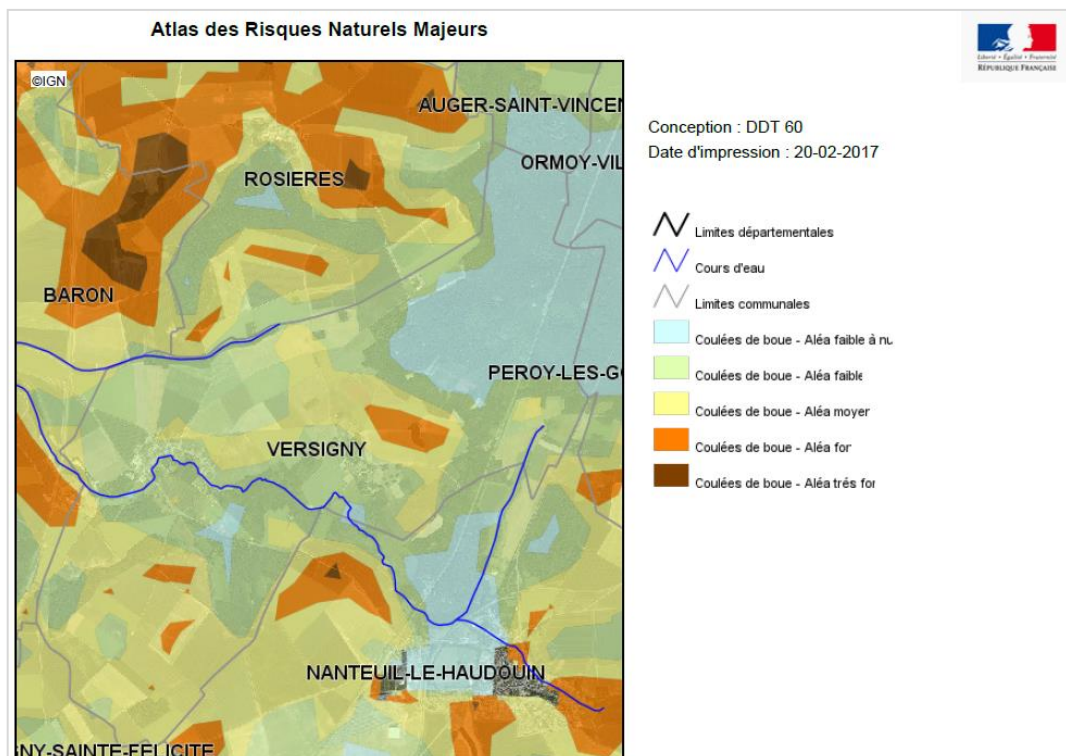
Par ailleurs, s'agissant des contraintes hydrauliques, l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise présente les bassins versants les plus pentus (voir chapitre 1.2.2 sur la topographie).

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 :

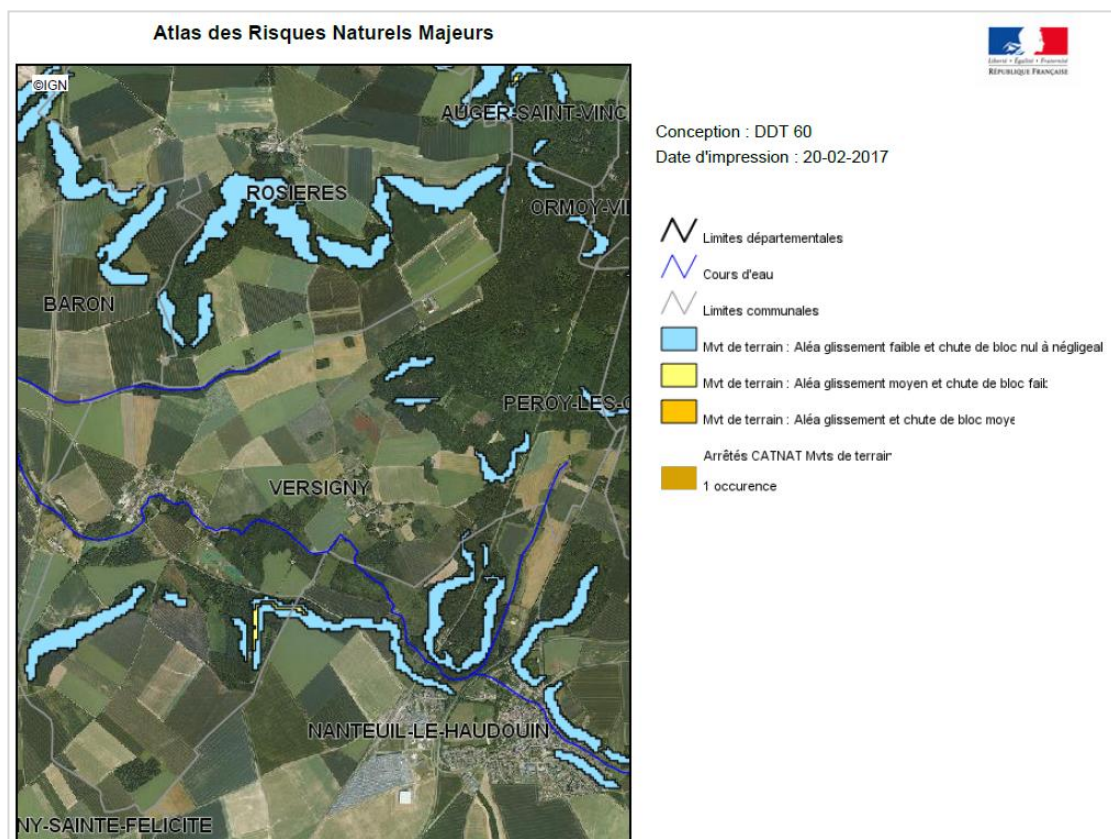
- remontées de nappe : nappe sub-affleurante (donc aléa très fort) sur l'ensemble de la vallée de la Nonette, y compris sur la totalité du village de Versigny et du hameau de Droizelles ; aléa de force décroissante sur le reste du territoire communal (jusqu'à un aléa faible sur le plateau) ;



