



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Mars 2018

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Mars 2018

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Commune d'AGNETZ

78 rue du Faÿ

60600 AGNETZ

Courriel : mairie@agnetz.fr

Téléphone : 03 44 68 23 00



AGNETZ

Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb) , M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Septembre 2016

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, (devenu article L.151-2 au 1er janvier 2016), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Agnetz en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic dont l'état initial de l'environnement, établi en janvier 2016. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors des réunions de travail de janvier, mars et avril 2016. Le 13 juin 2016, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un article dans le bulletin municipal, a débuté le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le **paysage de la large vallée de la Brèche**, traversant un plateau cultivé et de vastes massifs boisés et qui implique **une diversité paysagère** qu'il s'agit de valoriser. L'insertion de l'urbanisation est assurée par une présence importante du végétal, que ce soit au sein de la trame bâtie ou à travers la lisière du massif boisé au contact d'Agnetz, Boulincourt et Gicourt. Outre les boisements organisés en massif, **des éléments plantés plus épars** (haie, bosquet, remise, ancien verger, alignement d'arbres, arbres remarquables de parcs et jardins, ripisylve le long de la Brèche et des rus ...) **participent à la qualité paysagère du territoire** et peuvent faire l'objet d'une identification au PLU au titre des éléments de paysages à préserver.

- Le territoire est marqué par **des points de vue remarquable**. L'église d'Agnetz est notamment un repère paysager nettement visible dans la plaine agricole et la perspective depuis la RD931 et la rue Siméon Guillaume de la Roque mérite d'être protégée.

- Le village est doté d'un **patrimoine bâti ancien et homogène**, disséminé dans les noyaux des différents hameaux, **et qui présente un grand intérêt architectural** représentatif du Clermontois et caractérisé par son aspect minéral largement dominé par des façades en moellon et pierre de taille. Les murs et murets présentent également un intérêt architectural certain et le territoire communal compte plusieurs éléments du patrimoine vernaculaire faisant partie de l'identité et pouvant être protégés et davantage valorisés (moulins, lavoirs, calvaire...).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Mettre en place des principes d'aménagement** (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) **visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions** en respectant autant que possible la configuration des lieux. Le développement d'Agnetz se faisant au sein d'espaces situés dans la trame bâtie conduit à **préserver les trames végétales** (jardins, alignements d'arbres, lisières forestières) entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel, en particulier à travers le maintien des fonds de jardins boisés entre les rues Robert Weiss, rue Aurélien Masse, Georges Hardiville et Henri Lambert et le massif boisé de la forêt de Hez ainsi qu'entre la rue du Froissy et la vallée de la Brèche (côté de Ronquerolles).

- **Veiller à la préservation des perspectives visuelles** depuis la RD931 sur l'église d'Agnetz, et à la **préservation d'une coupure à l'urbanisation** sur les espaces situés dans le cône de vue, entre le cimetière et la limite communale avec Clermont. **Maintenir des entrées de bourg qualitatives** depuis Clermont à travers le traitement paysager des secteurs à enjeu d'aménagement le long de la RD931, ainsi qu'en lien avec le développement possible de l'urbanisation en entrée est de Gicourt et en entrée nord de Ronquerolles.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements**, notamment pour les bois de la vallée de la Brèche, tout en tenant compte du rôle que jouent ces boisements dans le traitement des nuisances sonores et paysagères entre Ronquerolles ou Ramecourt et la RN31.

- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres, méritant d'être préservés.**

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

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

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire est concerné par **des sensibilités écologiques importantes** sur sa partie ouest et sud en lien avec le massif forestier de Hez-Froidmont ainsi que dans la vallée de la Brèche qui sont des espaces de biodiversité liés à la trame boisée et aux milieux humides. Identifiés en tant que **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1**, ces milieux sont favorables à une flore et une faune spécifique à prendre en compte dans les choix de développement urbain. Leur périmètre englobe notamment des jardins attenants à des propriétés bâties sur Agnetz, Boulincourt et Gicourt, ainsi que des terrains cultivés ou de prairies. Le PLU pourra mettre en place des mesures de protection des boisements d'intérêt écologique fort. A noter l'absence de site Natura 2000 sur le territoire.

- **La vallée de la Brèche est associée à des zones humides** sur lesquelles une attention particulière devra être portée quant à l'impact du développement urbain sur ces milieux naturels. L'enjeu vise à encadrer l'urbanisation dans la vallée et à reconquérir les milieux humides par une gestion adaptée préconisant l'ouverture des prairies plutôt que leur reboisement spontané : le projet questionne la cohérence d'un maintien du classement des espaces boisés dans la vallée. Ces boisements ont cependant un rôle important de filtre végétal pour limiter l'impact visuel et sonore de la RD931 depuis Ronquerolles.

- Des **risques de retrait-gonflement des argiles** (concernant Boulincourt, Gicourt et Agnetz) et de **remontée de nappes et d'inondations** (concernant la vallée de la Brèche, les secteurs de Ronquerolles et Ramecourt) impactent une partie des secteurs urbanisés et doivent être pris en compte dans la gestion de l'aménagement du territoire communal. La commune est traversée par des **axes de ruissellements** dont la gestion dans les secteurs urbanisés est assurée par des aménagements adaptés, notamment au niveau de Ronquerolles.

- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des **objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction** implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Prendre correctement en compte les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères par une réglementation adaptée, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.** La pérennité des boisements ainsi que les choix de développement urbain d'Agnetz, répond à cet objectif écologique fort. Cette politique visant à limiter l'étalement urbain en concentrant son développement dans la continuité du tissu bâti existant répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, **sans porter atteinte aux continuités écologiques.**

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, **éviter la consommation des zones humides avérées** identifiées par le syndicat intercommunal de la vallée de la Brèche en vue de l'élaboration du SAGE en les inscrivant en zone naturelle ou en zone agricole adaptée. Si l'impact sur ces milieux naturels ne peut être évité, **réduire ou compenser les impacts des futurs projets d'aménagement** sur les zones humides avérées, en précisant que le projet communal traduit au PLU prévoit de rendre à l'espace naturel des secteurs aménageable dans le POS actuel.

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et assurer l'entretien des aménagements réalisés pour réguler les eaux de ruissellement** s'écoulant vers la vallée de la Brèche. Prendre en considération les aléas de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe en informant les porteurs de projets par des prescriptions adaptées dans le règlement, en ce qui concerne les secteurs urbanisables.

- **Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du bourg** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, en particulier de jeunes ménages garantissant le maintien des équipements scolaires sur la commune

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune connaît **une forte croissance**, en particulier dans les années 80 et 90, en raison d'un solde migratoire très largement positif lié à la réalisation de nombreux logements. Depuis 1999, le rythme de croissance s'est ralenti, mais reste bien supérieur à celui observé sur la Communauté de Communes du Pays Clermontois et à celui observé en moyenne départementale, en particulier grâce au solde naturel positif. Il convient de **se positionner dans ce contexte d'attractivité** du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

- La commune d'Agnetz se caractérise par **une tendance au vieillissement démographique sur les 15 dernières années**, avec un glissement progressif des tranches d'âges (part des 60 ans et plus a augmenté de 6 points entre 1999 et 2012) et pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. Il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des ménages installés dans la décennie 90 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial. De plus, sur les dernières décennies, Agnetz a davantage attiré les ménages de 40 ans et plus dont les enfants déjà grands n'ont pas eu d'impacts significatifs sur l'école. Aussi, il conviendrait de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps plutôt que des opérations mono-spécifiques sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2030, **la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements** pour accueillir de jeunes ménages avec enfants en bas âge.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Continuer à profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **poursuivre la croissance démographique observée sur la dernière décennie**, dans l'optique de répondre aux demandes des ménages et de garantir le bon fonctionnement des équipements publics, en particulier scolaires, des commerces, des services et la vie de la commune. **L'évolution démographique d'Agnetz est néanmoins maîtrisée** au regard des évolutions passées, de sa traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de **maintenir une répartition par tranches d'âge équilibrée**.

- Adapter l'offre en logements par **une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Agnetz**, surtout dans un contexte de prix du foncier plutôt élevé localement, alors que l'offre en logement de petite et moyenne taille est limitée sur la commune. Permettre à ces jeunes ménages de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs identifiés** en tenant compte également des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- Envisager un taux de croissance annuel moyen autour de 1%, comparable à la croissance passée, engendrant **un gain de près de 400 habitants, soit 3500 habitants à horizon 2030**, ce qui se traduit par une moyenne de 12 nouveaux ménages par an. Outre l'éventuel renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront essentiellement accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation ou une division, et l'urbanisation progressive des terrains encore libres de construction et des secteurs identifiés pour accueillir un aménagement.

Scénario envisagé : Taux moyen de 0,93% par an correspondant au rythme de croissance observé entre 2007 et 2012 :

2007	taux d'évol. annuel moyen d'Agnetz 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2017 et 2030	Moyenne annuelle entre 2017 et 2030
2842	0,93%	2977	0,88%	3110	0,93%	3197	0,93%	3349	0,93%	3507	+ 398 habitants	+ 31 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

2007	taux d'évol. annuel moyen d'Agnetz 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2017 et 2030	Moyenne annuelle entre 2017 et 2030
1005	2,23%	1122	1,29%	1196	1,05%	1234	1,05%	1300	1,93%	1430	+ 234 logements	+ 18 lgts/an

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

A l'horizon 2030, permettre la réalisation de plus d'une centaine de logements dans la trame urbaine constituée et autant par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs identifiés ; diversifier l'offre de logements

