



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

04U17

Rendu exécutoire



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

Date d'origine :
Juin 2023

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mai 2022**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2023**

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 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

04U17

Rendu exécutoire



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Juin 2023

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mai 2022**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2023**

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 94 72 01
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)



AVRECHY
Oise

Commune d'Avrechy

Rue de la Croix Adam

60130 AVRECHY

Courriel : mairie.avrechy@orange.fr

Téléphone : 03 44 51 72 08



AVRECHY

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 : 03-44-94-72-01

Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Décembre 2020



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, 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 oeuvre, 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 qui constitue le P.A.D.D. du P.L.U. révisé présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Avrechy 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 contenant l'état initial de l'environnement, établi en octobre 2018. 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 de réunions de travail en date du 26 octobre 2018 et du 23 novembre 2018, puis du 4 décembre 2020. Le 7 décembre 2018, s'est tenu un premier débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé ; un débat complémentaire s'est tenu le 10 décembre 2020.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D., débutera le volet réglementaire du P.L.U. révisé qui traduit ce projet communal.

Répondre aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, plus particulièrement des risques naturels et des milieux humides ; une réglementation d'urbanisme adaptée à la préservation de la ressource en eau

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est **concerné par des risques naturels à prendre en compte**, correspondant essentiellement à des **phénomènes de remontée de nappes** dans les parties basses des secteurs urbanisés (concernant globalement les abords de l'Arré), la **présence de talwegs présentant un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement ou de coulées de boues** (concernant l'ouest d'Argenlieu et le nord-est d'Avrechy), déjà pris en compte par le maintien d'aménagements existants (talus, fossé, busage) ou d'éléments naturels (haies). Ces **risques de remontée de nappes** et de **coulées de boue** impactent la commune et doivent être pris en compte dans l'aménagement du territoire.

- **Le territoire communal ne présente pas de grandes sensibilités écologiques** : il n'est pas concerné par des périmètres de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique), de ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), d'ENS (Espace Naturel Sensible) ou de sites Natura 2000, ou encore par des continuités écologiques. Les **enjeux au titre de la biodiversité sont limités** en signalant que le maintien des trames boisées ou arborées, ou encore des espaces enherbés, participent à la préservation de la biodiversité à une large échelle.

- **La vallée de l'Arré est associée à des zones humides** (dont les emprises pourront être confirmées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration) **sur lesquelles une attention particulière devra être portée** quant à l'impact du développement urbain sur ces milieux naturels sensibles. L'enjeu vise à **encadrer l'urbanisation dans la vallée et à reconquérir les milieux humides par une gestion adaptée de l'utilisation des sols**. La **présence du point de captage de l'eau potable dans la vallée**, à proximité de secteurs urbanisés (Le Metz, Les Garignons), conduit à une vigilance particulière sur l'usage des sols situés au moins dans les périmètres de protection instaurés.

- 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 et la qualité architecturale des lieux, plus particulièrement dans les parties les plus anciennes des trames urbanisées de la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Éviter toute possibilité d'urbanisation nouvelle dans les secteurs majeurs d'écoulement naturel des eaux** de ruissellement, **assurer le maintien et le bon entretien des aménagements déjà réalisés (talus, fossés, haies, etc.) pour réguler les eaux de ruissellement** vers l'aval notamment depuis l'ouest d'Argenlieu vers les Garignons et Avrechy village, depuis l'ouest de la voie ferrée vers Bizancourt. **Réaliser une étude de zonage d'assainissement pluvial et traduire au PLU révisé les dispositions retenues en ce qui concerne l'usage des sols**. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions possibles dans les parties urbanisées où existent des aléas forts de risques de remontée de nappes et limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et de construction.

- **Inscrire en zone non constructible au plan les secteurs non urbanisés pouvant présenter un intérêt pour la biodiversité (en particulier la circulation des espèces)** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique d'éviter l'extension urbaine vers ces secteurs. C'est notamment le cas dans le fond de vallée de l'Arré, ainsi que la présence d'un réseau de haies et de bosquet à l'échelle du territoire qui forment potentiellement des espaces refuges.

- Veiller à un **usage des sols adapté à proximité des cours d'eau** afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et à ne pas perturber le bon fonctionnement hydraulique. **Éviter la consommation des zones humides avérées** identifiées par le syndicat intercommunal de la vallée de la Brèche **dans l'attente de leur confirmation par les dispositions du SAGE** (en cours d'élaboration), en les inscrivant en zone non constructible. Préserver la ressource en eau en **proposant une inscription en zone non constructible de l'ensemble des terrains situés au moins dans les périmètres immédiats et rapprochés autour du captage de l'eau potable** afin de limiter tous risques de pollutions accidentelles.

