



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U17

Rendu exécutoire
le 25 mars 2021



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

Date d'origine :
Février 2021

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Février 2021**

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

07U17

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Février 2021

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Février 2021**

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 Longueil-Annel



Mairie de Longueil-Annel
Place de la Mairie
60150 LONGUEIL-ANNEL
Téléphone : 03 44 96 33 00
Courriel : ville-longueilannel@wanadoo.fr



LONGUEIL-ANNEL

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 : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Novembre 2018 ajusté
en Février 2020

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 au 1er janvier 2016 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 paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également 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.

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

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Longueil-Annel 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 Octobre 2018.

Le 13 mars 2019 s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé. Une présentation publique s'en est suivie, notamment avec la diffusion dans tous les foyers d'un document de type 4 pages présentant les grandes lignes du PADD et invitant à participer à une réunion publique qui s'est tenue le 16 mai 2019.

Suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU révisé, un débat complémentaire sur le contenu du PADD s'est tenu au conseil municipal du 20 février 2020 afin de valider les ajustements proposés, plus particulièrement les mesures d'évitement quant à l'artificialisation des sols.

Un paysage de transition à gérer et des spécificités architecturales à préserver

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, de la spécificité de la configuration du site et encourageant la valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal se caractérise par la diversité de ses paysages se succédant les uns aux autres sur des distances relativement faibles (forêt, plateau agricole, coteau boisé, vallée) et la richesse de son patrimoine naturel attesté par la présence d'un site inscrit (mont Ganelon). Longueil-Annel s'inscrit dans le grand paysage de la Vallée de l'Oise noyonnaise, dont les coteaux et monts sont marqués par leurs sommets boisés et leurs coteaux agricoles, et dont le fond de vallée humide aux abords de l'Oise est resté naturel. Est posée la **question du traitement des lisières paysagères, des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation au contact de ces sites naturels** spécifique entre vallée et plateau, d'autant plus que les effets de relief sont nombreux. Il convient également de préserver **la coupure à l'urbanisation existante entre Longueil et Annel** dans le scénario de développement urbain des secteurs agglomérés.

- La couverture végétale est relativement importante (plus de 100 ha). Elle vient chapeauter les parties urbanisées ou ponctuer l'espace agricole en frange ouest ou le fond de vallée de l'Oise en frange est. Le coteau agricole au nord du territoire est également marqué par la présence de bosquets et de haies qui jouent un rôle significatif dans la lecture du paysage communal. La **gestion de ces boisements et éléments plantés est à définir au PLU au regard des législations existantes**. La présence de **quelques surfaces herbagères contribue, par ailleurs, à la diversité paysagère** tout en jouant également un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement en amont des secteurs urbanisés. La question de la préservation de ces surfaces est posée.

- Le bâti reste dense et assez homogène, dominé par le minéral marqué par la brique sur le bourg et la pierre sur le hameau. Les façades, murs et murets témoignent tantôt de l'architecture du Noyonnais, tantôt des maisons de bateliers qui constituent une particularité locale. Le projet de mutation de l'IRPR devra tenir compte du patrimoine bâti du château d'Annel. La mise en place d'une **politique de valorisation du bâti ancien mettra en évidence les richesses de la commune**, contribuant alors à l'optimisation de l'image de Longueil-Annel, tout en tenant compte des techniques nouvelles visant à favoriser le recours aux énergies renouvelables ou une réduction de la consommation énergétique des constructions.

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 topographie, le glacis agricole et les espaces boisés occupant les parties hautes du coteau. En outre, **le renouvellement urbain du site de l'IRPR contribuera à valoriser le patrimoine du domaine du château d'Annel à partir d'une réflexion globale associant la collectivité publique**, et les secteurs à enjeu d'aménagement ont été réduits dans le périmètre du site inscrit du mont Ganelon par rapport au PLU de 2013 (1,4 hectare rendu à l'espace agricole aux Vignes de Longueil et aucune nouvelle emprise constructible). **Conserver la coupure naturelle entre Longueil et Annel.**

- **Définir au PLU les conditions de préservation des boisements**, notamment entre les bois du mont Ganelon (rôle paysager et environnemental fort) et les boisements du fond de vallée ou de l'espace agricole à l'ouest et tenir compte des réglementations existantes concernant la préservation de ces boisements. Veiller au maintien des surfaces boisées et herbagères et identifier les micro-éléments de paysage à préserver (haies, alignement d'arbres, parcs et jardins remarquables, etc.) contribuant à l'intégration paysagère des tissus bâtis autour d'Annel et à l'ouest de Longueil, et à la régulation des eaux de ruissellement en amont des secteurs urbanisés. Le parc planté du château d'Annel sera ainsi préservé et valorisé en tant que jardin ouvert au public.

