



PLAN LOCAL D'URBANISME

14U19

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Juin 2022

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 11 juin 2021

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 1er juillet 2022

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





PLAN LOCAL D'URBANISME

14U19

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Juin 2022

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 11 juin 2021

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du /cp hsgjjcr 0.00

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)

Commune de Betz

Mairie de Betz
3, Rue de la Libération
60620 BETZ
Téléphone : 03 44 87 20 14
Courriel : accueil@betz.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

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



Janvier 2020

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

Une gestion des paysages soucieuse du maintien de l'écrin boisé sur les franges du tissu bâti et dans l'espace agricole ; un patrimoine bâti de qualité à valoriser

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans l'**entité paysagère de la vallée de la Grivette**, caractérisée par un fond de vallée humide et des pentes de coteaux abruptes, asymétriques et boisées. Des vallons et axes de ruissellements s'écoulent depuis ces coteaux vers la vallée, qui ont la particularité de traverser le tissu bâti de Betz. L'entité paysagère de la vallée de la Grivette s'insère dans les paysages du Valois Multien agricole, qui caractérise les plateaux au nord et au sud du territoire communal marqués par de grandes cultures et des champs ouverts, ponctués de rares éléments de végétation. Les boisements naturels et boisements de culture ou spontanés dans la vallée et sur les coteaux participent à l'intégration paysagère du tissu bâti du village et jouent un rôle essentiel dans la gestion du ruissellement des eaux pluviales. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation**.

- **La vallée de la Grivette** est une entité paysagère remarquable qui pourrait être valorisée en ouvrant davantage le bourg et le hameau sur la rivière, en optimisant le cheminement doux qui longe des berges du cours d'eau. **Les secteurs à dominante humide du fond de vallée**, occupés par des jardins et surfaces en herbe ou arborées, pourraient également faire l'objet d'une valorisation paysagère au cœur du tissu urbain.

- La commune de Betz est dotée d'un **patrimoine bâti ancien caractéristique du plateau du Multien, à l'interface entre l'Oise et la Seine-et-Marne**. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral dominé par des façades couvertes d'enduits anciens de teinte beige à blond, une implantation du bâti à l'alignement et en continuité, et une simplicité des volumes (maisons de ville étroites avec un étage), de nombreux murs en pierres alignés sur les voies publiques, etc. La commune compte un château et son parc occupant la frange ouest du bourg, identifiés en site inscrit. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image rurale et l'identité de Betz.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Éviter les incidences négatives du projet communal sur les paysages :

- **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.

Prévoir des incidences positives sur le paysage :

- **Préserver les trames végétales liées au tissu bâti existant. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties** dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise la trame urbaine du village, en particulier sur les coteaux.

- **Définir les conditions de préservation des boisements et des éléments plantés**, notamment en distinguant les boisements présents sur les coteaux, formant un écrin autour du tissu bâti et contribuant à retenir le ruissellement des eaux pluviales à proximité des secteurs urbanisés, les boisements présents sur le plateau agricole ayant un rôle paysager significatif au sein de l'espace agricole ouvert ou au contact de la trame bâtie, les boisements situés dans la vallée de la Grivette suivant les dispositions du SDAGE qui préconisent de préserver les milieux humides.

- En lien avec les aménagements pour l'amélioration de la fonctionnalité hydraulique de la Grivette portées par la Communauté de Communes, **mettre en valeur ce site naturel qui traverse les tissus urbains du hameau et du bourg en confortant les cheminements qui le traverse et en aménageant deux espaces publics paysagers** dont l'un (celui à Betz) contenant un volet pédagogique sur les milieux naturels humides.

- **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 pour des motifs d'ordre architectural. Tenir compte du site inscrit du domaine du château de Betz occupant le fond de vallée, à l'ouest de la trame urbaine de Betz.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales à travers une bonne prise en compte des milieux naturels, de la ressource en eau, des risques et des économies d'énergies

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La partie nord-ouest du territoire communal est concernée par des sensibilités écologiques notables en lien avec le massif du bois du Roi, présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1, d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et d'un Espace Naturel Sensible (ENS). En frange sud-est, une ZNIEFF de type 1 doublée d'un ENS est également identifiées (basse vallée de la Grivette). Une continuité écologique suit le fond de vallée de la Grivette entre ces deux ZNIEFF, en évitant les parties urbanisées du bourg. Le fond de vallée est repéré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, en zone à dominante humide. L'ensemble de ces secteurs présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité, en limitant le développement de l'urbanisation dans la vallée et sur les coteaux ou en prévoyant des mesures de compensation pouvant correspondre à **des espaces de reconquête écologique, en tenant compte du diagnostic écologique réalisé en 2021 par le CPIE de l'Oise**. La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000.