- **Etablir une réglementation d'urbanisme** prenant en considération la réalisation de constructions ou d'installations s'inscrivant dans une **meilleure prise en compte des énergies renouvelables et visant à des économies d'énergie**, en particulier dans les secteurs à urbaniser et dans les secteurs de constructions récentes, sans compromettre pour autant la qualité du patrimoine bâti d'Avrechy.

Un paysage largement ouvert à gérer et à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien des milieux naturels, de la spécificité de la configuration du site, et s'inscrivant dans une logique de valorisation touristique des lieux

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans un paysage globalement ouvert, offrant des vues lointaines d'un coteau à l'autre. La partie centrale est traversée du nord au sud par la vallée de l'Arré au paysage plus fermé par des boisements sur milieu humide qui contribuent ici à diversifier le paysage. L'insertion de l'urbanisation est assurée par une présence notable du végétal notamment aux abords de l'Arré. Outre les trames boisées organisées en massif, **des éléments plantés plus épars** (haie formant des rideaux picards, bosquet, alignement d'arbres, etc..) **participent à la qualité paysagère du territoire** tout en contribuant aussi à la régulation des eaux de ruissellement.

- Le territoire d'Avrechy est marqué par la présence de plusieurs entités bâties qui engendrent des **espaces de coupures urbaines à gérer, en particulier dans la vallée de l'Arré** caractérisée par la diversité (cultures, herbages, boisements) de l'occupation des sols. Est posée la **question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation** dans ce site naturel particulier. Des vues intéressantes sur le bourg d'Avrechy (église notamment) et sur le grand paysage mériteraient d'être valorisées en venant d'Argenlieu ou du Metz. Il conviendrait également d'encadrer le développement des constructions vers les parties hautes des coteaux aujourd'hui peu urbanisés.

- Le village d'Avrechy est doté d'un **patrimoine bâti présentant un intérêt architectural et témoignant de sa situation géographique : à la limite entre le Plateau Picard et le Clermontois**. La pierre est donc aussi présente que la brique en façade. Le bâti ancien est concentré au cœur d'Avrechy bourg et des hameaux. Les éléments architecturaux tels que les murs et murets présentent également un intérêt architectural. Il sera nécessaire de **prêter attention à l'intégration des nouvelles constructions** avec ces différentes caractéristiques architecturales.

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 et tenant compte des besoins du monde agricole et sylvicole. **Adapter les mesures de protection des boisements** entre ceux d'intérêt paysager et concourant à la régulation des eaux de ruissellement et ceux du fond de vallée dont les conditions de gestion seront encadrées par les dispositions du SAGE au regard notamment de la valorisation des milieux humides. **Confirmer l'identification de micro-éléments de paysage à préserver** (haies, rideaux picards, alignement d'arbres, arbres des parcs et jardins, etc.) au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, **jouant un rôle majeur dans l'insertion paysagère des entités bâties, dans la diversité du grand paysage**, et pouvant contribuer à retenir les terres sur les coteaux les plus abrupts à proximité des secteurs urbanisés.

- **Éviter un étirement de la trame urbaine existante** au-delà des derniers terrains construits aux extrémités de chacun des noyaux urbains qui la composent, ce qui permet d'une part de maintenir les coupures d'urbanisation à l'échelle de la vallée de l'Arré et de préserver la vue intéressante sur Avrechy village depuis la RD158 (en arrivant du Metz), d'autre part de maintenir les vues plongeantes sur la vallée et les vues transversales sur le grand paysage depuis les rebords des plateaux (en particulier depuis Argenlieu). **Préserver de toute nouvelle urbanisation**, autre que les installations qui seraient nécessaires à l'activité agricole, **les terrains situés sur les coteaux. Les mesures de préservation paysagère visent aussi à la valorisation touristique du secteur, également possible avec l'aménagement envisagé du site mérovingien au lieu-dit «Le Rideau à Truffe».**

- **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 (maison de maître, gare, porche de ferme, mur en pierres ou en briques, calvaire, etc.),** méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour confirmer la croissance de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme proche de celui actuellement observé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur tout en permettant de garantir le bon fonctionnement des équipements publics

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **nombre d'habitants sur la commune a connu une forte croissance**, en particulier dans les années 70 et 80, en raison d'un solde migratoire très largement positif lié à la réalisation de nombreux logements. Depuis 1990, le rythme de croissance s'est ralenti, devenant inférieur à celui observé sur la Communauté de Communes du Plateau Picard et à celui observé en moyenne départementale, en particulier à cause d'un solde migratoire négatif. Toutefois, **depuis 2009, cette croissance a repris à un taux moyen proche de 1% conformément aux objectifs du PLU approuvé en 2011**, s'alignant avec les chiffres communautaires (0,93%) alors même que le contexte économique n'était pas très favorable. Il convient donc 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'Avrechy 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 7 points entre 1999 et 2015) 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 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial. 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.

