

PLAN LOCAL D'URBANISME

13U15

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Novembre 2019

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 4 juillet 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération communautaire du 9 décembre 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

13U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Novembre 2019

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 4 juillet 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération communautaire du 9 décembre 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) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune d'Avrigny

Mairie d'Avrigny
11 allée d'Arcy
60190 AVRIGNY
Téléphone : 03 44 77 03 30
Courriel : mairieavrigny@orange.fr



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



Février 2018

AVRIGNY

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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, 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, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et 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'Avrigny 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 établi en mars 2016. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'État et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors de réunions de travail en date du 27 janvier, 18 mars et 20 octobre 2016. Le 24 mai 2016, 31 janvier 2017 et courant mars 2018, se sont tenus plusieurs débats, 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 document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de janvier 2017, annonçant une réunion publique le 9 février 2017, a débuté le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés pour le maintien et l'accueil des jeunes sur le territoire

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune a fortement augmenté entre 2007 et 2015, après avoir connu une stabilité démographique sur la décennie 2000, pour atteindre **366 habitants en 2015**. La stabilité démographique observée entre 1999 et 2007 s'explique par un solde migratoire négatif compensé par le solde naturel positif, tandis que la croissance récente s'explique à la fois par l'arrivée de nouvelles population et par le solde naturel resté positif. **L'arrivée de nouvelles population sur cette période est étroitement liée à l'évolution du parc de logements** avec un gain de 27 logements entre 2007 et 2015, tandis que sur la période 1999-2007, on compte seulement 9 logements supplémentaires qui ont permis de stabiliser le nombre d'habitants, en lien avec le desserrement des ménages (le nombre de personnes par logement est passé de 2,9 à 2,6 entre 1999 et 2012).

- Avrigny est une commune particulièrement attractive pour les familles avec enfants grâce à ses équipements scolaires, à son cadre de vie, à son accessibilité depuis la RN31 et à la proximité des pôles urbains d'Estrées-Saint-Denis et de Pont-Sainte-Maxence. Il convient de se positionner et de **déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, 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 prenant en considération les caractéristiques de la commune.

- La commune se caractérise par une population jeune mais **une tendance au vieillissement semble se dessiner**, avec un glissement progressif des tranches d'âges des ménages de 30-44 ans installés dans la décennie 90 vers la catégorie des plus de 45 ans (qui a gagné 8 points entre 1999 et 2012) et le départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial (catégorie des 15-29 ans a perdu 4 points entre 1999 et 2012). Aussi, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps au lieu d'une opération mono-spécifique 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 de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale et d'un potentiel significatif de développement économique pouvant engendrer services et logements pour poursuivre la croissance démographique de la commune**, en cohérence avec le SCOT et en tenant compte des possibilités de développement dans la trame urbaine et des projets de logements en cours de réalisation, du cadre de vie et du maintien des équipements scolaires et du patrimoine bâti qu'il convient de ne pas altérer. **L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée** au regard des évolutions passées et de leur traduction en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles 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 Avrigny dans un contexte d'augmentation du prix de l'immobilier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. Tenir compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.

- Tenir compte des 14 lots commercialisés ou en cours de commercialisation entre 2015 et 2017 au «Clos entre deux ville». **Envisager un taux de croissance annuel moyen autour de 0,75% entre 2017 et 2022 puis autour de 1,7% entre 2022 et 2030**. Ce scénario engendre un gain d'environ **110 habitants entre 2015 et 2030**, soit environ 476 habitants en 2030 pouvant se traduire par une **moyenne comprise entre 4 et 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 essentiellement accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des nombreux espaces restés libres de construction dans la trame bâtie du village.

Scénario envisagé : Viser une croissance compatible avec le SCOT (0,75% / an à horizon 2022) puis sur la croissance observée entre 2007 et 2015 à 1,7% :

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/22	2022	taux d'évol. annuel moyen 22/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2015 et 2030	Moyenne annuelle entre 2015 et 2030
320	1,7%	366	4,7%	401	0,75%	416	1,7%	438	1,7%	476	+ 110 habitants	+ 8 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/22	2022	taux d'évol. annuel moyen 22/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2015 et 2030	Moyenne annuelle entre 2015 et 2030
119	2,6%	146	5,3%	162	1,2%	172	2,1%	183	2,5%	207	+ 61 logements	+ 5 lgts/an
											Évolution entre 2017 et 2030	Moyenne annuelle entre 2017 et 2030
											+ 45 logements	+ 3 lgts/an

Thème : Démographie

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

Permettre la réalisation d'une soixantaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et par l'aménagement de nouveaux secteurs, diversifier l'offre en logements

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population et les recommandations du SCOT (3 hectares maximum affichés à vocation d'habitat), 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 village, il reste un potentiel élevé de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. Le projet communal devra notamment prendre en compte le lotissement du «Clos entre deux ville» dont la première tranche de 14 lots est en cours de commercialisation. Avrigny compte également de nombreux corps de fermes qui ne sont plus en activité mais situés au sein de la trame bâtie. 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, en compatibilité avec un minimum de 15 logements / ha. recommandé dans le SCOT.