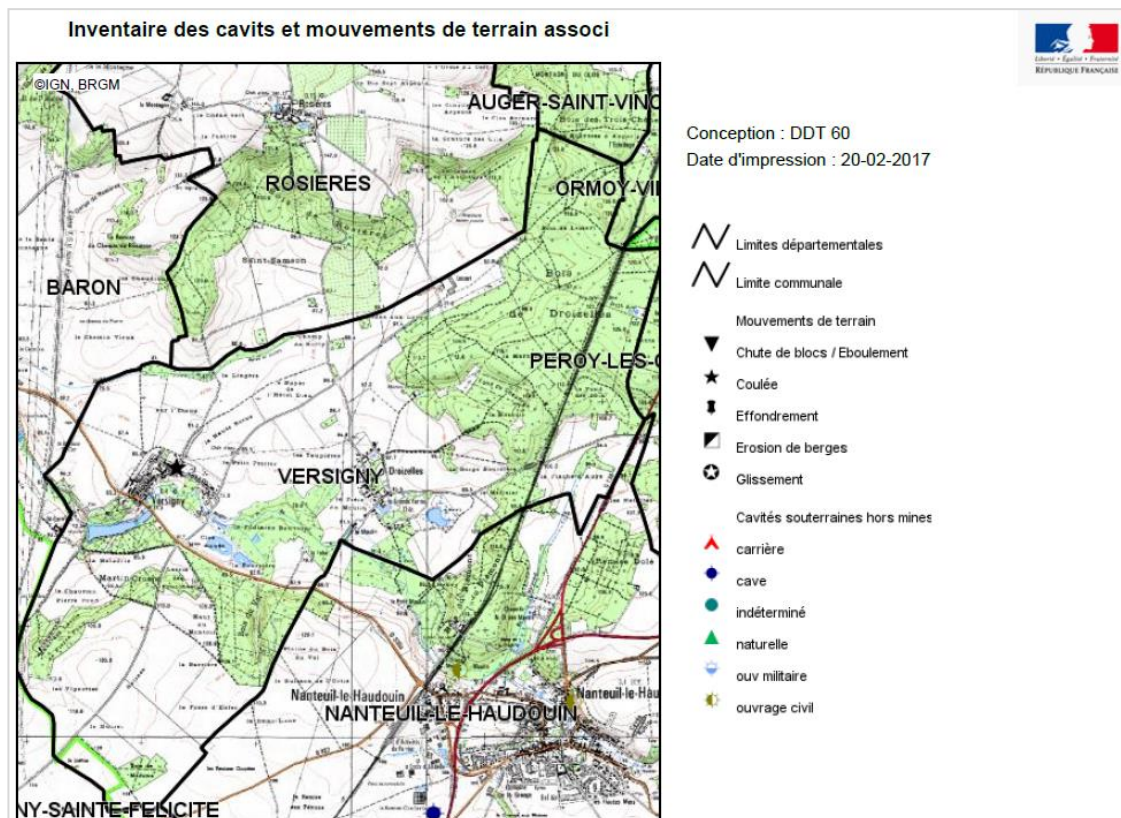
- coulées de boue : aucun aléa « très fort », un seul secteur d'aléa « fort » entre le hameau de Droizelles et le Bois de Droizelles (mais à l'écart du hameau), et aléa faible à moyen sur le reste du territoire communal ;



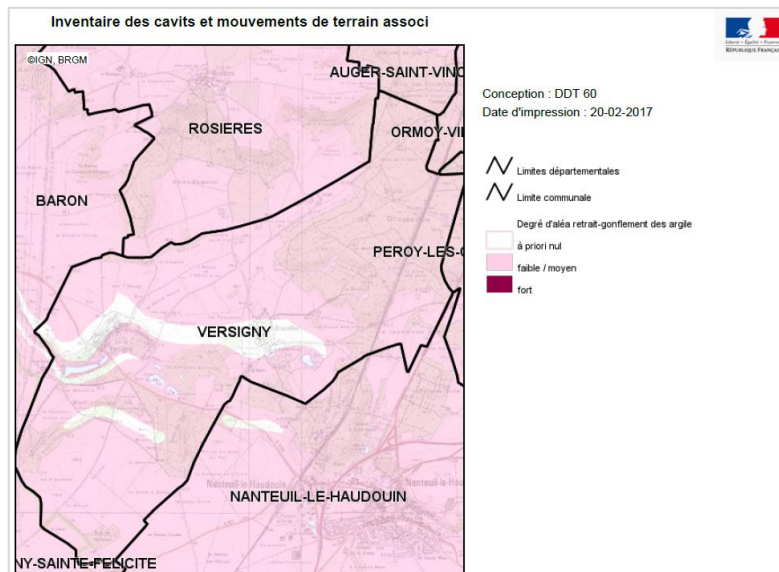
- mouvements de terrain : aléa uniquement sur les versants les plus pentus du coteau situé au sud de la vallée de la Nonette ;



Par ailleurs, aucune cavité souterraine n'est recensée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Versigny.



L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles ». Le territoire de Versigny n'est concerné par aucun aléa fort.

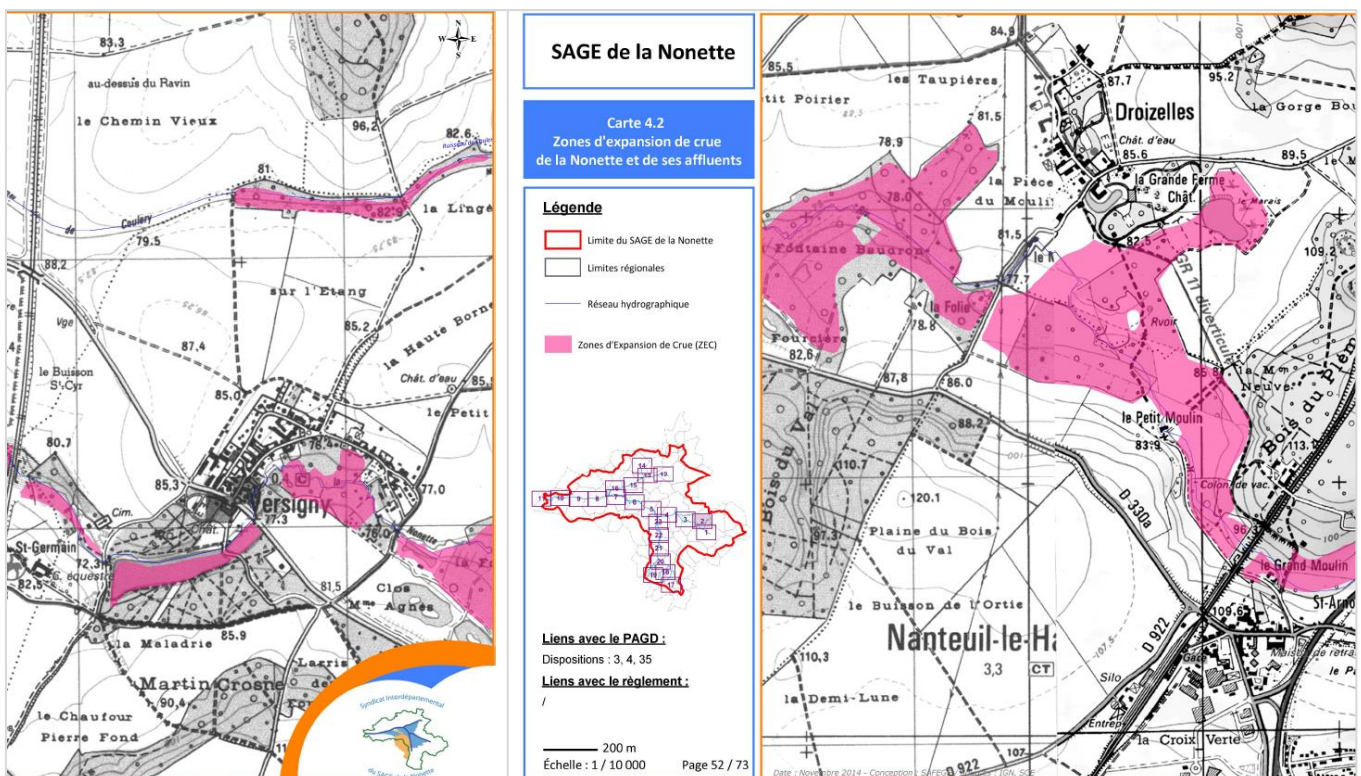


Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'1 arrêté de catastrophe naturelle (tempête nationale en 1999), dont la caractérisation et la périodicité sont visées dans le document ci-après (source : Géorisques).