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

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

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (83% des logements ont au moins 4 pièces, part en hausse entre 2007 et 2012) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). **L'offre locative est faible** (14% des résidences principales dont la moitié en offre publique en comptant la dernière opération de 32 logements sociaux) alors qu'elle pourrait répondre aux besoins de certains ménages (jeunes ménages, personnes âgées qui pourraient libérer de grands logements). Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées**, en particulier dans un contexte où les prix de l'immobilier sont globalement élevés par rapport aux communes voisines.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique **environ 230 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030**, soit une croissance comparable à celle observée entre 1999 et 2012. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué, notamment du potentiel de mutation du foncier et du bâti existant, des terrains libres de construction, des opérations envisagés, et en tenant compte des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière (soit un total de plus d'une centaine de logements), le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ 110**, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant le degré de renouvellement constaté des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. Cela se traduit par **7,3 hectares à urbaniser**. Pour l'accueil des logements, il est proposé de **conserver le secteur de 2,6 hectares au lieu-dit «Les aires de Ronquerolles»** (zone 2NA du POS) rue du Pont de Terre, à proximité des équipements scolaires et des commerces ; **de retenir le linéaire le long de la RD931**, entre les secteurs déjà bâtis de Gicourt pour un total d'environ 3,3 hectares ; de rendre possible **l'aménagement du cœur d'ilot d'environ 1,4 hectare** entre les rues des Racques, Charles Morenville et Henri Lambert, au lieu-dit «La rue de là-Haut ouest» à Boulincourt.

- **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable** et intégrant les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR, avec la **mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une consommation des espaces naturels et agricoles moins importante que sur la dernière décennie**. La densité moyenne du bâti sera augmentée du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, ainsi que les possibilités de division de grandes propriétés en particulier à Agnetz (cœur historique) serait encadrées afin de préserver la typologie urbaine du bourg. Sur les secteurs d'aménagement identifiés, il est proposé de développer **des opérations qualitatives qui respectent les principes du développement durable** tout en s'adaptant aux caractéristiques du territoire.

- Porter un effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne** (2 à 4 pièces) **en accession ou en location privée et publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté.

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

S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées en envisageant leurs évolutions en lien avec le développement de la commune

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une **gamme de commerces, d'équipements et services de proximité relativement développée et organisée autour de grandes centralités** : le centre-ancien d'Agnetz (équipements publics de proximité), la zone d'activités à Ramecourt (supermarché), le pôle commercial à Ronquerolles (commerces de proximité et maternelle) et le pôle d'équipement de Gicourt (salle des fêtes). L'organisation du village, historiquement dispersé en plusieurs hameaux, entraîne un **éloignement de certains quartiers résidentiels des principaux équipements, services et commerces du territoire** (accentué par la coupure de la RN31 et RD931). Le renforcement des connexions et de l'accessibilité à ces centralités depuis l'ensemble du territoire est à questionner. Au regard des distances relativement importantes entre Ronquerolles et Agnetz ou Boulincourt, le développement de nouvelles centralités de quartier dotées de quelques commerces et/ou équipements pourrait être envisageable.

- Les **équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants** (qui utilisent également les équipements à proximité sur le territoire de la Communauté de Communes). Un bus scolaire permet aux élèves des hameaux d'accéder à l'école d'Agnetz. Le **renouvellement de la population et l'accueil de jeunes ménages avec enfants en bas âge est un enjeu pour le maintien de l'école**. L'aménagement d'aires de jeux et de loisirs pourrait être envisagé à l'échelle des quartiers de Ronquerolles et de Boulincourt (relativement éloignés des principaux pôles sportifs du territoire). De plus, **le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements** en lien avec le développement démographique projeté.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la **possibilité à chacune de ces centralités ou polarités de pouvoir se développer sur place**, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et en confirmant leur vocation dominante. Les choix de délimitation des nouveaux secteurs à urbaniser autour d'Agnetz, de Ronquerolles et de Gicourt contribuent à renforcer chacune des polarités. Le renforcement des liaisons entre les polarités de la commune est proposé.

- **Permettre le renouvellement urbain de l'ancien centre d'éducation surveillé (CES)** situé au sud de la mairie afin de développer de nouveaux équipements, bureaux, services ou équipements touristiques dans la continuité des équipements existants (mairie, équipements scolaires et sportifs) à Agnetz et des secteurs d'activités économiques tertiaires. Étudier avec l'intercommunalité les possibilités de développer ce site en tant qu'espace de travail partagé (co-working).

- **Assurer le bon fonctionnement des équipements scolaires** à travers le choix d'un scénario démographique permettant le maintien d'environ 300 élèves sur le territoire, et **rendre possible leur développement** en réservant une emprise adaptée à Ronquerolles et à Agnetz. Rendre possible le **développement de nouveaux équipements sportifs** (city-stade) à proximité de la salle Sainte-Agnès (rue du Bosquet) et qui viendraient renforcer la polarité de Boulincourt. Garantir le bon fonctionnement du site utilisé par la Cible Clermontoise (le long de la RD929).

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune bénéficie d'une **polarité commerciale à Ronquerolles qui répond aux besoins d'une partie des habitants** du village et dont la pérennité semble essentielle au maintien du cadre de vie. Cette offre semble cependant peu développée pour une commune de 3 000 habitants et l'accueil de nouveaux commerces de proximité au sud du territoire pour répondre aux besoins des habitants d'Agnetz, Gicourt et Boulincourt pourrait être intéressant.

- **Les zones d'activités à Ramecourt et à Ronquerolles sont un atout pour le territoire** qui bénéficie d'un nombre d'emplois conséquent (625 emplois en 2012). Elles bénéficient d'une bonne accessibilité depuis la RN31 et la RD931 tout en restant à l'écart des principaux secteurs habités. Elles offrent encore des disponibilités foncières. Le projet communal pourra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper le développement des principaux pourvoyeurs d'emplois (SAR, Eqiom, Saaten-Union, France Boissons...).