- Le **projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 12 ans à venir**, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de la région parisienne et de l'agglomération clermontoise, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge en particulier pour garantir le bon fonctionnement des équipements, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **conforter le rythme de croissance démographique actuellement observé**, dans l'optique aussi de garantir le bon fonctionnement des équipements publics locaux et la vie de **la commune qui peut être considérée comme un bourg relais à l'échelle du Plateau Picard**. **L'évolution démographique de la commune est évaluée** au regard des évolutions passées ou en cours, et de leur traduction en termes de consommation d'espaces, en ciblant les secteurs à aménager et en misant sur des opérations d'aménagement, à l'horizon 2030, permettant de préserver l'équilibre de la répartition par tranches d'âge.

- Adapter l'offre en logements en poursuivant la **diversification de leurs typologies afin de** permettre notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Avrechy, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune 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 conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- Sur la base du nombre de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et sur les secteurs proposés à l'urbanisation, il sera **possible de constater un gain qui pourrait atteindre environ 160 habitants**, soit 1309 habitants possibles en 2030, ce qui se traduit par une **moyenne de 5 nouveaux ménages par an**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis lors de la transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants acceptant une mutation, la construction sur les terrains encore libres et l'urbanisation progressive des secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Retenir une croissance basée sur un taux annuel moyen de 1% (proche de ce qui a été observé entre 2007 et 2012)

2009	taux d'évol. annuel moyen 09/17	2017
1097	0,59%	1150

2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 17/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 17/30	2030
1150	1,00%	1185	1,00%	1245	1,00%	1309

+ 159 habitants

Soit 64 nouveaux
ménages, soit près
de 5 ménages en
moyenne par an.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

2009	taux d'évol. annuel moyen 09/17	2017
405	0,98%	438

2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 17/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 17/30	2030
438	1,57%	459	1,54%	495	1,54%	534

+ 96 logements

Soit 7 à 8
logements en
moyenne par an.

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

Rendre possible jusqu'à 96 nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs identifiés

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 de création de logements estimé à une quarantaine, par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage), par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux, et en tenant compte de la dizaine de logements prévus sur l'opération en cours rue du Jardin René. 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 (85,8% des logements ont au moins 4 pièces, part en hausse entre 1999 et 2015) 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 (12,1% des résidences principales) 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 pourraient augmenter.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre des objectifs chiffrés avancés implique environ 96 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030, soit de 7 logements en moyenne par an. En tenant compte des logements déjà réalisés depuis 2015 ou en cours de réalisation (soit une dizaine de logements), des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière (soit un total d'une trentaine de logements), le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ 50 à 55, pouvant être ajusté en cours d'application du document suivant le degré de renouvellement constaté des occupants au sein des logements existants et suivant un éventuel resserrement des ménages (hausse constatée de la taille des ménages). Environ 2,8 hectares sont donc à urbaniser avec une densité moyenne globale d'au moins 18 logements à l'hectare, au regard de la diversification de l'offre en logements visée. Il est proposé de confirmer (suivant le PLU avant révision) l'urbanisation possible à des fins de logements et d'équipements :

- d'environ 1,6 ha (sur un total de 2,6 ha, 1 h étant voué aux équipements et stationnement) dans le prolongement de la place publique d'Avrechy bourg afin de conforter cette centralité et d'organiser un maillage pour l'accès aux équipements scolaires et périscolaires ; il sera recherché ici une offre diversifiée en logements (taille, statut d'occupation, typologie) ;
- d'environ 2 ha au sud de la gare et à l'ouest de la rue du Jardin René, venant compléter l'opération de logements en cours, avec une urbanisation progressive au regard des besoins réels constatés sur la commune.

Cette hypothèse de développement à horizon 2030 permet de rendre à l'espace agricole ou naturel délimité au PLU révisé, une douzaine d'hectares de zone à urbaniser figurant au PLU avant révision.