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990684	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

En outre, la connaissance des risques est complétée par le SAGE de la Nonette qui, dans son atlas cartographique, identifie les « zones d'expansion des crues » :



En outre, le territoire est concerné par le « Plan de Gestion des Risques d'Inondation » (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07 décembre 2015 (période d'application 2016-2021). Toutefois, Versigny ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI).

↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, la RD 136 (Crépy-en-Valois / Nanteuil-le-Haudouin) 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 routiers (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire). Il est rappelé toutefois que cette voie tangente l'extrémité Est du territoire communal et qu'elle ne concerne pas les espaces agglomérés.

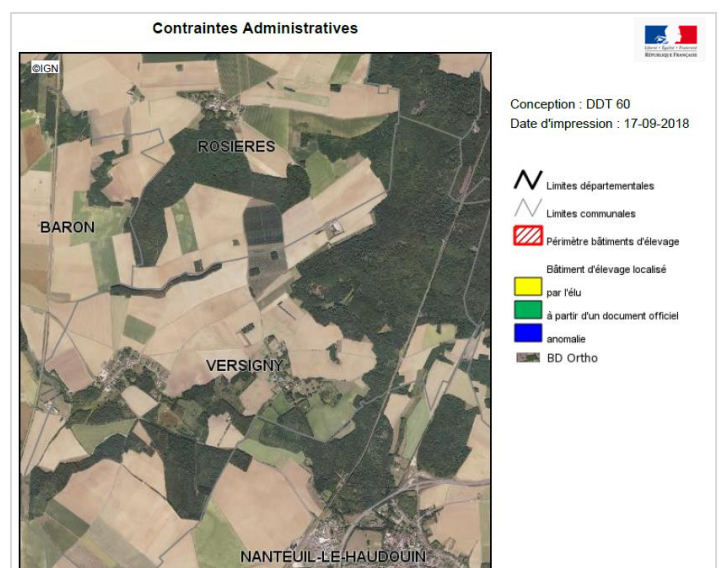
Concernant les infrastructures ferroviaires, la Ligne à Grande Vitesse Paris / Lille (« LGV Nord-Europe ») qui tangente la partie ouest du territoire communal, ainsi que l'autre voie ferrée (ligne Paris / Hirson) qui traverse la partie Est du territoire communal, font l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 30 août 2018 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres du réseau ferré (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

En revanche, aucune voie n'est classée à grande circulation.

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

La commune compte en revanche des exploitations agricoles dont certaines pratiquent une activité d'élevage : la Ferme de Lessart qui est soumise au régime des installations classées (distance d'éloignement de 100 m), et deux exploitations dans le hameau de Droizelles qui sont concernées par une distance d'éloignement de 50 m au titre du Règlement Sanitaire Départemental.

Les bâtiments d'élevage, et leurs distances d'éloignement associées, sont répertoriés et cartographiés par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise dans son module Cartélie. Cependant, les informations mises à disposition dans cette base de données ne font rien apparaître sur la commune de Versigny (cf. document ci-contre).



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

En outre, la base de données BASIAS, 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 1 site 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 :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
PIC6003244	Blanchart j.claude		Versigny 60440	VERSIGNY	E38.31Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation



↳ **Les servitudes d'utilité publique**

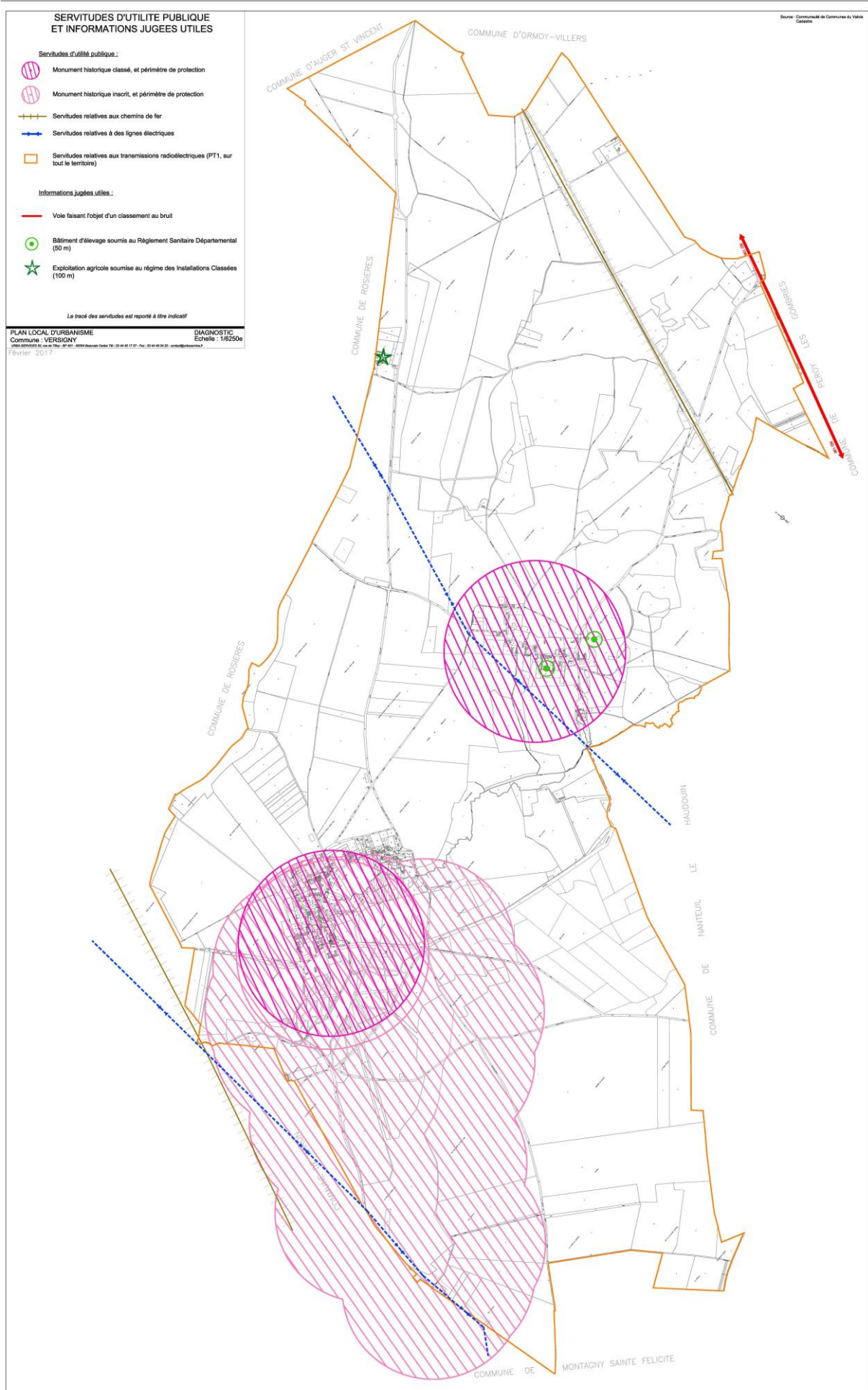
Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie à :