- 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 méritant d'être préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Aider les propriétaires à la mise en valeur des constructions de bateliers et identifier le patrimoine lié au canal (pont, écluse...) s'inscrivant pleinement dans le concept de la Cité des Bateliers.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales : prendre en compte les milieux naturels, la ressource en eau et les risques et encourager des opérations d'urbanisme durables

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques (ZNIEFF de type 1, ENS et site inscrit du Mont Ganelon, zone humide effective et ZICO dans la vallée, et corridor écologique entre Longueil et Annel) où sont identifiées des espèces rares et menacées. Ces dernières sont principalement contenues dans les espaces boisés et naturels, limitant les incidences directes sur les secteurs agglomérés et ses perspectives d'aménagement. Les espaces agricoles entre la RD932 et la RD73 sont cependant concernés par ces sensibilités, les projets d'extension ou de constructions nouvelles sont à gérer en conséquence. **Le maintien de la coupure urbaine entre Longueil et Annel garantissant la durabilité des continuités écologiques et des liaisons pour la faune présente un enjeu fort**, à prendre notamment en compte dans le projet de mutation de l'IRPR situé à proximité.

- Le territoire communal est concerné par **plusieurs risques à prendre en compte**. Il s'agit notamment du risque d'inondation de l'Oise que le PPRI prochainement adopté permettra de bien gérer, de la présence de talwegs entraînant des risques de coulées de boues, bien géré grâce à l'application des propositions d'aménagement de l'étude hydraulique de 2012, ou encore d'un aléa fort de gonflement d'argiles depuis Annel jusqu'aux secteurs des Vignes de Longueil et du Bois des Annettes. **L'ensemble de ces risques devront être pris en compte dans le cadre des projets d'aménagement à venir.**

- 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 la qualité des lieux**, confirmés par la présence d'un site inscrit.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Tenir compte des secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux contribuant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. Veiller à rendre possible la reconquête de la continuité écologique reliant le mont Ganelon au mont Caumont et tenir compte de la continuité écologique entre le mont Ganelon et la vallée de l'Oise, et protéger les milieux au lieu-dit «Les Creutes», support de ces continuités écologiques et concernés par le site inscrit du mont Ganelon.

- **Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**, dont la version provisoire est amenée à évoluer, afin d'assurer la bonne gestion des risques de débordement de l'Oise. En dehors des périmètres agglomérés, maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers l'aval, et **assurer le maintien et le bon entretien des aménagements réalisés et à prévoir pour réguler les eaux de ruissellement en aval** sur les sites proposés à l'urbanisation à vocation d'habitat au lieu-dit «les Vignes de Longueil» et à vocation économique au lieu-dit «les Grand Champs». Maintenir au règlement des dispositions visant à **adapter les nouvelles constructions à l'aléa de retrait-gonflement** des argiles.

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

Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour poursuivre l'évolution maîtrisée de la population

Accueillir de nouveaux habitants pour conforter le rôle de bourg, de pôle de services et d'équipements de la commune à l'échelle intercommunale.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants à Longueil-Annel a **fortement évolué ces 10 dernières années et a connu un gain estimé à plus de 300 habitants entre 2009 et 2018**. Après avoir connu une baisse démographique sur les 30 années précédente, le nombre d'habitants est pratiquement revenu à la population recensée en 1975, soit **2650 habitants estimés en 2018**. Le déficit migratoire explique la baisse démographique constatée dans les décennies 1970 à 2000, tandis que 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** grâce aux récentes opérations (lotissement du Champ Lardé, résidence des Orchidées, du Martellois, Jean Moulin), et qui va se poursuivre puisqu'**une vingtaine de logements restent à bâtir au lotissement du «Bois des Annettes», et 53 logements seront livrés en 2019 rue de Janville**.