- La ressource en eau présente dans la vallée est exploitée pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. L'eau est aujourd'hui de bonne qualité. **Des périmètres de protection autour de chacun des deux points de captage sont à prendre en compte** dans les perspectives de développement et d'aménagement de la commune, **afin de contribuer à la préservation de la ressource en eau**.

- Les **ruissellements, coulées de boue et mouvements de terrain** sont des aléas pouvant impacter principalement la partie Est du bourg du fait de la présence de talweg arrivant de chacun des deux plateaux pour évacuer les eaux de ruissellement vers la Grivette. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, une bonne gestion du pluvial est à prévoir en cohérence avec l'étude de ruissellement réalisée sur la commune. Les terrains situés dans le fond de vallée sont sensibles au phénomène de remontée de nappes. Le maintien de surfaces non imperméabilisées constitue un enjeu pour la régulation des eaux.

- 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 durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural de la commune. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Éviter les incidences négatives du projet communal sur les milieux et la biodiversité :

- **Les choix de développement urbain contribuent à la préservation des milieux naturels et agricoles.** Cette politique visant à limiter l'étalement urbain en concentrant la majorité du développement dans le tissu bâti existant et à limiter l'urbanisation en deuxième rideau répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles. *Suite au diagnostic écologique menée par le CPIE, l'extension urbaine sur une prairie à orchidée à Macquelines a été évitée.*

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les milieux et la biodiversité :

- **Prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols dans les secteurs à fortes sensibilités écologiques**, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique de limiter l'extension urbaine à l'ouest de Macquelines, identifié en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, en aval de la vallée de la Grivette en tant que zone à dominante humide, et vers le pied du coteau boisé au sud du bourg, support d'une continuité écologique.

- *Suite au diagnostic écologique mené par le CPIE, prévoir de renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques entre la vallée de la Grivette et la voie verte.*

- **Préserver les espaces ayant un intérêt pour la biodiversité au sein de la trame bâtie** (fonds de jardin et cœurs d'îlots végétalisés).

- **Veiller à la reconquête adaptée des milieux présentant un intérêt pour la biodiversité**, notamment sur le secteur aval de la Grivette.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur le cycle de l'eau :

- **Veiller à un usage adapté des terrains concernés par les périmètres de protection autour des points de captage** situés au sud-est de Macquelines et au sud-ouest du bourg.

- **Traduire réglementairement au PLU les dispositions relatives aux zones à dominante humide** identifiées par le SDAGE et veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux.

- **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la nappe phréatique** en améliorant le traitement des eaux pluviales au sein des tissus bâtis par une gestion des eaux pluviales à la parcelle et par l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (conformément au schéma d'assainissement pluvial).

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la prise en compte des risques naturels:

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement dans les secteurs d'expansion des crues** identifié au schéma de gestion des eaux pluviales et réfléchir avec les exploitants agricoles à la mise en place de techniques et de bonnes pratiques adaptées (sens des cultures, haies, talus, etc.) à la maîtrise des ruissellements du plateau vers la vallée.

- **Limiter les constructions sur sous-sol** dans les parties urbanisables de la commune soumises à un aléa fort de risque de remontées de nappes et veiller à maintenir des emprises non imperméabilisées adaptées pour réguler les risques d'accumulation des eaux.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'économie d'énergie :

- **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 intérêt patrimonial.

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

Accueillir de nouveaux habitants, confirmant le rôle de «bourg-relais» du territoire, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois, mais à un rythme maîtrisé