- Le parc de logements est pratiquement exclusivement composé de grands logements pavillonnaires (plus de 90% des logements ont au moins 4 pièces, et la part est en nette 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 (aujourd'hui amenés à quitter le territoire communal du fait du manque de logements adaptés). Le parc de logements pavillonnaires est de moins en moins abordable pour les jeunes ménages alors que 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 (11% des résidences principales dont la totalité en offre privée) et n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille et des coûts qui ne peuvent être encadrés. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'environ 60 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030, dont 14 sont déjà en cours au «Clos entre deux ville». En tenant compte d'un potentiel de logements estimé entre 30 et 40 dans les dents creuses ou par division et mutation du bâti existant, ce scénario de croissance implique de rendre urbanisable une partie du secteur prévu pour la seconde tranche du lotissement du «Clos entre deux ville» (zone NA du POS) pour l'accueil d'une dizaine de logements.

- Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intègre les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu.

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) permettant le maintien des jeunes sur le territoire en leur facilitant l'accession à un premier logement. La réalisation de ces logements pourra notamment être satisfaite par la mutation des anciens corps de ferme et bâtiments agricoles, en particulier celui situé allée d'Arcy, et par la valorisation du secteur situé rue des écoles, dans le cadre de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

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

Conforter la polarité existante autour de la mairie et de l'école, faciliter les déplacements en mode doux vers les équipements et services au sein du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une **gamme d'équipements et services adaptée à la taille de la commune** et répondant à une partie des besoins des habitants. 3 polarités se dégagent l'une au niveau de l'axe historique rue de la Jacquerie autour de la boulangerie/relais postal, de l'espace public de la Place, une autre autour de l'église/salle des fêtes, et l'autre au niveau de la mairie, des équipements scolaires et sportifs en limite avec Choisy-la-Victoire. Les accès entre ces polarités sont assurés par des voiries au caractère résidentiel qui créent une coupure dans la centralité du village formé par ces 3 pôles. Le développement de liaisons douces entre les 3 polarités et l'aménagement d'axes moins résidentiels, ouvrant davantage les perspectives, permettrait éventuellement de valoriser le centre-bourg. La valorisation de l'espace public de la Place pourrait également être envisagée.

- Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. **Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements** en lien avec le développement démographique projeté. Si besoin, de futurs équipements publics pourraient s'implanter dans la continuité des équipements scolaires et sportifs actuels.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter les polarités existantes** en leur laissant la possibilité de pouvoir se développer sur place, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et en confirmant leur vocation dominante. **Favoriser les liens des quartiers résidentiels existants et à venir vers ces polarités** pour en faire de véritables lieux d'échanges et de rencontres à l'échelle communale. Redonner un nouvel usage à l'espace public de la Place par des possibilités d'aménagement (mobilier urbain, traitement paysager, liaisons douces).

- Valoriser en particulier la centralité de l'école et des équipements sportifs à travers des opérations d'aménagements à proximité. Permettre **le bon fonctionnement de l'école** en autorisant des équipements périscolaires complémentaires sur le site, en maintenant les possibilités d'extension et en veillant à conserver de bonnes conditions d'accès.

- **Confirmer l'espace de sports et de loisirs, comme l'un des lieux de vie central dans la commune**, en maintenant son usage et en rendant possible la création d'une halle multi-activités (événements culturels, sportifs, loisirs...).

- Valoriser l'entrée de village ouest et le site de la Grande Mare par **l'aménagement d'un secteur de loisirs** en lien avec l'itinéraire de grande randonnée qui traverse Avrigny.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Poursuivre le développement économique sur les sites existants le long de la RN31; soutenir la pérennité du commerce de proximité ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

La commune bénéficie d'une boulangerie située sur l'axe de la RD75, en cœur de village, participant à la vie locale et répondant aux besoins des habitants d'Avrigny et au delà. L'enjeu de maintien du commerce est corrélé avec les perspectives de développement démographique et économique dans le cadre de la restauration des employés. L'ancien hôtel pourrait également être valorisé et le développement d'activités liées au tourisme et aux loisirs, sur l'axe du chemin de Grande Randonnée qui passe près de la Grande Mare est à envisager, en lien avec l'espace public aménagé en entrée de village ouest.