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec 4 sièges d'exploitations en activité (Gicourt, Ramecourt, Ronquerolles, La Garenne) et deux sièges d'activités équestres (Agnetz et Ronquerolles) qui utilisent 561 hectares de terres agricoles (prairies d'élevage ou espaces agricoles cultivés). **Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions** au regard des enjeux paysagers et des sensibilités écologiques. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement). Un périmètre sanitaire autour des bâtiments d'élevage en activité (Gicourt, Ramecourt et Ronquerolles) est également à prendre en compte dans le développement du village.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **En lien avec la Communauté de Communes, veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en confirmant les sites d'activités existants à Ramecourt et Ronquerolles** pour une superficie totale de 6,1 ha et qui constituent une offre d'emplois locale à l'échelle du pôle Clermontois. Confirmer le potentiel foncier à vocation économique affiché au POS pour le développement des activités existantes ou l'implantation de nouvelles activités, tout en tenant compte des sensibilités environnementales des sites. À Ronquerolles, un principe d'extension est proposé au sud afin de permettre aux entreprises déjà implantées de pouvoir s'étendre sur place en cas de besoins ; à Ramecourt, le maintien de l'espace non bâti au sein de la zone est envisagé pour l'implantation de nouvelles activités, en lien avec la bonne desserte du secteur et la situation particulièrement avantageuse à proximité de Clermont et de la RN31, en prévoyant un nouvel axe de desserte depuis la RD931.

- **Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer au sein des périmètres urbanisés**, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Une attention toute particulière sera portée au **maintien des commerces de proximité à Ronquerolles** qui participent pleinement à renforcer la polarité du secteur et répondent aux besoins des habitants. Prévoir une réglementation adaptée à l'éventuel besoin de développement des activités existantes situées en marge de la trame urbaine constituée, plus particulièrement au nord de Ronquerolles.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, hors agglomération et en continuité des corps de ferme existants, en prenant en compte les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère. Tenir compte des projets agricoles identifiés par le diagnostic par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

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

Encourager les modes de circulation (douce, piétons, cycles) dans le périmètre aggloméré et entre les différentes entités urbanisées et optimiser les conditions de stationnement et l'offre en transport collectif, anticiper le développement des réseaux à court terme.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est marqué par la **traversée de grands axes** qui permettent de le connecter aux pôles urbains (Clermont, Compiègne, Beauvais) mais créent une coupure urbaine forte entre le nord (Ronquerolles et Ramecourt) et le sud du territoire (Agnetz, Gicourt et Boulincourt). Le croisement de la RD151 et de la RD931 et l'accès depuis la rue des buttes génère également des problèmes de circulation et pourraient faire l'objet d'une sécurisation dans le projet communal. Le **trafic poids-lourds est significatif sur la commune**, notamment vers la zone d'activités et vers le site industriel de Ronquerolles. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de **s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes**. Le stationnement dans les secteurs résidentiels et à proximité des services et équipements est en nombre suffisant, mais au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les **besoins en stationnement sur le bourg sont à anticiper**.
- Le **réseau de transport urbain de Clermont dessert le site de Ramecourt** et permet de se rendre à la gare de Clermont, tandis que le reste des secteurs agglomérés est desservi par un transport à la demande.
- La commune est traversée par des **chemins qui pourraient être davantage valorisés** en assurant un maillage depuis les principales centralités du territoire jusqu'aux quartiers résidentiels. La création de **liaisons douces (piéton et cycle) permettant d'améliorer les déplacements entre le nord et le sud du territoire** est un des enjeux importants du PLU.
- Les **réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels** et leur capacité permet le développement démographique. La station d'épuration de Breuil-le-Vert est dimensionnée pour 30 000 équivalents habitants et ne présente pas de problème de capacité. L'ensemble des futures constructions devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif (à l'exception des écarts). La gestion des eaux pluviales est une compétence de la Communauté de Communes. La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune pourrait être raccordée d'ici 2017 au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Assurer de bonnes conditions d'accès au bourg depuis les grands axes routiers qui traversent la commune, en particulier au carrefour entre la RD931 et la RD151.** Étudier avec la Communauté de Communes les conditions d'accès au futur site de l'école de la Providence depuis ce croisement. **Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu** d'aménagement à vocation d'habitat ou d'activités au regard du réseau et des conditions de desserte existantes. **Aménager le carrefour entre la RD 931 et la rue des Patis** par une signalétique adaptée. Engager une réflexion sur **l'aménagement de la traversée de Ronquerolles** par la RD151.
- Dans les secteurs urbanisés, **optimiser les conditions de stationnement** par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.).
- **Garantir un niveau d'offre en transports en commun** au moins égal à celui existant actuellement (réseau de bus scolaire, bus urbain et transport à la demande). **Envisager une aire de covoiturage** à proximité de l'arrêt de bus existant le long de la RD931 (rue Siméon Guillaume de la Roque) afin de favoriser l'utilisation du bus jusqu'au centre-ville de Clermont et sa gare et faciliter le covoiturage pour les actifs de l'agglomération ayant un emploi en direction de Beauvais ou du sud de l'Oise.
- **Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)** au sein de la commune, ainsi que vers les communes voisines. **Assurer une continuité de cheminements entre les différents secteurs agglomérés** de la commune en s'appuyant sur les anciens circuits de randonnée du GEP Centre Oise (circuit à travers le bois des Essarts entre Agnetz et Boulincourt, circuit entre Ronquerolles et Etouy). Valoriser les cheminements existants dans la vallée de la Brèche.
- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable** et de gestion adaptée des eaux usées, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place. S'assurer du **maintien de la conformité de la défense incendie**. Mettre en avant la desserte en gaz de ville comme un atout dans la diversification de l'offre énergétique pour les porteurs de projets d'habitat, d'équipement ou d'activités. Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au **renforcement de la desserte numérique** de la commune (vers le très haut débit).