- Cette dynamique démographique met en avant un territoire communal particulièrement attractif grâce à sa situation proche de Compiègne et de Noyon, à ses équipements et services et sa halte ferroviaire (accès à Paris). En tenant compte du fait que **les objectifs du SCOT de la CC2V affichés à horizon 2017 à l'échelle du territoire intercommunal (secteur de la Vallée de l'Oise) n'ont pas encore été atteints, 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 population de Longueil-Annel se caractérise par **une répartition globalement équilibrée des tranches d'âges** puisque la part des plus de 60 ans est restée stable depuis 1999 et représente 19% de la population en 2014, soit une proportion comparable à la moyenne départementale. La stratégie résidentielle adoptée par ces habitants à l'horizon 2035 reste à anticiper. Malgré une répartition de la population par âge globalement équilibrée, il faut noter la **baisse de la part des moins de 30 ans qui ont perdu 4 points depuis 1999, mais représentent encore 37 % des habitants**. D'ici 2035, il convient de prendre en considération le 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 convient de poursuivre 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, impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants). Se pose donc, à l'horizon 2035, la question **du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, en agissant notamment sur l'offre en logements**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

• Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle intercommunale et départementale pour **poursuivre la croissance démographique en cohérence avec les objectifs du SCOT 2007-2017** dont les orientations sont maintenues jusqu'à l'adoption d'un futur SCOT révisé. **L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée**, au regard de sa traduction en terme de consommation d'espaces et en tenant compte des sensibilités environnementales et patrimoniales du secteur, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des **opérations de renouvellement et d'aménagement de qualité**, à l'horizon 2035, permettant de **rééquilibrer la répartition des tranches d'âge**.

• **Adapter l'offre de logements par la poursuite de la diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Longueil-Annel**, dans un contexte d'augmentation du prix du foncier, 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** tout en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035, des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée, de la mutation possible du site de l'IRPR et des opérations d'habitat en cours sur la commune.

• **Envisager environ 3241 habitants à horizon 2035, soit un gain d'environ 655 habitants, ce qui se traduit par une moyenne de 16 nouveaux ménages par an**. Ce scénario se base sur le potentiel de logements par mutation du site de l'IRPR et l'aménagement d'une partie du secteur des Vignes de Longueil (déjà prévu au PLU de 2013). 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 l'aménagement de logements au sein du tissu bâti existant, par la transformation des logements vacants en résidences principales, par la réalisation des opérations en cours, et par l'urbanisation progressive des secteurs identifiés, notamment par la mutation du site de l'IRPR.

Hypothèse basée sur le potentiel de logements par mutation du site de l'IRPR et l'aménagement d'une partie du secteur des Vignes de Longueil

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2016	2016	Taux d'évolution annuel moyen 2008/2014	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2015/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2035	2035	Évolution entre 2016 et 2035	Moyenne annuelle entre 2016 et 2035
2287	1,37%	2586	1,19%	2877	1,19%	3053	1,20%	3241	+ 655 hab.	+ 34 hab/an

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

Permettre la réalisation d'environ 300 nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 à partir des disponibilités existantes dans la trame bâtie déjà constituée (notamment la mutation de l'IRPR), des opérations engagées et de l'urbanisation possible de secteurs à enjeu, tout en visant à diversifier l'offre de logements

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population visés, 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 estimé à une quarantaine de logements** soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux, sans toutefois que la collectivité publique puisse inciter à la réalisation de ces logements. A noter que les 86 logements vacants recensés en 2016 ne constituent qu'une réserve partielle de résidences principales pour les années à venir car cette vacance est pour une grande partie liée aux maisons des anciens bateliers dont les caractéristiques ne répondent plus toujours aux besoins des ménages actuels ou aux logements construits récemment mais pas encore occupés. Les objectifs chiffrés de logements devront **tenir compte des opérations en cours** (20 logements programmés au «Bois des Annettes» et 53 rue de Janville) **et de l'avenir de l'IRPR** et qui présente un potentiel de logements important, ou encore du **devenir du corps de ferme situé place de la Mairie** selon les projets de l'exploitant agricole qui n'exclue pas le déplacement de tout ou partie de son corps de ferme.