Les zones industrielles et artisanales d'Avrigny sont un véritable atout pour la commune et pour l'ensemble du territoire qui bénéficie d'un nombre d'emplois conséquent et en augmentation (177 emplois en 2012). De plus, Avrigny bénéficie d'un contexte favorable à l'implantation de nouvelles activités grâce à sa visibilité depuis la RN31, à leur très bonne accessibilité, à la desserte par la voie ferrée, au développement des entreprises déjà implantées, à la proximité des infrastructures autoroutières et leur éloignement par rapport au tissu bâti. Le SCOT prévoit d'ailleurs le développement économique sur le territoire communal (6 hectares affichés pour l'activité en dehors des secteurs déjà inscrits au POS) et un permis de construire a été accordé sur 23 hectares entre la voie ferrée et la RN31 considéré comme un coup parti. Les espaces résiduels laissés entre l'actuelle RN31 et le futur tracé (aujourd'hui exploités en terre agricole) posent question quant à leur devenir. Le projet communal pourra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement (des projets ont été recensés).

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 5 sièges d'exploitations professionnelles en activité implantés dans la trame urbaine du village. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers ou d'autres activités économiques, etc.. La valorisation des bâtiments existants qui ne serait plus utile à l'activité agricole (notamment le bâtiment agricole rue d'Arcy, les deux corps de ferme au sud du village et dont la succession des exploitants n'est pas assurée, le bâtiment agricole rue de la Jacquerie au nord du village) est un enjeu important, d'autant que ces bâtiments libérés sont imbriqués dans les secteurs habités de la commune (ces bâtiments pourraient recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune, qui répond à une partie des besoins des habitants du secteur, en confirmant les sites d'activités existants qui constituent une offre d'emplois locale. Encourager l'utilisation de la ligne de fret récemment valorisée sur le territoire et permettre le raccordement des entreprises existantes et futures à la voie ferrée. Prévoir notamment le développement de la coopérative agricole l'UCAC en permettant le développement de nouveaux silos dans la continuité des bâtiments existants, le développement de l'entreprise STAD au sud de la voie ferrée, et le développement de l'entreprise Téthys au nord de la voie ferrée, selon les besoins des activités existantes. Confirmer les secteurs d'activités faisant l'objet de projets en cours sur la commune (demande de CU accordé) au regard de la localisation stratégique de la zone d'activités d'Avrigny dans le territoire de la Plaine d'Estrées.
- Laisser la possibilité au commerce de proximité existant, aux activités 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 du commerce de proximité existant à l'angle de la RD75 et de la rue du Trou de Locque (boulangerie) qui participe pleinement à la centralité du village et répond aux besoins des habitants et employés des zones d'activités. Le choix du maintien de la croissance démographique et du développement des activités économiques permettra d'accroître son aire de chalandise.
- Définir un projet d'aménagement et de développement démographique en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs depuis les corps de ferme et le chemin d'exploitation de part et d'autre du projet de mise à 2 x 2 de la RN31, maintien des possibilités d'aménagement, d'extension des bâtiments en activité et de nouveau projet agricole dans la trame bâtie et dans l'espace agricole, etc... Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le fonctionnement et la vie du village.

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

Sécuriser la traversée du village et valoriser les modes de circulations douces piétons et vélos, anticiper le développement du réseau d'assainissement et assurer la desserte numérique