- une servitude (AC1) relative à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. Sont concernés :

- l'église de Versigny, classée au titre des MH par arrêté du 06/05/1907 ;
- le château de Versigny, inscrit au titre des MH par arrêté du 05/04/1930, de même que l'ensemble du parc du château avec ses fabriques et sa statuaire, ses murs de clôture et sauts-de-loup, ses perspectives et sa maison forestière, qui ont été inscrits par arrêté du 27/07/2009 ; les périmètres de 500 m ainsi générés couvrent un très large part du village de Versigny, à l'exception de l'extrémité Est de la rue Charles de Gaulle ;
- le calvaire du cimetière de Droizelles, classé au titre des MH par arrêté du 19/06/1931.

Il est précisé que le jardin d'agrément du château de Droizelles a été listé dans le « pré-inventaire » du patrimoine culturel, mais que cela n'établit pas une servitude de protection.



- une servitude (T1) relative au chemin de fer, étant rappelé que le territoire communal est bordé à l'ouest par la LGV Paris / Lille, et qu'il est traversé dans sa partie Est par une autre voie ferrée (ligne Paris / Hirson).

- une servitude (I4) relative à des lignes électriques : l'une à l'ouest de la commune selon un tracé proche de celui de la LGV, l'autre dans la partie centrale du territoire au sud de Droizelles.

- une servitude (PT1) relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, servitude qui concerne l'ensemble du territoire de Versigny, et qui est relative à la station hertzienne de Nanteuil-le-Haudouin.

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).

1 - 2 - 15 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

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).

↳ Potentiel de renouvellement urbain

Un potentiel de renouvellement urbain est répertorié sur la commune, non seulement en réhabilitation de bâtiments vacants, mais aussi en reconversion de bâtiments agricoles.

➤ S'agissant du potentiel de réhabilitation de bâtiments vacants, le plus important concerne un grand corps de bâtiments situé à l'angle de la rue Charles de Gaulle et de la rue Jacques de Kersaint (place de la République). La Municipalité souhaite y privilégier un projet d'intérêt collectif avec une orientation touristique, projet qui pourrait le cas échéant comprendre quelques logements, mais sans qu'il ne puisse s'agir que d'une opération de promotion immobilière ; la capacité d'accueil maximale peut y être estimée à 8 logements.

En outre, une habitation faisant face au château est en cours de restauration, elle peut accueillir 1 ou 2 logements.

La maison communale située rue Charles de Gaulle (parcelle n°135) pourrait quant à elle accueillir, après restauration, 4 petits logements, ou bien pourrait dans une autre hypothèse être aménagée en « maison de services ».

A Droizelles, une partie de l'ancien moulin pourrait être réhabilité et accueillir potentiellement 2 logements.

➤ Concernant le potentiel de reconversion de bâtiments agricoles, le long bâtiment qui borde la rue Jacques de Kersaint au sein du village (sur la parcelle n°40 qui accueille une exploitation agricole à l'angle de la rue Jacques de Kersaint et de la RD 330a) constitue un potentiel évalué à 4 à 5 logements.

De la même manière, un bâtiment situé rue Charles de Gaulle sur la parcelle n°77 pourrait être reconverti en 1 ou 2 logements (éventualité mentionnée par l'exploitant).

En outre, dans le hameau de Droizelles, une partie du corps de ferme situé au centre du hameau, sur la parcelle n°117, pourrait être reconverti en 4 ou 5 logements (éventualité mentionnée par l'exploitant).

➤ Ainsi, au vu des hypothèses de réhabilitation et de reconversion exposées ci-avant, l'estimation du potentiel d'accueil en renouvellement urbain serait de 15 à 20 logements, auxquels s'ajoutent 8 logements dans le corps de bâtiments situé place de la République, soit un total d'environ 25 logements.