- En 2014, le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (66% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (au moins 61% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. L'opération de 53 logements de la rue de Janville va cependant permettre de diversifier la taille des logements puisqu'il est attendu 24 nouveaux logements T2 et 25 logements T3 d'ici 2020. A noter 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 particulièrement développée** (38% des résidences principales dont la moitié dans l'offre publique) et va continuer à augmenter grâce à l'opération de la rue de Janville. Disposant d'une gamme significative d'équipements et de services à la population, et face au vieillissement de la population, il convient de maintenir une offre adaptée aux logements des seniors. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Scénario de logement sur la base du scénario de population

2007	Taux d'évolution annuel moyen 2007/2016	2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2024	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
877	2,30%	1076	1,31%	1210	1,32%	1292	1,32%	1379	+ 303 lgts.	+ 16 lgt/an

- Le projet de développement de Longueil-Annel à horizon 2035 repose en grande partie sur le **potentiel estimé à environ 120 logements issu de la mutation possible de l'ancien IRPR**, sur les emprises déjà bâties et sur une emprise de 1,7 hectare au nord de la rue Devin de Graville (RD73). Veiller à une opération de renouvellement de qualité qui **mette en valeur le grand domaine du château d'Annel**.

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé implique **environ 300 résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2035. En tenant compte de l'opération de mutation de l'ancien IRPR, des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (potentiel estimé à environ 50 logements) et des opérations engagées (73 logements en cours sur les opérations du Bois des Annettes et rue de Janville), **le nombre de nouveaux logements restant à créer serait d'une soixantaine**. Il est proposé de confirmer une partie du secteur des «Vignes de Longueil», réduit à 2,6 hectares (sur les 3,4 hectares prévus dans le PLU de 2013) tout en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à une procédure de révision allégée (ou équivalent) du PLU qui sera décidée ultérieurement par la commune, suivant les besoins réels en logements constatés lors de chaque bilan d'application du PLU et/ou suivant les futures orientations du SCOT révisé à venir sur la période d'application du PLU.

- Réduire au total à environ 1,7 hectare** (sur les 9 hectares prévus dans le PLU de 2013) **les emprises vouées à l'urbanisation future à usage d'habitat** afin de s'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et d'intégrer les principes du Grenelle II de l'Environnement en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines par la mise en avant d'une **politique de renouvellement urbain (avec plus des 3/4 des logements attendus situés dans l'enveloppe urbaine déjà bâtie)** et par le respect des orientations du SCOT relatives à la densité du bâti, portée à au moins 25 logements à l'hectare en moyenne globale des opérations nouvelles à réaliser. Les secteurs délimités tiennent compte de la sensibilité environnementale des milieux.

- Poursuivre l'effort de construction vers la **réalisation de logements de taille moyenne (2 à 4 pièces)** en accession ou en location privée et publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement (en collectif ou petite maison) et aux personnes âgées en maison de revenir vers un logement adapté. **Maintenir une part d'au moins 20% de logements locatifs aidés sur la commune d'ici 2035**, tout en notant que ce taux demandé par le SCOT sera prochainement atteint grâce à l'opération de la rue de Janville. Anticiper une part minimum de logements locatifs aidés sur chaque opération, **pouvant être répartis en fonction de leurs situations.**

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

Renforcer l'offre et conforter l'identification et le fonctionnement des centralités de Longueuil et d'Annel, en lien avec le développement démographique communal et intercommunal, et avec son rôle de pôle de proximité dans le territoire. Affirmer Longueuil-Annel en tant que Cité des Bateliers et en tant que pôle touristique.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une **gamme d'équipements et services satisfaisant des besoins à l'échelle intercommunale**. Le fonctionnement du bourg repose sur une **logique multipolaire** avec une polarité autour de la zone d'activités contenant plusieurs structures commerciales (dont le supermarché), le pôle mairie-école-périscolaire regroupant l'essentiel des services publics, une polarité aux abords de l'écluse proposant une structure commerciale de proximité couplée au musée de la Batellerie et à la salle des fêtes, et le pôle autour de l'église et du cimetière en frange nord du bourg. Il convient de s'interroger sur **le rôle structurant de ces polarités dans l'organisation du bourg** et de **ne pas contraindre les évolutions nécessaires en lien avec le développement de la commune**. Chacun de **ces pôles mériterait d'être mieux identifiés** dans la trame urbaine pour les rendre plus lisibles, **ce qui renforcerait leur attractivité**, tout en notant que l'aménagement récent du centre périscolaire «Pierre Legrand» face à la place de la mairie a déjà contribué à renforcer le pôle mairie-école et que l'opération en cours rue de Janville viendra renforcer la polarité autour de l'écluse. La question de **l'accès à ces pôles, concentrés à Longueuil, pour les habitants d'Annel** mérite également d'être soulevée.