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le village se trouve **sur l'axe de la RN31 Clermont/Compiègne** qui garantit son intégration dans le territoire de l'Oise et son accès aux principaux pôles urbains. Cet axe fait l'objet d'un **projet de mise à 2 x 2 voies déclaré d'utilité publique** et qui génère une opportunité pour le développement démographique et surtout économique du territoire, mais également une contrainte en terme de déplacements depuis le bourg d'Avrigny vers Épineuse.
- La desserte interne du village est assurée par la **RD75 qui traverse le périmètre aggloméré du nord au sud et qui support un trafic poids-lourds important** générant des nuisances sonores et des problèmes de sécurité. De plus, cette voie est **peu sécurisée pour les piétons du fait de la vitesse des véhicules**. 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 pose peu de problèmes dans le village et de nouveaux stationnements sont prévus rue des écoles. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, **les besoins en stationnement sur le village sont à anticiper** par une réglementation adaptée.
- Le territoire d'Avrigny est traversé par **des chemins ruraux existants, notamment un chemin de grande randonnée dont la valorisation pourrait contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie**, développer le tourisme et constituer une alternative aux déplacements motorisés vers les villages alentour. On recense **un circuit cyclable qui passe par l'allée d'Arcy** et connecte Avrigny à Estrées-Saint-Denis, principal pôle urbain de proximité. La **création d'un cheminement piéton entre les équipements scolaires et la rue des église** est un enjeu à considérer.
- Le **réseau d'alimentation en eau potable est globalement satisfaisant**. Une **mise aux normes de la défense incendie** est en cours dans le bourg et à développer sur les voies communales des zones d'activités. La commune est en **assainissement autonome** en attente de financements pour développer le réseau d'assainissement collectif. 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 les travaux de raccordement au réseau très haut débit sont en cours sur la commune conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte du projet de mise à 2 x 2 voies de la RN31 pour soutenir le développement économique** des sites d'activités situés le long de cet axe, profitant d'une bonne desserte et de l'effet vitrine que peut constituer cet axe important du département.
- **En lien avec le Conseil Départemental, étudier la possibilité de sécuriser la traversée du village** par des aménagements et une signalétique adaptée sur la RD75, en particulier au carrefour entre la rue de la Jacquerie et la rue du Trou de Locque tout en tenant compte des circulations des engins agricoles et des poids-lourds.
- Dans le village, **optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie** par la valorisation des parcs de stationnement existants et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.
- **Optimiser les conditions de déplacements en modes doux** (piétons ou vélos) au sein du village, ainsi que vers les communes voisines. Valoriser le chemin de grande randonnée traversant Avrigny et aménager la liaison entre le secteur au sud village (rue de l'église) et le pôle d'équipements mairie/groupe scolaire/équipements sportifs. En lien avec la Communauté de Communes, valoriser le circuit vélo existant qui permet de connecter Avrigny à Estrées-Saint-Denis.
- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable**. Poursuivre l'amélioration de la défense incendie. **Définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place**. **Anticiper le raccordement futur des constructions au réseau d'assainissement collectif**, tout en veillant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome. Valoriser la desserte par le gaz de ville comme un atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune. **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).

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

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité 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 ouvert du Plateau Picard**, caractérisé par de grandes cultures qui offrent des points de vue intéressants (cône de vue depuis la RN31 sur le bourg d'Avrigny jusque dans la vallée de l'Oise) et dont la couverture végétale est peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal. Le bois de la remise et les arbres isolés qui ponctuent le paysage participent pleinement à l'identité du territoire.
- Est également posée la **question du traitement des franges urbaines** et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage ouvert. L'entrée de village sud est caractérisée par la présence d'éléments plantés et boisés de qualité, tandis que l'entrée de village nord est marquée par des limites paysagères peu traitées et qui pourraient faire l'objet d'une réflexion. Le tissu bâti d'Avrigny est également marqué par **des jardins plantés qui participent à l'intégration du bâti dans le paysage** et questionne sur l'opportunité d'autoriser un développement en drapeau dans ces fonds de jardins. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation**.
- **Le site de la Grande Mare, en entrée de village ouest, pourrait être valorisé** afin de développer un secteur naturel à vocation de détente et de loisirs pour les habitants d'Avrigny et pour les randonneurs qui fréquentent le chemin de Grande Randonnée.
- Dans ce paysage ouvert, **l'intégration des bâtiments d'activités le long de la RN31 à travers un traitement paysager des zones d'activités** est un enjeu, à la fois pour les sites existantes et futures (qui devront tenir compte de l'étude de dérogation à l'amendement Dupont, articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme).
- Le tissu bâti mêle à la fois l'habitat ancien et récent du fait des nombreuses dents creuses, ce qui constitue un **enjeu pour l'intégration des constructions récentes à proximité du patrimoine bâti ancien**. Le village est en effet doté d'un **patrimoine bâti situé le long de la RD75** et caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la brique et la pierre, avec sculptures, motifs et dessins dans l'appareillage. Plusieurs murs et murets ainsi que des éléments d'une construction peuvent présenter un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité.