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune de Betz a connu une croissance dynamique jusque dans les années 1980 (2,17% entre 1968 et 1975 et 2,7 entre 1975 et 1982) et a véritablement explosé dans les années 1980 (3,93% de croissance annuelle moyenne entre 1982 et 1990). Par la suite la commune a connu une croissance plus mesurée avec un relent de dynamisme ces dernières années (1,97% entre 2011 et 2016). **Les habitants de Betz sont passés du nombre de 1071 en 2011 à 1181 en 2016 soit 110 habitants de plus en 5 ans** (ce qui correspond à un taux de 2% pour 0,5% sur la moyenne départementale). La croissance positive sur la période intercensitaire s'explique pour moitié par le solde naturel et le solde migratoire. Le solde naturel a connu de très fortes croissances, notamment entre 1968 et 1975 (1,3%) et sur les vingt ans entre 1982 et 1999 (1,1% et 1,2%). A partir des années 2000 jusqu'à aujourd'hui, le solde naturel reste très bon puisqu'il tourne autour de 1,0 à 1,2%. Le solde migratoire, très élevé entre 1975 et 1990 (2,4% en moyenne), puis négatif entre 1990 et 2006, est redevenu positif entre 2006 et 2016, témoignant de l'attractivité de la commune ces dernières années. Le fort dynamisme du solde naturel a permis de compenser la baisse du solde migratoire dans les années 90 et début 2000 et permet donc une croissance constante de la population de Betz. La croissance démographique observée ces dernières années est essentiellement liée à une offre de logements disponibles à un coût abordable et adaptés aux jeunes ménages et aux familles.

- La commune de Betz se caractérise par une très légère tendance au vieillissement démographique essentiellement due au glissement des tranches d'âge arrivées dans les décennies 1970-1980 vers la tranche d'âge des plus de 60 ans (+ 19 habitants entre 2011 et 2016), ce malgré l'arrivée de jeunes ménages avec enfants (la proportion des 0-14 ans a augmenté de 1 point entre 2011 et 2016). La population des jeunes ménages 15-29 ans a en revanche perdu environ 2 points entre 2011 et 2016, ce qui peut s'expliquer par un léger manque de diversité dans les logements. La part des 30-44 ans a elle aussi légèrement augmenté, elle a gagné 0,6 point entre 2011 et 2016. La classe des 45-59 ans a elle aussi augmenté, de 1 point sur la commune. On observe donc peu de variation dans les tranches d'âges, si ce n'est ce léger vieillissement de la population. Par ailleurs la commune reste attractive pour des populations établies cherchant à s'installer en zone rurale, dans des espaces proches des pôles urbains.

- D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite de ce phénomène de glissement des tranches d'âge vers les plus de 60 ans, et de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes (locatif, primo-accession) et de tailles variées pour des logements à un coût abordable, afin de répondre aux besoins de jeunes ménages et des personnes âgées. **L'équilibre des tranches d'âge est à rechercher dans les années à venir** afin de garantir le bon fonctionnement des équipements, commerces et services présents sur la commune suivant les orientations du SCOT à ce sujet. **La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps**, au lieu d'opérations sur une période courte (effet «lotissement») pourrait permettre une gestion plus équilibrée de l'évolution démographique et des besoins en équipements.

- **Betz est une commune attractive** grâce à son rôle de bourg-relais doté de services et d'équipements de proximité tout en ayant préservé un cadre de vie rural, et grâce à sa bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, en cohérence avec le SCOT, 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maîtriser le développement démographique de Betz** en respectant les orientations du SCOT du Pays de Valois et en tenant compte du cadre de vie, de la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des sensibilités environnementales du territoire et du patrimoine bâti qu'il convient de ne pas altérer. Pour répondre aux objectifs du SCOT et conforter son rôle de bourg-relais, la commune mise sur un développement urbain au sein de la trame urbaine et sur **quelques opérations nouvelles en extension limitée de l'enveloppe urbaine existante, à l'horizon 2035, permettant de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.**

- **Adapter l'offre de logements par une diversification de leurs typologies en permettant aux jeunes ménages et familles avec enfants en bas âge de pouvoir rester ou s'installer à Betz**, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés, tout en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- Envisager **un gain d'environ 150 habitants**, soit 1 330 habitants à l'horizon 2035, ce qui se traduit par une **moyenne de 3 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 par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces restés libres de construction, la division de grandes propriétés ou de grands bâtiments en plusieurs logements, et par l'urbanisation progressive des secteurs identifiés en continuité de la trame urbaine pour accueillir un aménagement.