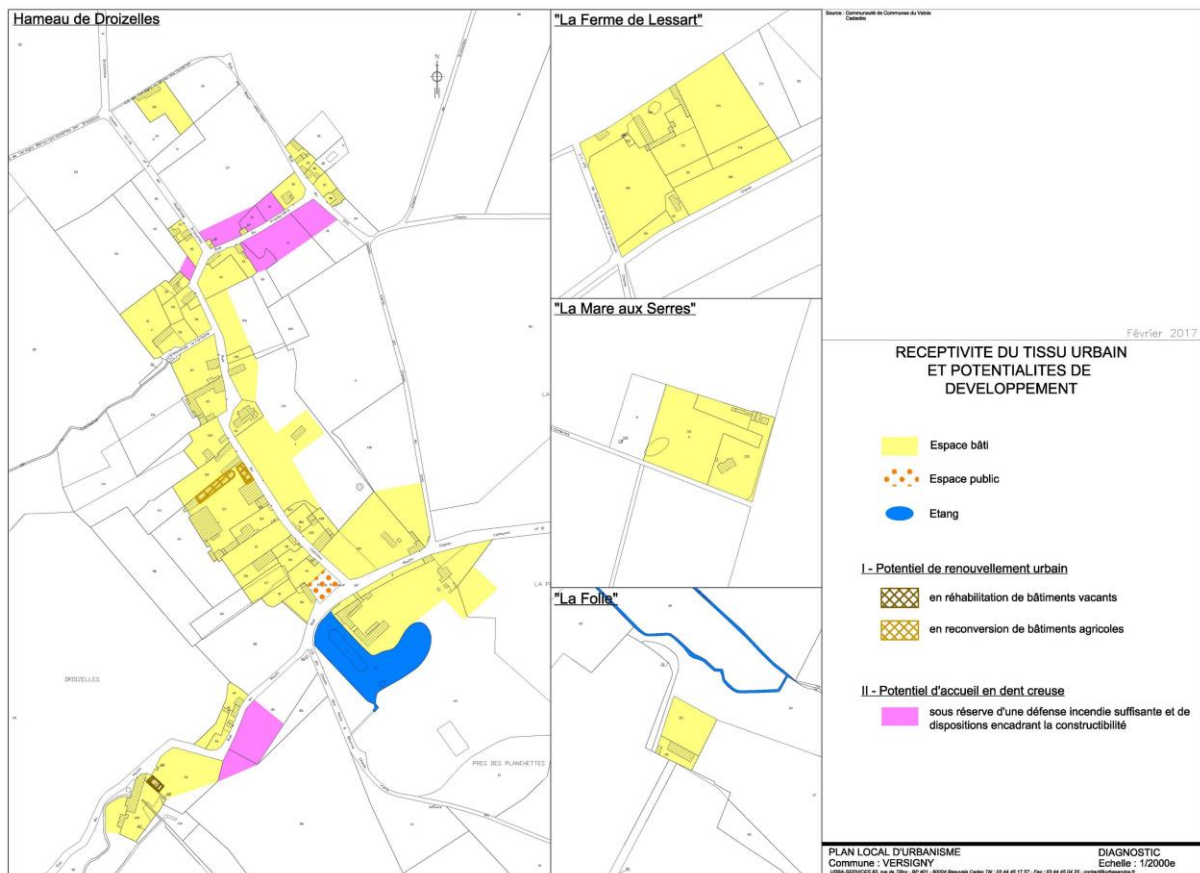
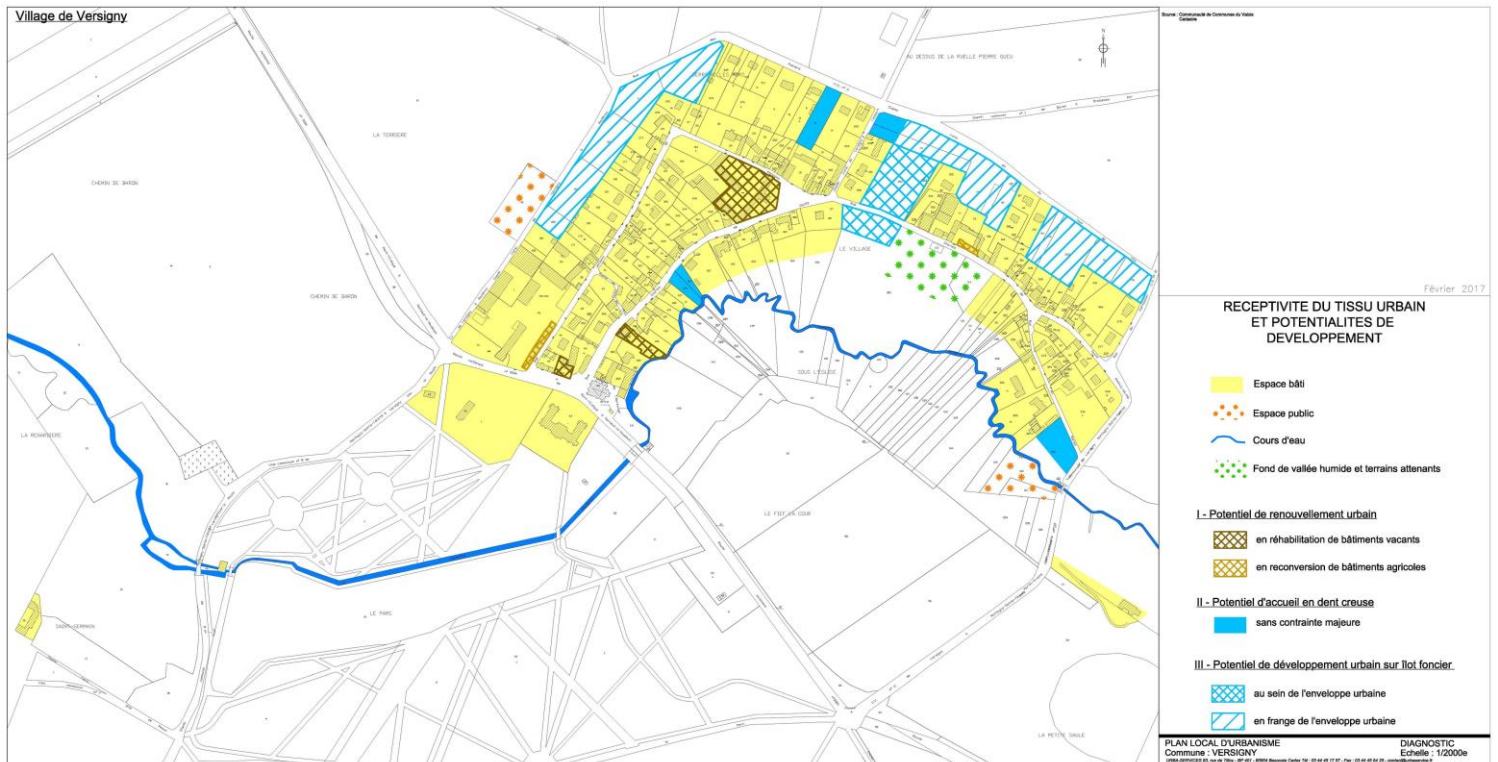
↳ Potentiel d'accueil en dent creuse

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, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

➤ Dans le village de Versigny, quelques rares dents creuses sont répertoriées dans le tissu aggloméré, dont deux font l'objet d'un permis de construire accordé : parcelle n°126 rue Charles de Gaulle, et parcelle n°12 rue des Poiriers.

A ces deux dents creuses qui sont d'ores-et-déjà « consommées », s'ajoutent un terrain situé à l'extrémité de la rue du Marais (parcelle n°302) dont la façade peut être considérée comme une dent creuse (sa partie arrière étant en revanche bordée par la rivière), ainsi qu'un terrain situé à l'extrémité de la rue Pierre Gueu en façade des parcelles n°73 et 79.

Les dents creuses ainsi répertoriées dans le village présentent une capacité d'accueil estimée au total à 5 constructions (potentiel ramené à 3 après déduction des deux permis de construire déjà accordés).



➤ Dans le hameau de Droizelles, le potentiel d'accueil en dent creuse doit tenir compte du respect du caractère des lieux et de la prise en compte des insuffisances en matière de défense incendie. Dans ce contexte, certains terrains situés dans la silhouette du hameau peuvent se voir reconnaître une constructibilité, à condition que le potentiel d'accueil octroyé soit en rapport avec les équipements de Droizelles, et que les dispositions réglementaires garantissent le respect du caractère du hameau et le maintien d'ouvertures paysagères.