- **Le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté**, notamment pour les besoins en équipements scolaires et périscolaires. **L'offre en équipements de sports et loisirs sera également être optimisé**, en lien avec l'évolution de l'IRPR permettant à la commune d'envisager un nouveau pôle sportif au nord d'Annel au regard des locaux et installations existantes qui seraient alors réutilisés.

- Longueuil-Annel accueille le principal équipement touristique de la CC2V, le **Musée de la Batellerie, qui constitue aussi un lieu touristique majeur** à l'échelle du Pays Sources et Vallées. Le projet communal doit traduire les orientations du SCOT visant à **confirmer ce pôle touristique en garantissant la pérennité du concept de Cité des Bateliers** notamment par la valorisation du canal actuel (une fois le canal à grand gabarit réalisé), en offrant des possibilités d'hébergement et de restauration à proximité, en valorisant les circuits touristiques existants (circuit Les becs dans l'eau), en valorisant les points de vue (belvédère) et en rendant possible le projet d'une nouvelle halte fluviale au nord du quartier du Beau Rivage.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter les différentes polarités actuelles de la commune** en permettant aux équipements et services existants de se développer sur place, en particulier pour contribuer au dynamisme de la commune et anticiper les besoins. Poursuivre d'une part l'optimisation du fonctionnement de la centralité principale de Longueuil allant de la gare à la zone d'activités en passant par la mairie, les écoles et le pôle périscolaire, et, d'autre part, développer la polarité autour des équipements de sports et de loisirs et des équipements scolaires existants (2 salles de classes) en cours d'acquisition par la commune, en lien avec le développement prévu sur le site de l'ancien IRPR et qui pourra également accueillir de nouveaux équipements (résidence senior, crèche, ...).

- **Engager une réflexion sur la requalification progressive des espaces publics** proposant un traitement similaire en mesure de mieux identifier ces lieux structurants dans la trame urbaine. Prévoir notamment de sécuriser les déplacements piétonniers de la centralité principale de Longueuil et optimiser les conditions d'accès au site de l'ancien IRPR.