Scénario basé sur l'hypothèse du SCOT du Pays de Valois (objectif démographique des 6 bourgs relais répartis en fonction du poids démographique)

2011	Taux d'évolution annuel moyen 2011/2016	2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2016 et 2035	Moyenne annuelle entre 2016 et 2035
1071	1,97%	1181	0,62%	1248	0,63%	1288	0,66%	1331	+ 150 habitants	+ 8 habts/an

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

Rendre possible la réalisation d'environ 90 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 à partir des disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et par l'aménagement de nouveaux secteurs, et 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, dont le SCOT fixe la consommation maximum à 3,8 hectares de foncier à destination principale d'habitat, en s'appuyant sur une densité moyenne de 20 logements / ha. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements** par transformation de bâtiments existants (division du patrimoine bâti ancien, changement d'usage, logements vacants réoccupés), ou par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (77% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant venir s'installer 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 représente 23,1 % du parc** mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements, tandis que le SCOT préconise au moins 10% de logements locatifs dans les futures opérations. Betz se positionne donc plutôt bien pour l'offre locative. Il convient cependant 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 **90 résidences principales supplémentaires sur la commune entre 2016 et 2035**. Cet objectif repose sur un **potentiel estimé à une quarantaine de logements dans la trame urbaine équipée**, par comblement des autres dents creuses, par divisions et mutations maîtrisées des grandes propriétés ou des grands bâtiments, et par variation de la vacance et des résidences secondaires, et de 5 logements en cours de réalisation.

- En tenant compte du potentiel de logements dans la trame bâtie, **le scénario de croissance nécessite la délimitation d'environ 2,1 hectares urbanisables pour les 45 logements restants à réaliser**, sur la base d'une densité moyenne attendue de 20 logements / ha conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois. Il est proposé de **rendre possible l'ouverture à l'urbanisation d'une emprise de 0,6 ha sur des fonds de jardin situés entre la rue des Jardins et la Grivette, d'une emprise de 0,6 ha à l'est de la rue du Valois, d'une emprise de 0,7 ha à Macquelines (nord de la rue Bernard Hamelin)** pouvant se prolonger à l'est sur une emprise complémentaire de 0,6 ha qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU si des besoins en logements sont constatés d'ici 2035 sur la base d'un bilan d'application du PLU. En outre, **une emprise de 0,2 ha est à optimiser à l'est de la rue Beauxis-Lagrange**. Suite à l'étude écologique du CPIE, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de 0,7 ha initialement prévu à Macquelines est évitée, compensée par la possibilité de renouvellement urbain d'un secteur de 0,5 ha situé en cœur d'îlot, entre la place de l'Eglise et la rue du Valet.

- **Encourager la réalisation de logements de taille petite et moyenne** (3-4 pièces), notamment en locatif, permettant de répondre aux besoins des jeunes ménages avec enfants ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à un coût plus approprié.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales :

- Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intègre les principes du Grenelle II par la mise en avant d'une **politique de renouvellement urbain qui implique une modération de la consommation d'espaces** naturels et agricoles à des fins urbaines.

- **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, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et les espaces présentant un intérêt écologique, et de maintenir des espaces de transition avec les espaces agricoles.

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2011	Taux d'évolution annuel moyen 2011/2017	2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2016 et 2035	Moyenne annuelle entre 2016 et 2035
394	1,53%	425	0,96%	463	0,97%	486	1,01%	511	+ 86 logements	+ 5 lgts/an

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

*Conforter la centralité existante au cœur du secteur aggloméré, valoriser les liaisons vers les polarités secondaires.
Anticiper les besoins futurs en équipements, services et loisirs.*

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'**une gamme de commerces, d'équipements et de services de proximité particulièrement développée** qui forme une polarité principale concentrée autour de l'axe que constitue l'avenue de la Libération, avec au centre bourg, le pôle mairie/école/équipements médicaux et au nord, le collège et les équipements sportifs. Le long de l'avenue de la Libération on trouve l'ensemble des commerces et services de proximité, qui répondent également aux besoins des habitants des communes aux alentours. **L'organisation de cet axe principal, articulé autour de la place de l'Église** située au cœur du tissu urbain, invite à questionner le renforcement possible des connexions entre le nord et le sud du bourg, et le renforcement des liaisons entre les opérations récentes et futures vers la polarité principale.