Certains terrains situés en bordure de la rue du Moulin et en bordure de la rue du Presbytère peuvent, dans ces conditions, être considérés comme un potentiel d'accueil de quelques constructions. Les terrains ainsi identifiés appartiennent en effet à des noyaux bâtis existants, à la différence de la construction isolée située au nord-ouest de Droizelles (« maison blanche ») qui ne peut pas être considérée comme faisant partie de l'entité agglomérée (écart bâti). En conséquence, l'espace situé entre cette construction isolée et la rue du Presbytère (parcelle n°27,...) n'est pas reconnu comme « dent creuse ».

Etant de nouveau souligné que le respect du caractère des lieux suppose une vigilance quant aux droits à construire octroyés (densité appropriée au profil singulier de cette entité), la capacité d'accueil dans le hameau de Droizelles peut être évaluée à environ 5 constructions.

↳ **Potentiel de développement urbain sur îlot foncier**

Outre les dents creuses de taille limitée, 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, 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 le village sur la parcelle n°294 située en bordure de la rue Charles de Gaulle. Correspondant à un terrain herbeux présentant une superficie d'environ 5 200 m², ce terrain est situé au sein de l'enveloppe urbaine, il est imbriqué dans l'espace aggloméré. A ce terrain s'adjoint une rive qui lui fait face, correspondant à une petite partie de la façade de la parcelle n°305.

Il est rappelé toutefois que l'étude spécifique qui a été menée sur la gestion des eaux pluviales (étude réalisée par le cabinet IXSANE, reprise dans son intégralité en pièce n°6d du dossier de PLU), a mis en évidence des faiblesses dans le secteur de la rue Pierre Gueu qui recueille les eaux pluviales des bassins-versants en amont. Par conséquent, il est admis que l'ouverture à l'urbanisation de l'îlot foncier décrit précédemment ne pourra intervenir qu'après réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales en amont de ce terrain.

Par ailleurs, le long du chemin de tour de ville, dans le prolongement de la rue des Poiriers qui a accueilli dans les années récentes de nouvelles constructions, les terrains pourraient constituer à plus long terme une opportunité de bouclage, dans une perspective d'épaississement de la structure urbaine du village en appui du chemin de tour de ville. Cependant, compte tenu des extensions de réseaux nécessaires, et au vu des potentialités internes, ces terrains ne pourraient constituer qu'une hypothèse de développement ultérieur.

1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence le contexte territorial, les entités paysagères et le patrimoine naturel, les risques et contraintes, la qualité urbaine et la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

I - Contexte territorial

La commune est membre de la Communauté de Communes **du Pays de Valois**, qui est couverte par un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** dont la révision (« grenellisation ») a été approuvée le 07 mars 2018 ; la commune de Versigny y est identifiée parmi les communes « hors-pôles ».

La commune est par ailleurs couverte par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette**, et secondairement par celui de l'Automne (à l'extrémité nord du territoire).

La commune est située dans l'aire d'influence des bassins de vie de Senlis et de Crépy-en-Valois, et à plus grande échelle des bassins d'emploi de Roissy et de la région parisienne.

La commune est située géographiquement dans une région au riche patrimoine, dont le château de Versigny constitue l'un des joyaux.

L'accessibilité routière de la commune est principalement assurée par la RD 330a (axe Senlis / Nanteuil-le-Haudouin).

L'offre en transports collectifs à Versigny est par ailleurs réduite, mais la commune bénéficie de la proximité des gares de Nanteuil-le-Haudouin et de Crépy-en-Valois qui permettent des liaisons ferroviaires avec la région parisienne.

II - Paysage, patrimoine naturel et continuités écologiques

Le territoire communal compte plusieurs **massifs boisés**, parmi lesquels dans sa partie nord le « Bois de Droizelles », qui constitue le prolongement du « Bois du Roi ».

Le tiers sud du territoire communal, ainsi que sa partie médiane, correspondent à des étendues cultivées associées à un paysage de **plateau agricole**, rappelant l'appartenance géographique de la commune à l'entité du « Plateau du Valois Multien ».

La commune compte quelques **secteurs de prairies et d'herbages**, principalement aux abords du hameau de Droizelles et autour de l'écurie de Saint-Germain au sud du parc du château. Un verger situé en limite ouest du territoire communal, au sud de la ferme de Lessart, constitue une occupation singulière (alignements de pommiers).

La **vallée de la Nonette**, qui traverse le territoire communal d'est en ouest, est caractérisée par la présence d'une végétation hygrophile, où dominent les peupleraies. L'espace de fond de vallée comprend en outre quelques étangs, dans le parc du château, en rive nord de la RD 330a, et à l'approche du hameau de Droizelles.

S'agissant de la **sensibilité environnementale**, les nombreuses reconnaissances existantes sur le territoire communal traduisent un patrimoine naturel de grande valeur écologique :

- le site Natura 2000 « Massif des trois forêts et Bois du Roi », qui couvre l'ensemble du Bois de Droizelles ; il est rappelé que la présence de ce site Natura 2000 soumet le PLU à évaluation environnementale ;

- deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Massif forestier du Roi » (périmètre analogue à celui du site Natura 2000) et « Massif forestier de Chantilly / Ermenonville » (qui couvre le « Bois des Vignettes » dans la partie sud-ouest du territoire communal) ;

- une ZNIEFF de type 2 « Sites d'échanges interforestiers (passages de grands mammifères) de Retz à Ermenonville », qui s'étire entre la lisière sud du Bois de Droizelles et le plateau agricole situé entre Versigny et Montagny-Sainte-Félicité ;

- une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Massif des trois forêts et Bois du Roi », qui couvre l'ensemble du territoire communal à l'exception de son quart ouest ;

- deux « passages grande faune » correspondant à des espaces situés au sud-ouest et au nord-ouest du village, et qui constituent un axe reliant le Bois de Droizelles et la Forêt d'Ermenonville ;

- des « zones humides effectives » identifiées par le SAGE de la Nonette, qui couvrent le fond de vallée dans des espaces le plus souvent occupés par des peupleraies et autres essences hygrophiles ; s'agissant des espaces urbanisés, la zone humide tangente le village en contrebas de la rue Charles de Gaulle et de la rue du Marais ; ces zones humides couvrent également les abords du ru Marquant dans la partie Est du territoire communal, de même que les abords du ruisseau de Coulery en limite ouest.

Par ailleurs, le territoire communal de Versigny présente un sous-sol principalement sableux.

III - Risques et contraintes

L'organisation du relief communal met en évidence les **principaux talwegs** qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement ; les contraintes hydrauliques induites doivent être prises en considération. Des travaux ont déjà été réalisés pour améliorer les écoulements sur la commune, et l'aménagement pluvial prévu dans la rue des Poiriers complètera les dispositifs de gestion.

De plus, une étude spécifique a été menée sur la gestion des eaux pluviales (étude réalisée par le cabinet IXSANE) ; elle figure dans son intégralité en pièce n°6d du dossier de PLU (« zonage d'assainissement des eaux pluviales »).