- **Conforter le pôle touristique d'intérêt communautaire autour du concept de la Cité des Bateliers en maintenant le canal actuel en eau** (y compris après l'ouverture du Canal Seine Nord Europe), en garantissant les possibilités de développement du Musée de la Batellerie à proximité du pôle touristique de l'Écluse, en envisageant l'aménagement d'un centre de formation dans le musée actuel et en valorisant les abords du canal actuel autour du projet d'un nouveau port fluvial ouvert à l'arrêt et au passage des bateaux de plaisance entre le canal latéral et l'Oise, au lieu-dit les Ageux/Bois de l'Écureuil. D'autre part, encourager le développement d'une offre d'hébergement et de restauration de proximité autour de l'écluse et valoriser et développer les circuits de promenade piétonne ou vélos vers Le Plessis Brion et la forêt de Laigue, ou vers le mont Ganelon constituant un autre lieu d'attrait touristique au regard d'une optimisation de la vue panoramique qu'il offre sur le Compiégnois et la vallée de l'Oise.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Prévoir le développement économique en lien avec l'intercommunalité, optimiser l'usage des sites existants, et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est dotée d'une **zone d'activités économiques existante sans potentiel foncier significatif** (il ne reste plus qu'un lot à bâtir). Le **développement de cette zone d'activités sur le «Parc d'Activités des Deux Vallées»**, déjà prévu au PLU adopté en 2013, est confirmé au SCOT comme projet d'intérêt communautaire et l'acquisition foncière est en cours de négociation. Elle permettra l'accueil de nouveaux établissements (implantation extérieure à la commune) ainsi que l'installation d'entreprises locales cherchant un emplacement plus adapté à leur besoin. L'aménagement du site devra prendre en compte les contraintes environnementales liées aux eaux de ruissellement dans l'extension possible de cette zone d'activités.
- Longueil-Annel bénéficie d'un **pôle commercial de proximité près de l'écluse** qui répond à la fois aux besoins des habitants (boulangerie, boucherie) mais aussi aux besoins des touristes qui viennent visiter la Cité des Bateliers (café, restaurant). La pérennité de ces commerces est essentielle au maintien du cadre de vie de la population et au développement touristique du territoire. En dehors de cette polarité commerciale et de la zone d'activités du Champ Sainte Croix, de nombreuses activités économiques sont disséminées dans les différentes parties de la trame urbaine. Il s'agit d'**activités commerciales, de services ou artisanales dont il convient d'assurer leur bon fonctionnement et leur développement** (agrandissement, desserte, stationnement, etc...) tout en limitant les risques de nuisances pour le voisinage habité.
- Malgré son caractère urbain, l'**activité agricole reste bien présente** sur la commune avec 293 hectares déclarés cultivés et un **siège d'exploitation en activité implanté au cœur du bourg**, place de la Mairie. Les conditions de fonctionnement de cette exploitation et des autres exploitants sur le territoire (maintien des accès aux surfaces cultivées, possibilité de se délocaliser ou de se développer sur place, etc...) sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain, des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (corridor écologique, site inscrit et ZNIEFF du Mont Ganelon), et du projet de canal à grand gabarit. La valorisation possible des bâtiments à d'autres fins qu'agricole devra être anticipé, au regard du devenir de l'exploitation.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Confirmer**, dans le cadre de la traduction des orientations définies au SCOT, la possibilité de développer la **zone d'activités économiques existante d'intérêt intercommunal**. Une emprise d'environ 19 hectares, au lieu-dit «Le Grand Champ», dont l'aménagement sera porté par la CC2V, viendra assurer la continuité entre la zone de Longueil et celle de Thourotte. Environ 7 hectares disponibles au lieu-dit «Champ Sainte-Croix» pourront être aménagés à terme, en continuité de la zone existante. Les conditions d'aménagement de cette zone veilleront à préserver une bonne articulation avec le reste de la commune, à optimiser la desserte entre la RD932 et la RD1032, et à garantir une bonne insertion dans le paysage ouvert.
- **Conforter la structure commerciale de proximité de l'Écluse** répondant aux besoins d'une population croissante, profitant de la complémentarité avec la zone d'activités et de la présence du pôle touristique (musée et canal latéral à l'Oise). Laisser la possibilité de développer de nouvelles activités dans la trame urbaine dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage habité.
- **Réduire la superficie des secteurs voués à l'urbanisation, et prévoir des secteurs à préserver de la construction en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement sur place du corps de ferme en activité et/ou mutation du bâti situé dans la centralité principale de la commune. Laisser la possibilité d'implanter de nouvelles structures agricoles, hors agglomération, principalement au nord de la RD73 où les contraintes environnementales et patrimoniales sont réduites.

Organiser et sécuriser les circulations, valoriser les modes doux et prévoir les réseaux