- **Le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté.** Les équipements existants répondent aujourd'hui aux besoins des habitants, avec notamment des équipements de sports-loisirs situés en entrée de ville nord (gymnase Marcel Pagnol). Le renouvellement de la population et l'accueil maîtrisé de jeunes ménages avec enfants, de façon étalée dans le temps sur le long terme, est un enjeu pour le bon fonctionnement de l'école et du collège, des équipements périscolaires (cantine) et des équipements de loisirs. **La valorisation de petits espaces publics le long de la Grivette est à envisager** pour créer des lieux de détente et de rencontre pour les riverains, mais aussi les promeneurs.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la polarité existante autour de la mairie, de l'école, des équipements médicaux et des commerces de la rue de la Libération** tant dans son fonctionnement (accès et sécurité des piétons, maîtrise des circulations automobiles aux abords, prévoir le stationnement, etc.) que dans le traitement urbain entre la place de l'Église et la mairie/école, le long de la RD332. **Laisser la possibilité à cette centralité de pouvoir se développer**, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et anticiper les besoins éventuels en confirmant leur vocation dominante. Mettre en place des dispositions adaptées à la sauvegarde des commerces de proximité situés sur cet axe passant et qui participent pleinement au fonctionnement de cette centralité. **Étudier la faisabilité de mettre en place une nouvelle liaison piétonne depuis l'impasse des Écoles jusqu'à la rue de la Poste**, en mesure de faciliter les échanges entre équipements et commerces de proximité sur cet espace de centralité.

- Officialiser l'extension des équipements sportifs à l'ouest du terrain de football et du collège, pour confirmer l'usage qui en est déjà fait, et prévoir une emprise complémentaire de 0,6 ha pour répondre aux besoins futurs en rapport avec l'évolution observée de la population. **Prévoir une extension du cimetière vers le nord** sur 0,2 ha environ. **Anticiper la possible mutation de toute ou partie du site actuellement occupé par la Gendarmerie**, appelé à évoluer dans le cadre d'une réorganisation territoriale de ce service public.

- **Aménager un espace naturel de détente avec un aspect pédagogique sur les milieux humides, le long de la Grivette**, visant à valoriser le cours d'eau et ses abords dans la traversée du bourg. Cet espace est prévu dans le prolongement de la rue du Parc. Envisager un espace du même type sur le hameau de Macquelines, le long du chemin de Boissy-Fresnoy.

- **Prévoir l'aménagement d'un lieu public en mesure de recevoir des manifestations à l'extérieur**, situé au sud de la salle polyvalente (derrière l'ancienne gare).

Thème : Équipements, services et loisirs

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Conforter la polarité commerciale du bourg-relais et rendre possible l'accueil de nouvelles activités économiques compatibles avec l'habitat ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune bénéficie d'une polarité commerciale rue de la Libération qui répond à une grande partie des besoins quotidiens des habitants et dont la pérennité est essentielle au maintien du cadre de vie sur le territoire communal. Cette offre est bien développée mais fragile (fermeture de la boulangerie) pour une commune de 1181 habitants et l'accueil de nouveaux commerces de proximité permettrait de renforcer cette polarité et de répondre aux besoins des habitants du territoire et du bassin de vie alentour.
- L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et 4 sièges d'exploitation en activité dont 3 implantés dans la trame bâtie (2 en centre bourg et 1 à Macquelines). **Les conditions du développement de ces activités et de nouvelles constructions agricoles** sont à intégrer, au sein du bourg, aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain et du bon fonctionnement des circulations au sein de la trame urbaine, et, sur le territoire, aux réflexions au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (passage de la Grivette, boisements des coteaux et zone humide). La valorisation des bâtiments agricoles existants qui ne serait plus utiles à l'activité est un enjeu important, en particulier pour recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement, en fonction des projets des exploitants sur la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer au sein du **périmètre urbanisé**, en proposant un cadre réglementaire veillant à la **pérennité des fonds de commerces existants autour de la place de l'Église et le long de la rue de la Libération**, qui participent pleinement à renforcer la polarité du secteur et répondent aux besoins des habitants de Betz et des communes alentours. Proposer un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.
- Préserver les secteurs et les activités agricoles du développement urbain en privilégiant l'accueil de logements et d'activités au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et en **limitant la consommation d'espaces agricoles**. **Tenir compte des besoins du milieu agricole** : préserver l'emprise à vocation agricole au contact des bâtiments en activité, maintenir une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement et d'extension sur place des bâtiments d'activités, tenir compte des nouveaux projets agricoles, intégrer la problématique de diversification de l'activité agricole, etc., tout en rendant possible la mutation du bâti agricole existant au sein de la trame bâtie et qui ne serait plus utile à cet usage, en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement et les caractéristiques du tissu bâti.