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Mars 2018

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

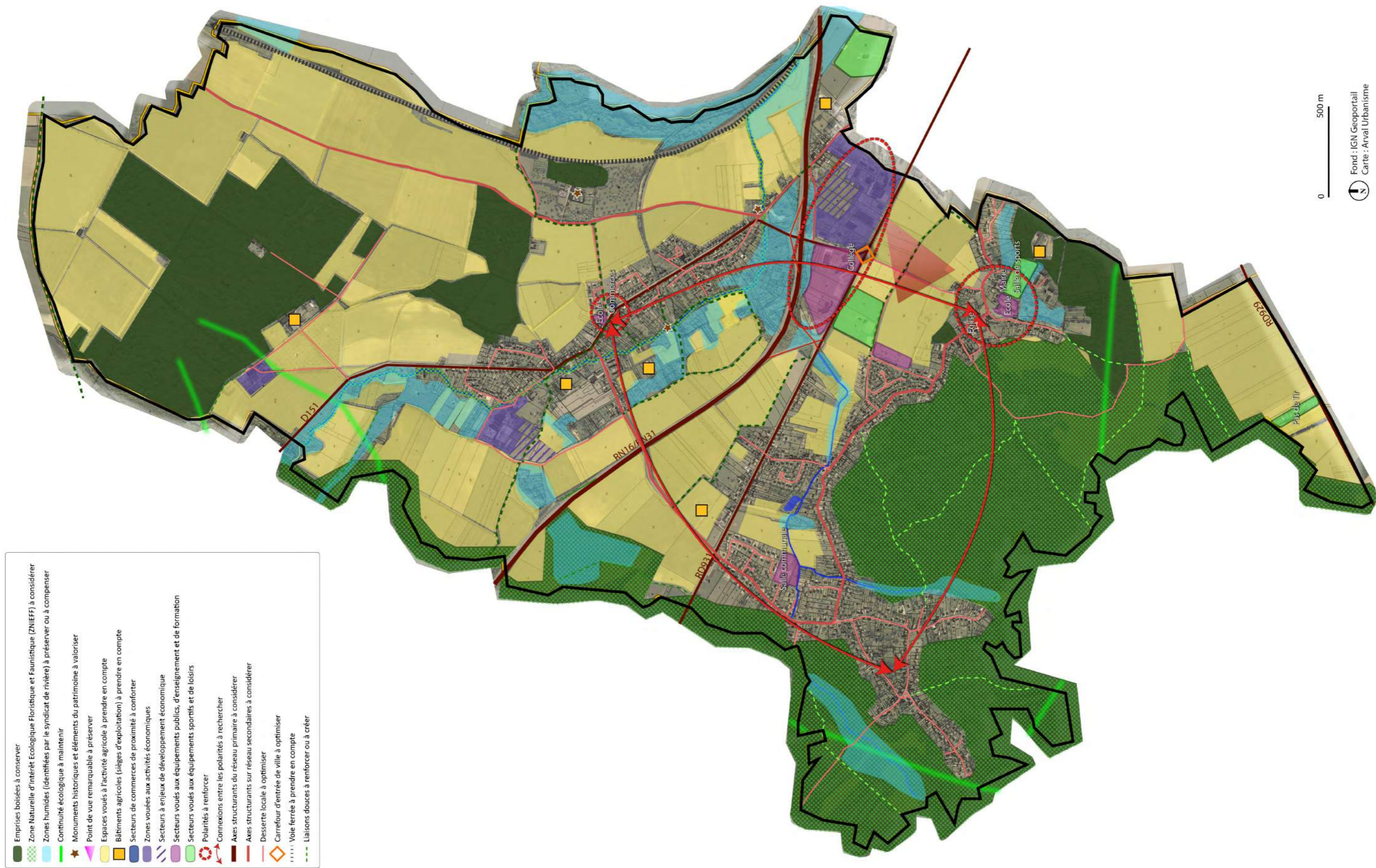
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



■ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Traduction graphique des orientations
d'aménagement proposées