- Poursuivre les efforts récents de construction conduisant à la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique qui permettent à des jeunes d'accéder à un premier logement (en petit collectif ou en petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement plus adapté. Développer l'offre de logements locatifs en misant sur au moins 15% du parc de résidences principales en 2030. Mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation allant dans ce sens et veillant à proposer des formes de construction en adéquation avec les caractéristiques villageoises de la commune.

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

Confirmer le rôle de bourg structurant tenu par Avrechy, à l'échelle du Plateau Picard ; s'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées ; mettre en valeur l'offre touristique locale suivant les orientations portées par la collectivité publique

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme de commerces, d'équipements et services de proximité notable répondant aux besoins des habitants. Elle est organisée autour de 2 grandes centralités : le centre-ancien d'Avrechy (les principaux équipements publics, quelques commerces de proximité), la zone d'activités et les commerces d'Argenlieu. L'organisation du village, historiquement dispersé en plusieurs entités bâties, entraîne un éloignement de certains quartiers résidentiels des principaux équipements, services (gare) et commerces du territoire. Le renforcement des connexions et de l'accessibilité à ces centralités depuis l'ensemble du territoire est à envisager, permettant une diminution de l'utilisation de la voiture tout en favorisant les modes de déplacements doux.

- Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants, même si l'offre en équipements de loisirs pour les plus jeunes est limitée. L'aménagement d'une véritable place publique de village permettrait d'offrir un véritable lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants de tous les âges. De plus, le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté. 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, des équipements périscolaires, sportifs et de loisirs.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Continuer à conforter les deux polarités principales de la commune :
 - la première correspond au pôle d'équipements publics mairie/équipements scolaires/église/équipements de loisirs d'Avrechy bourg.
 - la seconde correspond aux activités économiques (zone d'activités communautaire, commerces de proximité) d'Argenlieu sur l'axe de passage formé par la RD916.

Il est projeté sur la première un développement des équipements périscolaires et une offre en stationnement améliorée, et pourrait être projeté à terme un équipement pour la petite enfance (0 - 3 ans notamment) pour un total d'environ 1 ha. Il est engagé sur la seconde une requalification des espaces publics permettant d'optimiser la visibilité et l'accès aux commerces de proximité, et est confirmée la possibilité d'étendre la zone d'activités économiques communautaire vers le sud sur une emprise totale d'environ 6,9 ha suivant les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) SCOT en cours d'élaboration.

Maintenir l'équipement gare en tant que point d'accès au réseau de transport collectif (train) pour les habitants de la commune et des communes situées aux alentours.

Confirmer ainsi le statut de bourg structurant d'Avrechy à l'échelle de l'intercommunalité, plus particulièrement sur la frange sud du plateau picard. En lien avec la Communauté de Communes, **valoriser le potentiel touristique de la commune** (voir thème «Paysage et Patrimoine») en mettant en évidence sa position à proximité de pôles urbains et sa position de «porte d'entrée» sur le Plateau Picard, tout en étant situé dans un cadre paysager de qualité.