Organiser et sécuriser la circulation et veiller à une bonne desserte par les réseaux

Sécuriser les accès à Macquelines depuis le réseau départemental ; développer et valoriser les modes de circulations douces à l'échelle communale ; maintenir un bon niveau de desserte par les réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est **bien connectée au territoire grâce aux axes routiers départementaux qui la traversent pour rejoindre rapidement plusieurs pôles urbains** (Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois, Meaux) par les départementales RD332 et RD922 qui se concentrent rue de la Libération, axe principal autour duquel s'est développé le bourg et qui est concerné par un trafic routier conséquent. Sur la portion nord de la RD332, les **deux croisements permettant de rejoindre le hameau de Macquelines sont dangereux**. Dans le bourg, le **réseau de voies secondaires, souvent étroites, peut rendre difficile les circulations des véhicules, des engins agricoles, des cycles et des piétons, compte tenu aussi des besoins croissants en stationnement**. Suivant le développement envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements ou la mise en place d'un plan de circulation.

- Il existe plusieurs sentes où s'effectuent les déplacements doux (piétons et cycles) notamment depuis la mairie/école vers les quartiers au nord de la trame urbaine du bourg, vers le collège et les équipements sportifs le long de la RD332. En outre plusieurs **cheminements doux existent depuis le tissu urbain vers les milieux naturels**, avec notamment le chemin le long de la Grivette sans bouclage possible vers les quartier sud-est, ou encore la voie douce aménagée sur l'ancienne voie ferrée permettant de relier le hameau et le bourg. Une optimisation de ces cheminements pourrait être envisagée d'une part au sein du bourg, notamment entre les différentes polarités, d'autre part des parties urbanisées vers les espaces agricoles et naturels en tant qu'itinéraires de promenade/loisirs pour les habitants et les visiteurs.

- L'accès aux commerces et services de la gamme intermédiaire s'effectue principalement sur le pôle urbain de Crépy-en-Valois (10 mn au nord) qui regroupe les équipements intercommunaux (pôle aquatique, lycée, cinéma, etc.), également fréquenté pour accéder à Paris par le train, et **dont les liaisons en transport collectif ou partagé pourraient être améliorées suivant les orientations du SCOT qui identifie la commune comme nœud d'irrigation potentiel à l'échelle du Pays de Valois**. Les lignes inter-urbaines de car sont orientées vers Meaux.

- Les **réseaux d'eau et d'assainissement sont satisfaisants** et leur capacité rend possible l'accueil de nouveaux habitants, équipements et de nouvelles activités sur la commune. La station de traitement des eaux usées dispose d'une capacité résiduelle de plus de 600 équivalents-habitants. La défense incendie est correctement assurée sur les zones urbanisées. **Le réseau électrique répond aux besoins actuels**. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est plutôt satisfaisante sachant que la commune devrait prochainement être raccordée au **réseau très haut débit**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Étudier avec le Conseil Départemental, la **mise en sécurité des deux croisements entre la RD332 et les voies d'accès au hameau de Macquelines, ainsi que l'entrée est dans le bourg par la RD922 au niveau de la déchetterie ou encore l'accès à la ferme du Bois Milon depuis la RD922 (sud)**. Envisager une requalification des espaces publics sur la RD332 entre la mairie et l'église, afin de sécuriser la circulation des piétons le long d'une portion de rue à forte circulation. Engager une négociation avec le Conseil Départemental afin de limiter le tonnage des véhicules traversant la trame urbaine.

Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement au regard du réseau et des conditions de desserte existantes. **Optimiser les conditions de stationnement** sur voirie et en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard des besoins en stationnement à proximité des commerces et équipements et du taux de motorisation croissant des ménages.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la qualité de l'air :

- **Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos)** au sein de la commune en créant **un axe fort depuis le sud du bourg (accès à la voie verte dans le secteur de l'ancienne gare) et les quartiers d'habitat au nord de Betz**, par la rue de la Libération et son linéaire commercial, la place de l'église, la mairie et l'école. Améliorer la liaison piétonne entre les quartiers d'habitat au nord de Betz et le collège, ainsi qu'entre le hameau de Macquelines et le collège (notamment le long de la route de Macquelines).

Valoriser les cheminements existants, notamment la voie verte qui traverse le territoire communal du nord-ouest au sud-est, ainsi que la voie longeant la Grivette depuis les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation vers le centre bourg. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des circuits fonctionnels vers les principales centralités et des lieux de promenade. **Mettre en valeur les autres chemins existants pour créer** des circuits de promenade sur le territoire communal et vers les communes voisines, notamment au nord vers le chemin de Grande Randonnée du Pays de Valois, répondant à un objectif de développement touristique des lieux.