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 urbain envisagé se faisant au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée conduit **à préserver les trames végétales qui encerclent le village** (fonds de jardins, potagers, haies végétalisées), afin de conforter la transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Éviter un étirement de la trame urbaine existante au-delà des derniers terrains construits aux extrémités du village. **Maintenir le cœur d'îlot vert** et les fonds de jardin entre la rue de la Jacquerie et la rue du Trou de Locque.
- **Valoriser l'entrée de village à l'ouest**, à travers l'aménagement paysager du site de la Grande Mare en lien avec le développement d'un secteur à vocation de détente et de loisirs, **ainsi que l'entrée de village au nord depuis la RN31**.
- Mettre également en place des principes d'aménagement visant à **optimiser l'insertion des sites d'activités au grand paysage agricole. Maintenir et prévoir un traitement paysager des abords des emprises vouées aux activités**, existantes ou futures.
- Protéger les vues de qualité depuis le plateau agricole sur le village et **le cône de vue depuis l'actuelle RN31 sur la vallée de l'Oise**, identifié au SCOT.
- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation du bois de la Remise** déjà soumis à la législation forestière. Les arbres isolés, arbres d'alignement, de parc et de jardins, ayant un rôle paysager significatif au sein de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées pourront être identifiés au titre des éléments de paysage à préserver.
- **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, envisager la gestion des eaux de ruissellement et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune ne compte pas de site Natura 2000, de ZNIEFF ou de zones humides. Le **bois de la Remise**, en lien avec le bois de Favières, **constitue cependant un espace naturel et une continuité écologique** pour la grande faune au sein du Plateau Picard qui compte assez peu d'espaces boisés. Ce bois constitue donc une aire de refuge à protéger en maintenant son couvert forestier. Le projet de mise à 2 x 2 de la RN 31 prévoit d'ailleurs un passage à faune à l'ouest du bois de Favières (situé sur le territoire d'Épineuse et de Sacy-le-Grand).
- Sur le territoire communal on recense un **risque de ruissellement sans réel impact** sur le bourg. Ces risques devront être pris en compte dans le projet de développement du village et dans les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation. Les axes de ruissellements recensés sur le plateau, et notamment depuis les sites d'activités existants et futures, devront faire l'objet d'une gestion adaptée. La **coopérative agricole située à l'écart du tissu résidentiel génère un risque** qui devra également être pris en compte dans les aménagements futurs des zones d'activités.
- 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

- **En dehors du périmètre aggloméré, maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement** et assurer le maintien et le bon entretien des éléments de gestion des eaux de ruissellement, notamment le site de la Grande Mare qui recueille une partie des ruissellements en provenance du plateau. Prévoir également la gestion des ruissellements sur les sites d'activités situés en amont du tissu urbanisé.
- **Inscrire le bois de la Remise, secteur à fortes sensibilités écologiques et paysagères, en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.** Tenir compte de la continuité écologique recensée au nord-ouest du territoire communal entre le bois de la Remise et Épineuse (passage faune notamment).
- **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 village** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

PLAN LOCAL D'URBANISME

13U15

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Novembre 2019

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 4 juillet 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération communautaire du 9 décembre 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



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

- Emprises boisées à conserver
- Continuité écologique à maintenir
- Éléments du paysage les plus significatifs à protéger
- Point de vue intéressant 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 comprenant les emprises occupées par des activités existantes, les emprises vouées aux extensions des entreprises existantes et les emprises faisant l'objet de projets en cours (demande de CU ou de PC accordées).
- Secteurs voués aux équipements publics
- Entrée de village à valoriser et secteur de loisirs à créer
- Polarités à renforcer
- Axes structurants du réseau primaire à considérer
- Axes structurants sur réseau secondaires à considérer
- Desserte locale à optimiser
- Carrefour à sécuriser
- Voie ferrée (transport de marchandise) à valoriser
- Liaisons douces à renforcer ou à créer
- Itinéraire de Grande Randonnée à valoriser



Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village

-  Secteur voué à une urbanisation suivant une opération d'ensemble
-  Secteurs déjà aménagés ou en cours de commercialisation
-  Polarités à renforcer
-  Connexions entre les polarités à rechercher
-  Secteur de commerce de proximité à conforter
-  Secteur à enjeux de développement économique
-  Secteurs voués aux équipements publics
-  Secteur à enjeu d'équipements publics
-  Entrée de village à valoriser
-  Espaces voués à l'activité agricole à prendre en compte
-  Bâtiments agricoles à prendre en compte
-  Axes structurants du réseau primaire à considérer
-  Axes structurants sur réseau secondaires à considérer
-  Desserte locale à optimiser
-  Nouvelles voies pouvant être envisagées
-  Voie ferrée à prendre en compte
-  Liaisons douces à renforcer ou à créer
-  Emprises boisées à conserver
-  Éléments du paysage les plus significatifs à protéger
-  Fonds de jardins à prendre en considération