- Laisser la possibilité aux sites accueillant déjà des équipements sur la commune de pouvoir être confortés sur place, notamment autour de la place publique à réorganiser comme un véritable lieu de vie et de rencontres à l'échelle de la commune, ainsi qu'au niveau des équipements de loisirs autour de la salle multifonctions. Envisager un renforcement des liaisons entre les différentes polarités du village, en particulier en modes doux (piétons, vélos) pour faciliter l'accès aux équipements ou aux services, et gérer les besoins en stationnement qu'ils impliquent.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Répondre au besoin d'aménagement et d'extension des activités économiques existantes et confirmer la zone économique communautaire ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement et de développement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune bénéficie d'une petite **polarité commerciale à Argenlieu qui répond aux besoins d'une partie des habitants** du village et dont le fonctionnement est renforcé par la clientèle de passage empruntant la D916. Il convient de prendre en compte l'accessibilité et le besoin de visibilité de ces commerces.
- La zone d'activité d'Argenlieu dont l'aménagement et le développement relèvent d'une compétence communautaire (CCPP) est un atout pour le territoire qui bénéficie de fait de son propre pôle d'emplois. La zone bénéficie d'une bonne accessibilité depuis la RD916 à l'entrée du bourg qu'il est prévu d'améliorer. Elle offre encore quelques disponibilités foncières qu'il pourrait être intéressant de mieux cadrer aux besoins des petites entreprises locales dont l'activité est à conforter et est en phase de développement. La **possibilité d'extension à court terme de cette zone d'activité sur une emprise de 6,9 ha** (délimitée au PLU avant révision) **est à confirmer**. La question du développement à plus à long terme est à poser de nouveau au regard de l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec au moins 6 sièges d'exploitations en activité qui utilisent 724 hectares de terres agricoles (espaces agricoles cultivés et quelques surfaces en herbes). **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 environnementales. 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 est également à prendre en compte dans le développement du village.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants**, en oeuvrant pour conforter l'offre commerciale de proximité qui s'est particulièrement développée ces dernières années sur la commune. Pour cela, aménager les abords de la RD916 dans la traversée d'Argenlieu pour faciliter l'accès et le stationnement nécessaires à ces activités économiques.
Par ailleurs, au sein des trames déjà urbanisées, **établir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités**, dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.
- **Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, sachant que la commercialisation du site d'activités existant à Argenlieu, qui constitue une offre d'emplois locale, pourrait s'achever à court terme**. Est donc confirmé par la Communauté de Communes le principe d'une extension au sud, sur l'emprise de 6,9 ha déjà identifiée au PLU avant révision et qui reste à valider au SCOT en cours d'élaboration. Améliorer l'accès à cette zone et à son extension par un aménagement routier adapté sur la RD916, qui pourrait intégrer une aire de stationnement pour les convois exceptionnels qui ne pourront plus stationner dans Argenlieu.
- **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 en prévoyant les aménagements utiles à cet effet (mettre en place un schéma de circulations des engins agricoles évitant de traverser les emprises urbanisées), possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité sur des emprises adaptées, en veillant à une bonne articulation entre l'activité agricole d'une part, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations, d'autre part. **Tenir compte des possibles besoins de reconversion de toute ou partie des sites** accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées, **prendre en considération les projets avancés de diversification à l'activité agricole existante**.