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

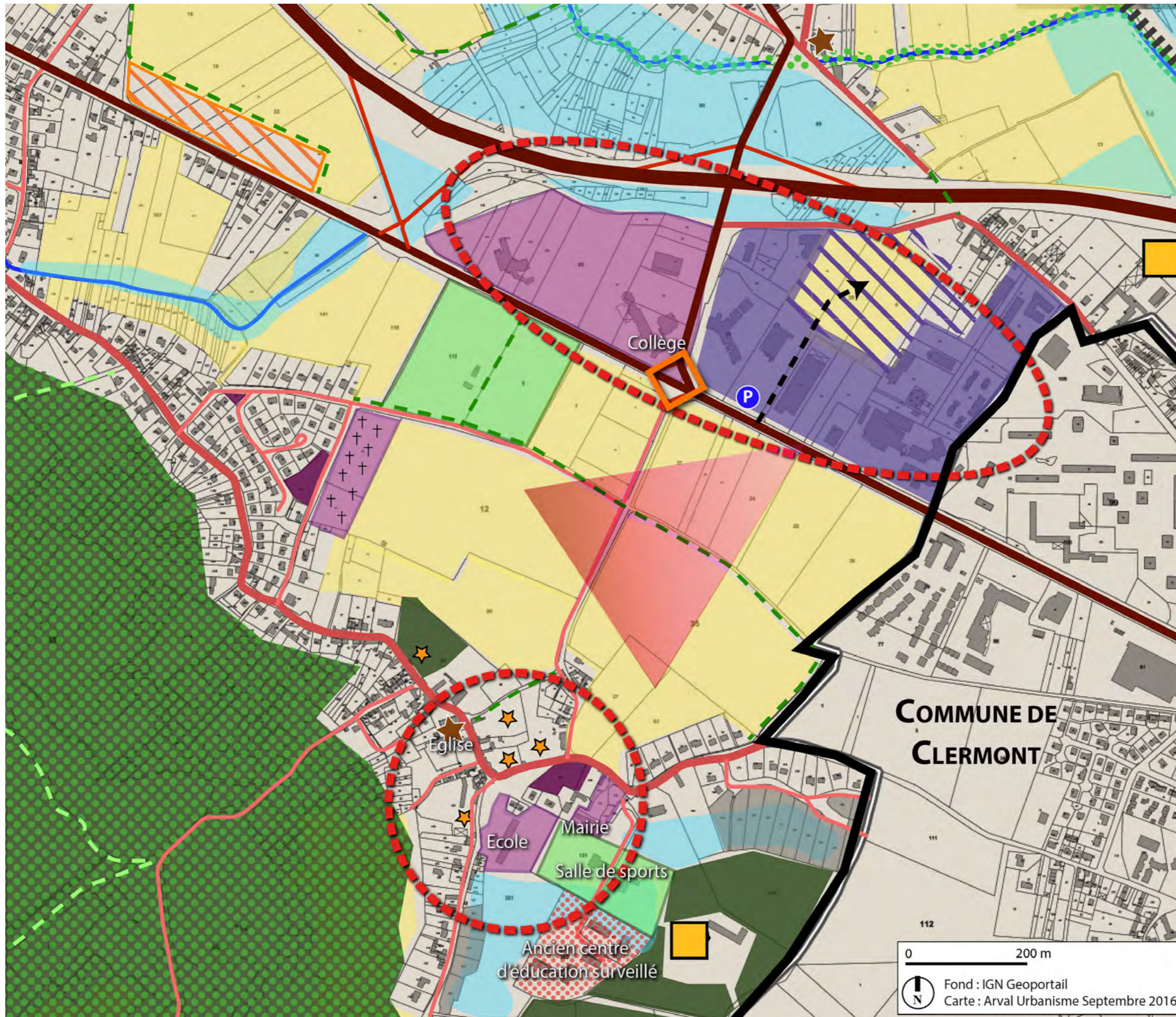


- Emprises boisées à conserver
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) à considérer
- Zones humides (identifiées par le syndicat de rivière) à préserver ou à compenser
- Continuité écologique à maintenir
- ★ Monuments historiques et éléments du patrimoine à valoriser
- ▲ Point de vue remarquable à préserver
- Espaces voués à l'activité agricole à prendre en compte
- Bâtiments agricoles (sièges d'exploitation) à prendre en compte
- Secteurs de commerces de proximité à conforter
- Zones vouées aux activités économiques
- Secteurs à enjeux de développement économique
- Secteurs voués aux équipements publics, d'enseignement et de formation
- Secteurs voués aux équipements sportifs et de loisirs
- Polarités à renforcer
- Connexions entre les polarités à rechercher
- Axes structurants du réseau primaire à considérer
- Axes structurants sur réseau secondaires à considérer
- Desserte locale à optimiser
- Carrefour d'entrée de ville à optimiser
- ⋯ Voie ferrée à prendre en compte
- Liaisons douces à renforcer ou à créer