- **Encourager le déploiement d'une offre de transport collectif ou partagé** notamment pour les liaisons vers les pôles urbains et d'emplois (Région parisienne, Crépy-en-Valois, Meaux). **Anticiper la possibilité d'aménager une aire de covoiturage sur le parking de la salle polyvalente**, la commune étant identifiée comme nœud d'irrigation dans la gestion des déplacements à l'échelle du Pays de Valois.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la ressource en eau et les économies d'énergie :

- **Veiller au bon fonctionnement et aux capacités suffisantes des réseaux d'eau potable et d'assainissement**. Préconiser une bonne **gestion des eaux pluviales** conformément au schéma de gestion des eaux pluviales. Faire aboutir les discussions en cours avec les opérateurs pour **envisager la desserte numérique en très haut débit de la commune d'ici 2022**. Rendre possible tout développement de réseaux d'énergie en mesure de contribuer à la diversification de l'offre énergétique sur la commune.



PLAN LOCAL D'URBANISME

14U19

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Juin 2022

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 11 juin 2021

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du /cp hsgjcr 0.00

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 2035 : ensemble du territoire

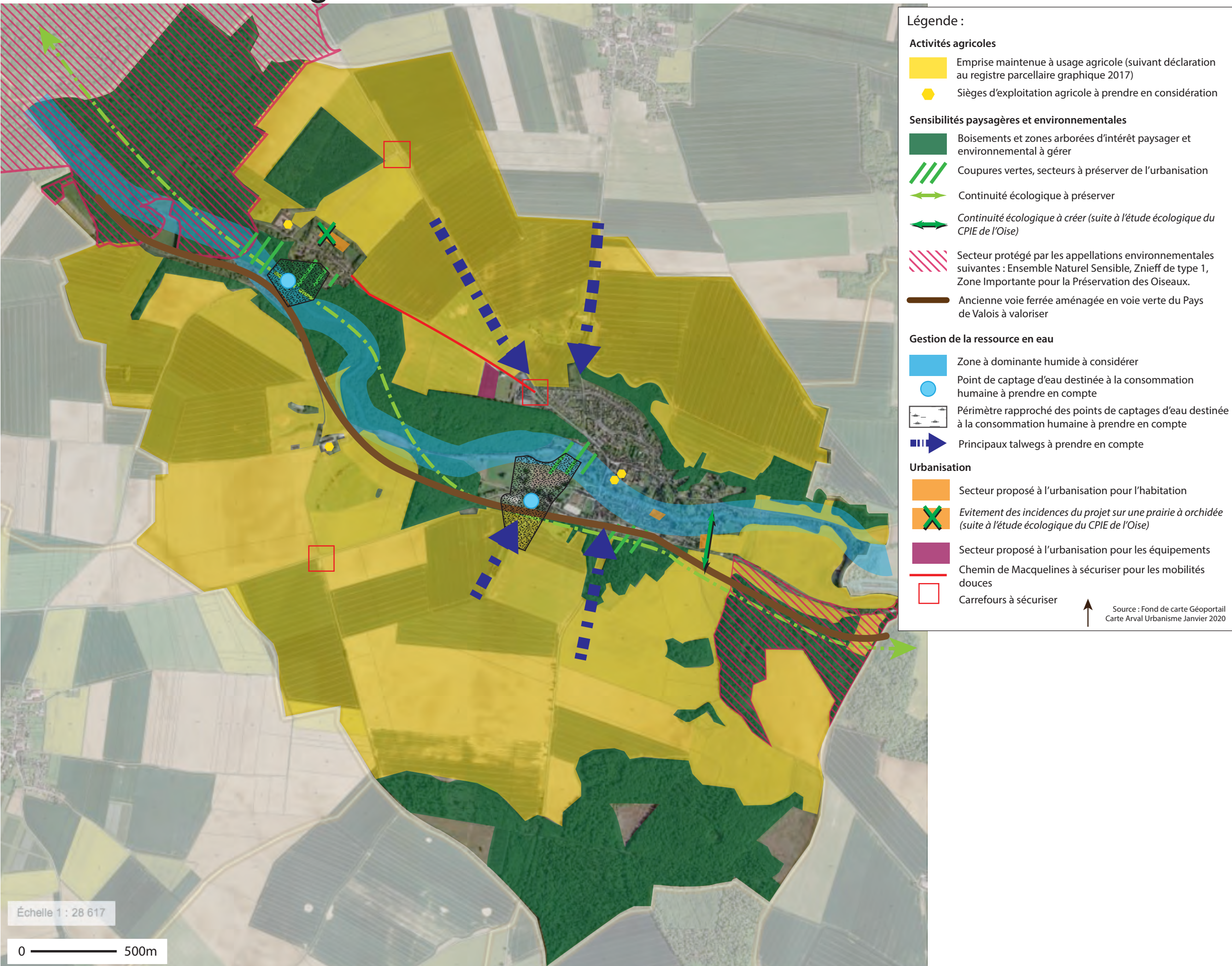


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le bourg

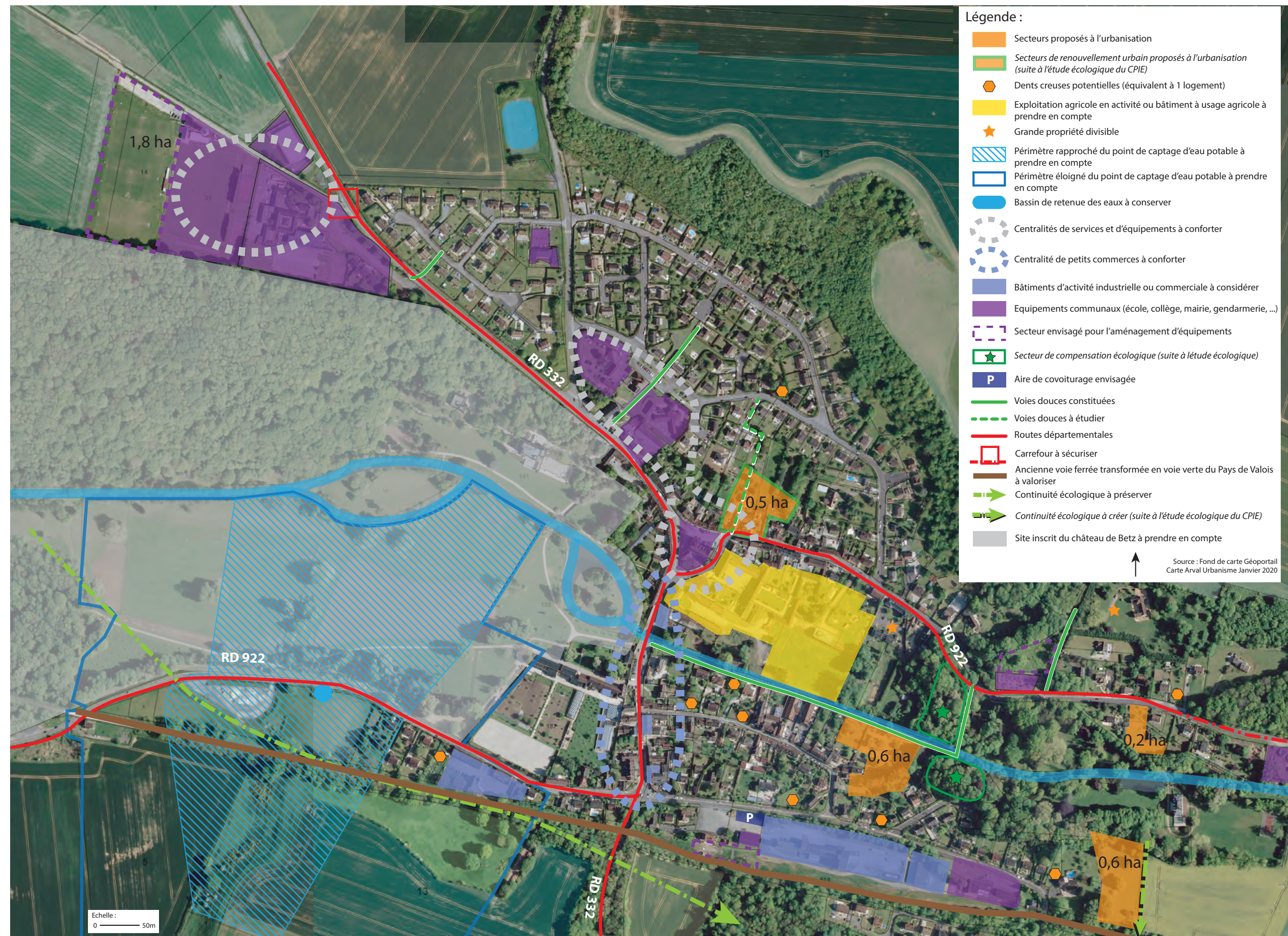


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le hameau de Macquelines