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

Sécuriser les principaux carrefours d'accès au bourg notamment depuis la RD916 ; valoriser la desserte ferroviaire ; organiser un maillage piétonnier, en particulier entre les polarités confortées ; maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est marqué par la **traversée d'un grand axe routier à l'échelle départementale** qui permet de connecter le territoire aux pôles urbains locaux (Clermont, Saint-Just-en-Chaussée, Breteuil), mais aussi régionaux (bassin creillois, agglomération d'Amiens). Cette traversée se fait au niveau du hameau d'Argenlieu et pose des problèmes de sécurité routière, de stationnement (en particulier des poids-lourds et des convois exceptionnels). Une requalification de cette route départementale et de ses abords est envisagée à court terme. Les croisements de la RD916 avec la RD570 et avec les voies communales dans le hameau et à l'extérieur (liaison du car scolaire entre Avrechy et Lamécourt) et de la RD158 avec la RD570 génèrent également des problèmes de circulation et pourraient faire l'objet d'une sécurisation dans le projet communal. 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 pouvant impliquer de nouveaux aménagements**.
- 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** par une réglementation adaptée et quelques aménagements ciblés (place publique, à proximité des commerces, dans les rues étroites, etc.). Pour palier aux difficultés rencontrées pour la circulation des engins agricoles, sur certaines portions de rues étroites et pouvant être encombrées par le stationnement, est engagée une réflexion sur la mise en place d'un itinéraire qui limiterait leur passage dans les secteurs urbanisés.
- La **commune bénéficie d'une gare située au nord de Bizancourt. Elle constitue le seul véritable moyen de se déplacer en transport collectif vers des pôles voisins** (Clermont, Saint-Just) **ou plus éloignés** (Creil, Amiens, Paris) même si le nombre de trains par jour est relativement limité. Elle constitue un atout dans l'attractivité du village. Il existe quelques places de stationnement pour les usagers à ces abords.
- La commune est traversée par des **chemins qui pourraient être davantage valorisés** en assurant un maillage entre les différentes entités urbaines du territoire, en particulier pour accéder en modes doux aux équipements, commerces, services, activités, mais aussi à une échelle intercommunale. Cela induit la mise en place d'une signalétique adaptée, la sécurisation des traversées de routes et l'entretien des cheminements. La création de **liaisons douces (piéton et cycle) permettant d'améliorer les déplacements** étant un des enjeux importants du PLU pour améliorer le cadre de vie des habitants d'Avrechy.
- Les **réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels**. La station de traitement des eaux d'Airion, récemment réalisée, est dimensionnée pour 4 800 équivalents habitants et ne présente pas de problème de capacité. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles constructions est à privilégier. L'alimentation en eau potable est assurée depuis le point de captage situé dans le hameau des Garignons, au nord du territoire communal, qui offre une production d'eau en quantité et en qualité en mesure de répondre aux besoins ; la préservation de cette ressource en eau est importante du fait qu'elle alimente à ce jour 12 communes. La défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble de la commune. Le territoire n'est pas desservi par le gaz de ville. La couverture par le réseau très haut débit était prévue en 2017 par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), les travaux sont aujourd'hui réalisés. Il y a des réflexions engagées à titre privé pour une valorisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Mener avec le Conseil Départemental, un **aménagement de la RD916 et ses abords dans la traversée d'Argenlieu afin de sécuriser l'accès aux activités économiques, de faciliter le stationnement (aménager une aire de stationnement spécifique aux convois exceptionnels en dehors du hameau), d'améliorer le cadre de vie des riverains**. Intégrer à la réflexion, la sécurisation des croisements routiers sur la RD916 au niveau d'Argenlieu, au carrefour de la route de Lamécourt, ainsi qu'au niveau du centre bourg d'Avrechy (RD158 sud / RD570) et à Bizancourt (RD158/rue du Moulin). **En lien avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes, aménager le carrefour d'accès à la zone d'activités d'Argenlieu. Envisager une nouvelle voie entre la rue du Clos Lenoir et la place publique** dans le cadre de l'urbanisation possible du secteur située au sud de l'équipement scolaire.
- Dans les trames urbanisées, **optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie** par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages. **Réfléchir à l'installation de bornes de recharge** pour véhicules électriques et hybrides, **ainsi que la réalisation d'une aire de co-voiturage**. **Mettre progressivement en place**, en concertation avec les agriculteurs, le **schéma des circulations privilégiées des engins agricoles** évitant les parties urbanisées de la commune.
- **Continuer à oeuvrer pour maintenir la desserte ferroviaire de la commune**, en encourageant l'usage du train par les habitants de la commune (et des communes voisines), par la confirmation des possibilités d'urbanisation à proximité de la gare et par le maintien d'une offre en stationnement adaptée.
- **Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)** au sein de la commune, ainsi que vers les communes voisines. **Maintenir et valoriser les chemins qui traversent le territoire communal des plateaux à la vallée de l'Arrée** qui offrent des vues remarquables, concourant à la valorisation touristique du secteur et à l'amélioration du cadre de vie. **Étudier la mise en place d'une continuité de cheminements entre les polarités de la commune**, allant d'Argenlieu à Bizancourt (notamment l'accès au train) en passant par Avrechy village, en mesure de renforcer l'accessibilité aux équipements et services supra-communaux.
- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement** par l'organisme compétent. **Limiter les rejets directs des eaux pluviales** vers le réseau public, en privilégiant la gestion à la parcelle. **Rendre possible les projets de valorisation des énergies renouvelables identifiés** pour répondre aux objectifs nationaux de transition énergétique. **Valoriser la desserte par le très haut débit, effective à compter de 2019**, suivant le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

04U17

Rendu exécutoire



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Juin 2023

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **5 Mai 2022**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Juin 2023**

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 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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



LÉGENDE

- Boisement d'intérêt paysager et/ou environnemental à conserver
- Rideau picard (haie) d'intérêt paysager et/ou environnemental à préserver
- Emprise boisée à prendre en compte sur zone humide avérée
- Bois de culture à prendre en compte sur zone humide avérée
- Espace voué à l'activité agricole (grande culture)
- Espace voué à l'activité agricole (pâturage et herbages)

- Secteur de coupure naturelle à maintenir
- Zone humide avérée (emprise à confirmer au futur SAGE) à prendre en compte
- Périmètre de protection rapproché du point de captage de l'eau potable à préserver
- Périmètre de protection éloigné du point de captage de l'eau potable à prendre en compte
- Principaux talwegs et secteur à risque de ruissellement important à maintenir libre d'écoulement

- Site voué aux activités économiques dont la vocation est à conforter
- Extension possible du site d'activités économiques communautaire
- Installations agricoles existantes en activité à considérer
- Projet économique liée à l'activité agricole identifié
- Projet identifié de valorisation des énergies renouvelables (solaire)
- Voie ferrée et desserte ferroviaire à valoriser

- Extension possible de la trame urbaine
- Vue de qualité à valoriser

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle des secteurs urbanisés

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT À HORIZON 2030 : SECTEUR AGGLOMÉRÉ