0 500 m

Fond : IGN Geoportail
Carte : Arval Urbanisme

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle d'Agnetz et Ramecourt



- Secteurs voués à une urbanisation suivant une opération d'ensemble
- Dents creuses pouvant être bâties
- Grandes propriétés à enjeu de division à encadrer
- Secteur de renouvellement urbain (ancien CES) à gérer
- Secteurs déjà aménagés ou en cours de commercialisation
- Polarités à renforcer
- Secteurs de commerces de proximité à conforter
- Zones vouées aux activités économiques à prendre en compte
- Secteurs à enjeux de développement économique
- Secteurs voués aux équipements publics, d'enseignement et de formation
- Équipements sportifs et de loisirs à prendre en compte
- Espaces publics à prendre en compte
- Espaces voués à l'activité agricole à prendre en compte
- Bâtiments agricoles (sièges d'exploitation) à prendre en compte
- Axes structurants du réseau primaire à considérer
- Axes structurants sur réseau secondaires à considérer
- Desserte locale à optimiser
- Carrefour d'entrée de ville à optimiser
- Nouvelles voies pouvant être envisagées ou accès à maintenir
- Voie ferrée à prendre en compte
- Liaisons douces à renforcer ou à créer
- Emprises boisées à conserver
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) à considérer
- Zones humides (identifiées par le syndicat de rivière) à préserver ou à compenser
- Continuité écologique à maintenir
- Monuments historiques et éléments du patrimoine à valoriser
- Point de vue remarquable à préserver

**COMMUNE DE
CLERMONT**

0 200 m
 Fond : IGN Geoportail
 Carte : Arval Urbanisme Septembre 2016

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle de Gicourt et Boulincourt

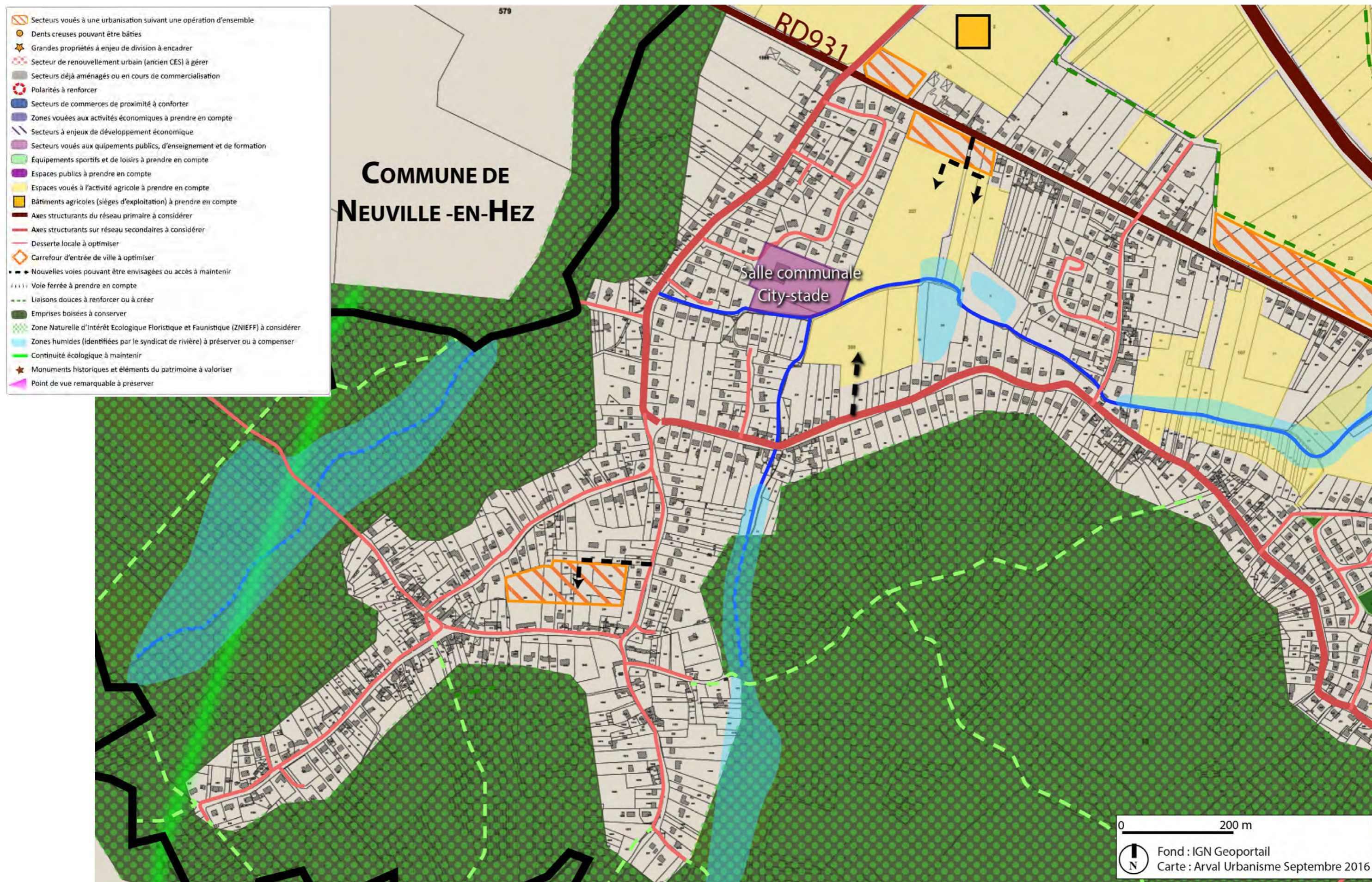
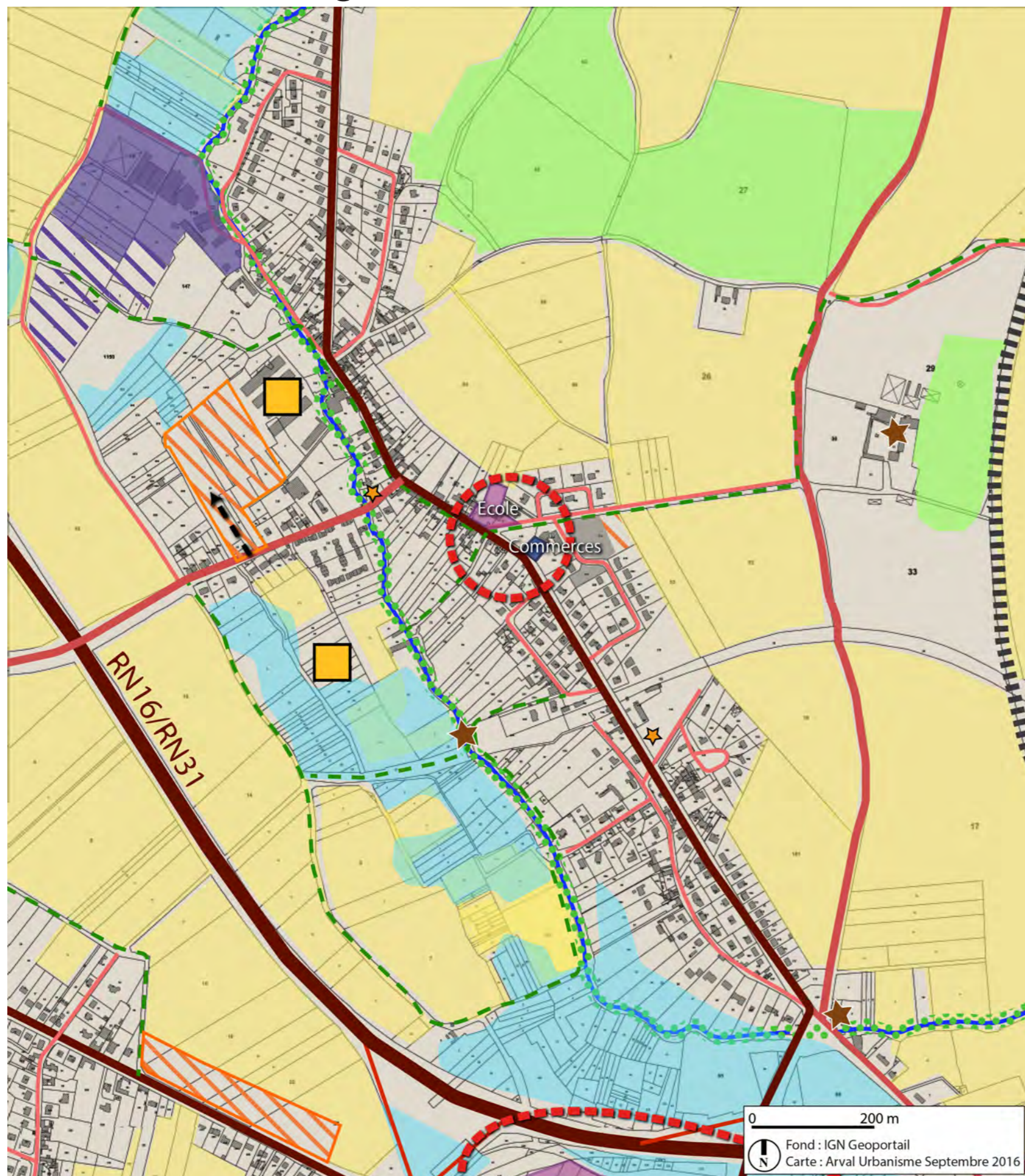