Optimiser les conditions de déplacements au sein de la commune, mettre en place un maillage piétonnier complet à l'échelle communale et anticiper le développement des réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Les **déplacements au sein de la commune sont rendus difficiles par l'organisation en lanières** (suivant l'axe nord-sud) du territoire communal découpé par l'Oise et le futur canal à grand gabarit, le canal latéral à l'Oise maintenu, la voie ferrée, la RD932 et la RD1032, qui constituent autant de points à franchir par des aménagements adaptés et optimisant les conditions de circulations internes. Par ailleurs, la desserte ferroviaire est un atout pour la commune confirmé au SCOT, d'autant que cet équipement est situé sur une des polarités du bourg (mairie-école).
- La mise en service de la RD1032 (déviation Compiègne-Noyon) a soulagé le trafic sur la RD932 (avenue de la Libération), qui augmente cependant chaque année (environ 7 500 véhicules / jour en 2017). L'avenue de la Libération reste un point de franchissement à sécuriser entre le pôle mairie-école et le pôle zone d'activités-supermarché dans le fonctionnement urbain du bourg. Il convient d'étudier la réappropriation de cette voie en tant que boulevard urbain en mesure de faciliter les liaisons transversales entre d'une part Annel et la zone d'activités, et d'autre part le reste du bourg. Cela peut notamment impliquer une réorganisation des sens de circulation, un réaménagement des carrefours, et une mise en sécurité des traversées.
- Il existe de nombreux cheminements au sein de la trame urbaine et vers les espaces agricoles ou naturels, en partie mis en valeur par le circuit de la CC2V «les becs dans l'eau» qui relie les bords du canal latéral et le bourg aux berges de l'Oise. Ce circuit mériterait d'être valorisé dans une véritable logique de parcours piétons à l'échelle de l'ensemble de la commune. Ce dernier pourrait reposer d'une part sur des liaisons piétons des quartiers vers les différentes polarités (gare-mairie-école, équipements sportifs, musée-commerces de proximité, zone d'activités), d'autre part sur une promenade du fond de vallée de l'Oise depuis la forêt de Laigue jusqu'au sommet du mont Ganelon, en passant par le musée de la Batellerie. Le renforcement des liaisons entre Longueil et Annel est également à mettre en perspective avec l'étude de sécurisation de la RD932. Ces parcours piétons s'inscriront dans le développement des modes doux préconisés au SCOT et participeront à la qualité du cadre de vie recherché par les habitants.
- Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements ponctuels pourront être nécessaires, notamment en cas de mutation du site de l'IRPR (éviter les chutes de pression vers le hameau d'Annel situé en bout de réseaux). La défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble des secteurs urbanisés, mais nécessiterait d'être renforcée à Annel en cas de développement urbain conséquent. La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans la diversification de l'offre énergétique sur la commune. La fibre optique devrait être prochainement déployée sur l'ensemble de la commune. Est constaté un niveau de réception satisfaisant de la téléphonie mobile sur l'ensemble des secteurs agglomérés.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Traduire réglementairement au PLU l'emprise connue à ce jour du projet de Canal Seine Nord Europe. Améliorer ou créer des liaisons transversales aux lanières formées par la RD932, la voie ferrée, le canal actuel, le canal Seine Nord Europe et l'Oise. **Optimiser les liaisons entre les différentes centralités**, en particulier entre le pôle mairie/école de Longueil et la polarité à conforter autour de l'ancien site IRPR d'Annel, et entre le pôle mairie/école de Longueil et le pôle touristique et de commerces de proximité de l'Ecluse. **Optimiser l'accès et les circulations dans le centre-bourg** depuis la RD932, la RD73 et la gare.
- Permettre une valorisation de la desserte ferroviaire, notamment en préservant les emprises suffisantes à des aménagements de stationnement voitures, deux-roues, autocar.
- Se réapproprier la RD932 comme axe participant à la centralité principale de la commune entre la polarité d'équipements publics et la zone d'activités, ainsi que la RD73 qui traverse le site de l'IRPR, en réalisant un traitement qualitatif de la voie et de ses abords rendant plus sûres les déplacements en mode doux, et en réévaluant les carrefours avec la RD73 pouvant impliquer de revoir les sens de circulation des rues pénétrant dans le tissu bâti au sud de l'axe.
- Établir un schéma de circulation douce reliant les cheminements existants entre eux afin d'obtenir un réseau cohérent à l'échelle de la commune, en mettant en évidence les cheminements doux entre les 3 principales polarités (le centre-bourg de Longueil centre, Annel et le pôle touristique de l'Ecluse) et entre le mont Ganelon et la vallée de l'Oise (réserve naturelle du Plessis Brion) jusqu'à la forêt de Laigue, ce qui suppose le maintien d'un franchissement du canal actuel, de l'Oise et du Canal Seine Nord Europe. De ce cheminement structurant, créer une antenne vers la zone d'activités existante et à venir, ainsi qu'une antenne vers la promenade envisagée le long du futur canal, s'inscrivant dans le réseau Trans'Oise. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants à l'échelle supra-communale.
- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et en assainissement et maintenir la conformité de la défense incendie. Profiter de la mutation du site de l'IRPR pour raccorder le site au réseau d'eau potable (fermer le forage privé), et renforcer le réseau d'assainissement et la défense incendie. Limiter les rejets directs des eaux pluviales vers le réseau public. Valoriser la desserte de la commune par le gaz de ville. Tenir compte du déploiement à venir de la fibre optique en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U17