La commune est assujettie à un **aléa de remontées de nappe** sur l'ensemble de la vallée de la Nonette, y compris dans le village de Versigny et dans le hameau de Droizelles.

Par ailleurs, le hameau de Droizelles présente une défense incendie insuffisante dans sa partie nord-ouest (rue du Presbytère et rue du Grill).

La commune compte sur son territoire la Ferme de Lessart, qui est soumise au régime des installations classées (élevage avec unité de méthanisation).

Le territoire de Versigny est en outre bordé à l'ouest par la Ligne à Grande Vitesse Paris / Lille (« LGV Nord-Europe »), et est traversé dans sa partie Est par une autre voie ferrée (ligne Paris / Hirson).

Des lignes électriques s'ajoutent à ces infrastructures, l'une à l'ouest de la commune selon un tracé proche de celui de la LGV, l'autre dans la partie centrale du territoire au sud du hameau de Droizelles.

IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

La commune de Versigny est marquée par l'existence d'un **château** de grande valeur patrimoniale. Situé au contact du village, il est indissociable de l'image de celui-ci, et participe ainsi pleinement à son caractère. L'église de Versigny, située face au château, constitue un trait d'union avec le village.

Le hameau de Droizelles comporte également un édifice d'intérêt patrimonial correspondant aux anciens communs du château. Le hameau de Droizelles compte par ailleurs une église, accompagnée d'un calvaire.

Ces édifices, à l'exception de l'église de Droizelles, font l'objet d'une protection au titre des **monuments historiques**, servitude instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ; les périmètres ainsi générés couvrent l'ensemble du hameau de Droizelles, et une très large part du village de Versigny (à l'exception de l'extrémité Est de la rue Charles de Gaulle).

Le village de Versigny présente une **partie originelle** où prédomine du bâti ancien ; cette armature correspond principalement à la rue Charles de Gaulle et à la rue Jacques de Kersaint.

Le village présente également des **extensions urbaines au profil pavillonnaire**, constituées pour l'essentiel par la rue du Marais et plus récemment par la rue des Poiriers.

Le hameau de Droizelles, qui n'a quant à lui accueilli aucune construction nouvelle dans les décennies d'après-guerre, est reconnu comme une **entité de caractère** (bâti patrimonial, trame végétale,...).

Les nombreux **murs anciens en pierre** inventoriés sur la commune, tant dans le village que dans le hameau, participent également à sa richesse patrimoniale.

La commune compte enfin plusieurs **écarts bâtis (constructions isolées)**, parmi lesquels l'Ecurie de Saint-Germain située en limite du territoire de Baron, un ancien moulin le long de la rivière de la Nonette en contrebas de l'Ecurie, une habitation située au sud-est du village dans la vallée humide (accès depuis la voie communale n°11), deux habitations situées au lieu-dit « La Folie » à l'Est du village (chemin d'accès perpendiculaire à la RD 330a), la ferme de Lessart située en limite du territoire de Rosières, une habitation située au lieu-dit « La Mare aux Serres » à l'extrémité nord-est du territoire communal au cœur du Bois de Droizelles (maison forestière), et deux constructions en ruine correspondant à d'anciennes maisons de garde (l'une en lisière du Bois de Droizelles, l'autre dans le Bois des Vignettes).

V - Dynamique urbaine

Les principaux **équipements publics** dans le village de Versigny sont regroupés rue Jacques de Kersaint et à l'arrière de celle-ci, constituant le pôle mairie / école / salle multifonction. A ces équipements s'ajoutent une dalle multisports située en lisière ouest du village, et une aire de jeux située à proximité de la rivière à l'extrémité de la rue du Marais.

Le **château de Versigny et son parc**, qui sont ouverts au public en période estivale, constituent la principale attractivité touristique de la commune.

La commune compte en outre plusieurs **exploitations agricoles** ayant leur siège sur la commune, deux dans le village de Versigny, quatre dans le hameau de Droizelles, et la Ferme de Lessart.

La **pension de chevaux** exercée dans l'Ecurie de Saint-Germain complète ces activités.

Par ailleurs, la commune connaît une **croissance démographique régulière** depuis 1975, et compte aujourd'hui près de 400 habitants. De plus, le nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant (« point mort » dû à la baisse de la taille des ménages) est estimé à environ 1 logement par an.

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

Un **potentiel de renouvellement urbain au sein du bâti existant** est répertorié sur la commune, par réhabilitation de bâtiments vacants et par reconversion de bâtiments agricoles. Sont concernés des bâtiments situés dans le village de Versigny et dans le hameau de Droizelles ; le potentiel d'accueil y est estimé au total entre 15 et 20 logements.

A ce potentiel s'ajoute un grand corps de bâtiments situé place de la République, à l'angle de la rue Charles de Gaulle et de la rue Jacques de Kersaint ; sa capacité d'accueil maximale est évaluée à 8 logements. Au vu de sa localisation, le devenir de cet espace constitue un enjeu majeur de renouvellement urbain au cœur du village.

Un **potentiel d'accueil en dent creuse** (terrain nu situé entre des constructions existantes) est mis en évidence dans le village de Versigny. Leur capacité d'accueil est estimée au total à environ 5 constructions (dont 2 permis de construire déjà accordés).



Dans le village, un **potentiel de développement urbain** sur un terrain situé au sein de l'enveloppe urbaine, en bordure de la rue Charles de Gaulle, est aussi reconnu ; il s'agit d'un terrain herbeux imbriqué dans l'espace aggloméré.

Un **potentiel de développement ultérieur** peut également être identifié dans le village en frange de l'enveloppe urbaine, le long du chemin de tour de ville. Cet espace, qui correspond à des terrains situés dans le prolongement de la rue des Poiriers, ne pourra constituer qu'une hypothèse de développement ultérieur.












Enfin, s'agissant du hameau de Droizelles, la capacité d'accueil peut y être évaluée à environ 5 constructions, avec une vigilance particulière quant au respect du caractère des lieux et à la prise en compte des insuffisances en matière de défense incendie.