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle de Ronquerolles



- Secteurs voués à une urbanisation suivant une opération d'ensemble
- Dents creuses pouvant être bâties
- Grandes propriétés à enjeu de division à encadrer
- Secteur de renouvellement urbain (ancien CES) à gérer
- Secteurs déjà aménagés ou en cours de commercialisation
- Polarités à renforcer
- Secteurs de commerces de proximité à conforter
- Zones vouées aux activités économiques à prendre en compte
- Secteurs à enjeux de développement économique
- Secteurs voués aux équipements publics, d'enseignement et de formation
- Équipements sportifs et de loisirs à prendre en compte
- Espaces publics à prendre en compte
- Espaces voués à l'activité agricole à prendre en compte
- Bâtiments agricoles (sièges d'exploitation) à prendre en compte
- Axes structurants du réseau primaire à considérer
- Axes structurants sur réseau secondaires à considérer
- Desserte locale à optimiser
- Carrefour d'entrée de ville à optimiser
- Nouvelles voies pouvant être envisagées ou accès à maintenir
- Voie ferrée à prendre en compte
- Liaisons douces à renforcer ou à créer
- Emprises boisées à conserver
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) à considérer
- Zones humides (Identifiées par le syndicat de rivière) à préserver ou à compenser
- Continuité écologique à maintenir
- Monuments historiques et éléments du patrimoine à valoriser
- Point de vue remarquable à préserver