BILAN DU DIAGNOSTIC






I - Contexte territorial

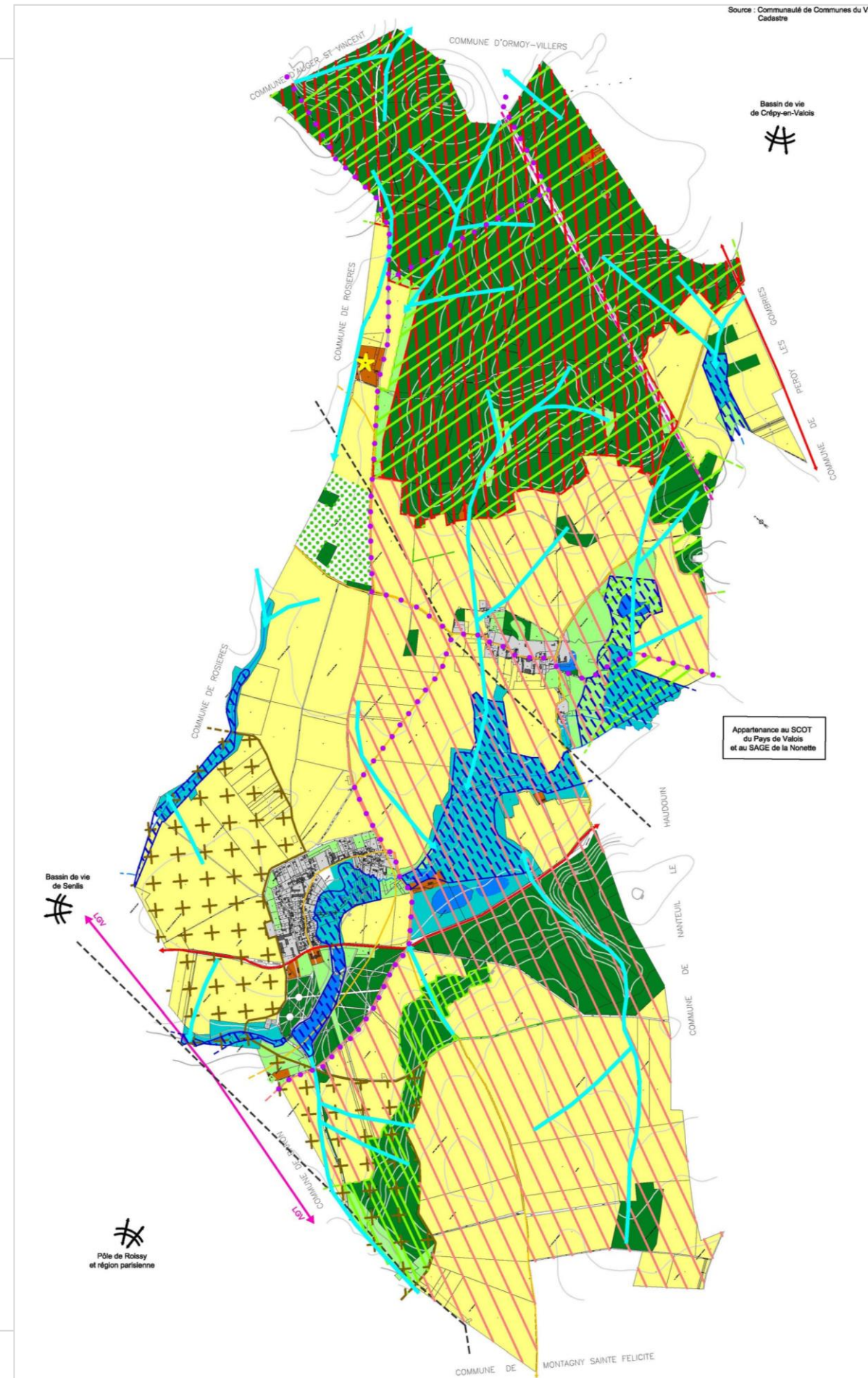
- SCOT** Appartenance à la Communauté de Communes du Pays de Valois et au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 07 mars 2018 : Versigny identifiée parmi les "communes hors-pôles"
- SAGE** Appartenance au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette, et secondairement à celui de l'Automne (à l'extrémité nord du territoire)
-  Influence des bassins de vie de Senlis et de Crépy-en-Valois, et à plus grande échelle des bassins d'emploi de Roissy et de la région parisienne
- VERSIGNY** Situation géographique dans une région au riche patrimoine, dont le château de Versigny constitue l'un des joyaux
-  Accessibilité routière par la RD 330a (axe Senlis / Nanteuil-le-Haudouin)
- VERSIGNY** Offre en transports collectifs réduite, mais proximité des gares de Nanteuil-le-Haudouin et de Crépy-en-Valois

II - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques








-  Massifs boisés, dont le "Bois de Droizelles" (attendant au "Bois du Roi")
-  Terres cultivées (plateau agricole)
-  Prairies et herbages
-  Vallée de la Nonette (rivière, étangs, végétation de vallée humide,...)
-  Patrimoine naturel de grande valeur écologique, reconnue par de nombreuses reconnaissances environnementales :
 -  - un site Natura 2000 (donc PLU soumis à évaluation environnementale),
 -  - deux ZNIEFF de type 1,
 -  - une ZNIEFF de type 2,
 -  - une ZICO,
 -  - deux passages grande faune,
 -  - des zones humides effectives identifiées par le SAGE de la Nonette.
- VERSIGNY** Un sous-sol principalement sableux

III - Risques et contraintes








-  Principaux talwegs (axes d'écoulement des eaux de ruissellement)
- NONETTE** Aléa de remontées de nappe sur l'ensemble de la vallée de la Nonette, y compris dans le village de Versigny et dans le hameau de Droizelles
-  Défense incendie insuffisante dans une partie du hameau de Droizelles
-  Installation classée : Ferme de Lessart (élevage avec unité de méthanisation)
-  Voies ferrées, dont la "LGV Nord"
-  Lignes électriques








IV - Qualité urbaine et morphologie urbaine

-  Château de Versigny et château de Droizelles
-  Eglises
-  Village de Versigny : bâti ancien
-  Village de Versigny : bâti pavillonnaire
-  Hameau de Droizelles : entité de caractère (bâti patrimonial, trame végétale,...)
-  Principaux murs anciens en pierre
-  Ecartis bâtis (constructions isolées)

V - Dynamique urbaine

-  Desserte routière
-  Principaux équipements publics
-  Principaux espaces publics (terrains de sports et aire de jeux)
-  Chemin de Grande Randonnée (GR11)
-  Château de Versigny et son parc (ouvert au public l'été)
-  Exploitations agricoles
-  Pension de chevaux
- VERSIGNY Croissance démographique régulière depuis 1975 (près de 400 habitants aujourd'hui)
- VERSIGNY Baisse de la taille des ménages : nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant estimé à environ 1 logement par an ("point mort")

VI - Potentialités de renouvellement et de développement urbains

-  Potentiel de renouvellement urbain au sein du bâti existant (réhabilitation de bâtiments vacants et reconversion de bâtiments agricoles) : estimé entre 15 et 20 logements, potentiel auquel s'ajoute un grand corps de bâtiments situé place de la République
-  Potentiel d'accueil en dent creuse dans le village de Versigny : estimé à environ 5 constructions (dont 2 permis déjà accordés)
-  Potentiel de développement urbain sur un terrain situé au sein de l'enveloppe urbaine, en bordure de la rue Charles de Gaulle
-  Potentiel de développement ultérieur en frange de l'enveloppe urbaine, le long du chemin de tour de ville dans le prolongement de la rue des Poiriers
-  Potentiel d'accueil dans le hameau de Droizelles, sous réserve d'une défense incendie suffisante et de dispositions encadrant la constructibilité