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Février 2021

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Février 2021**

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

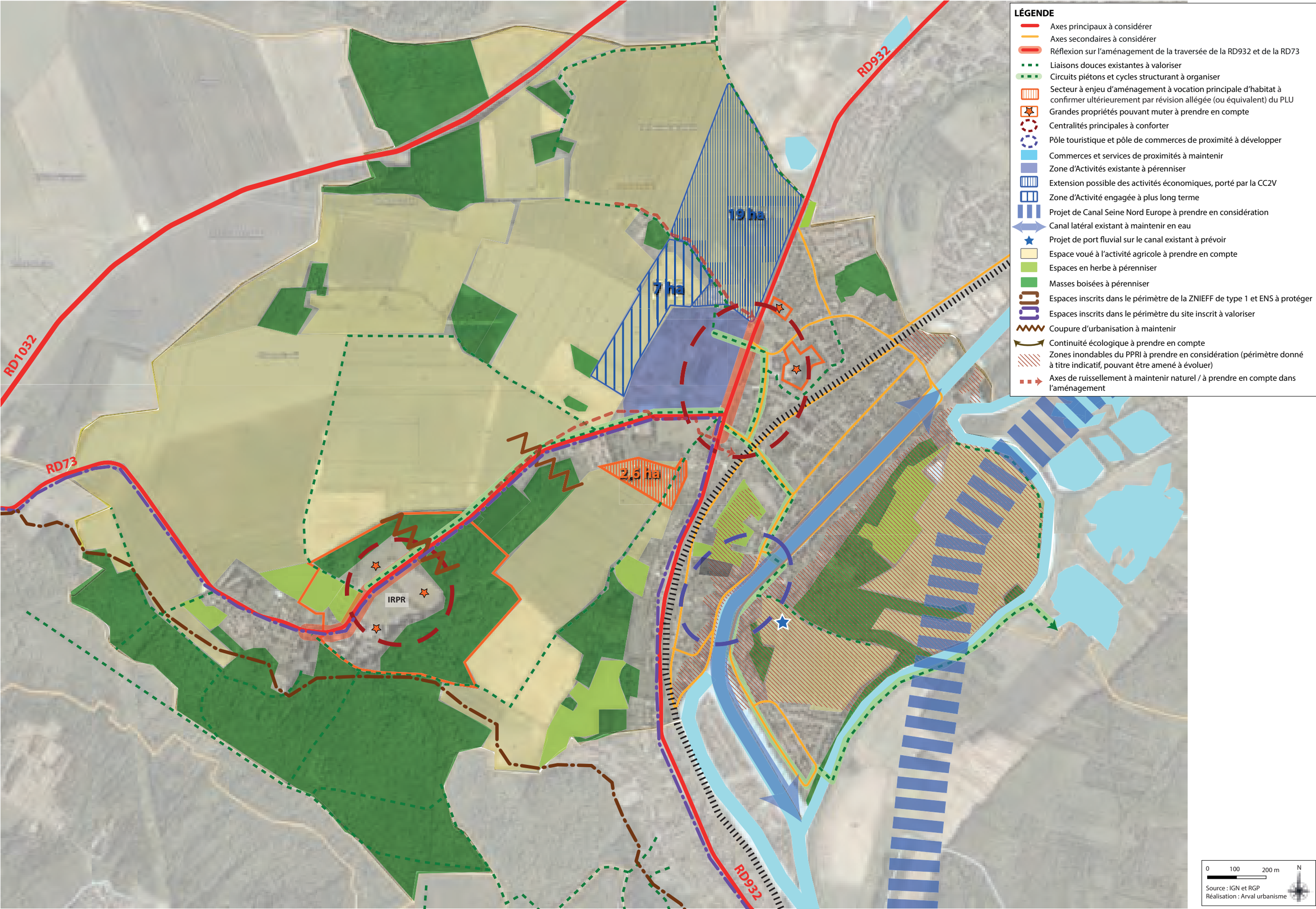
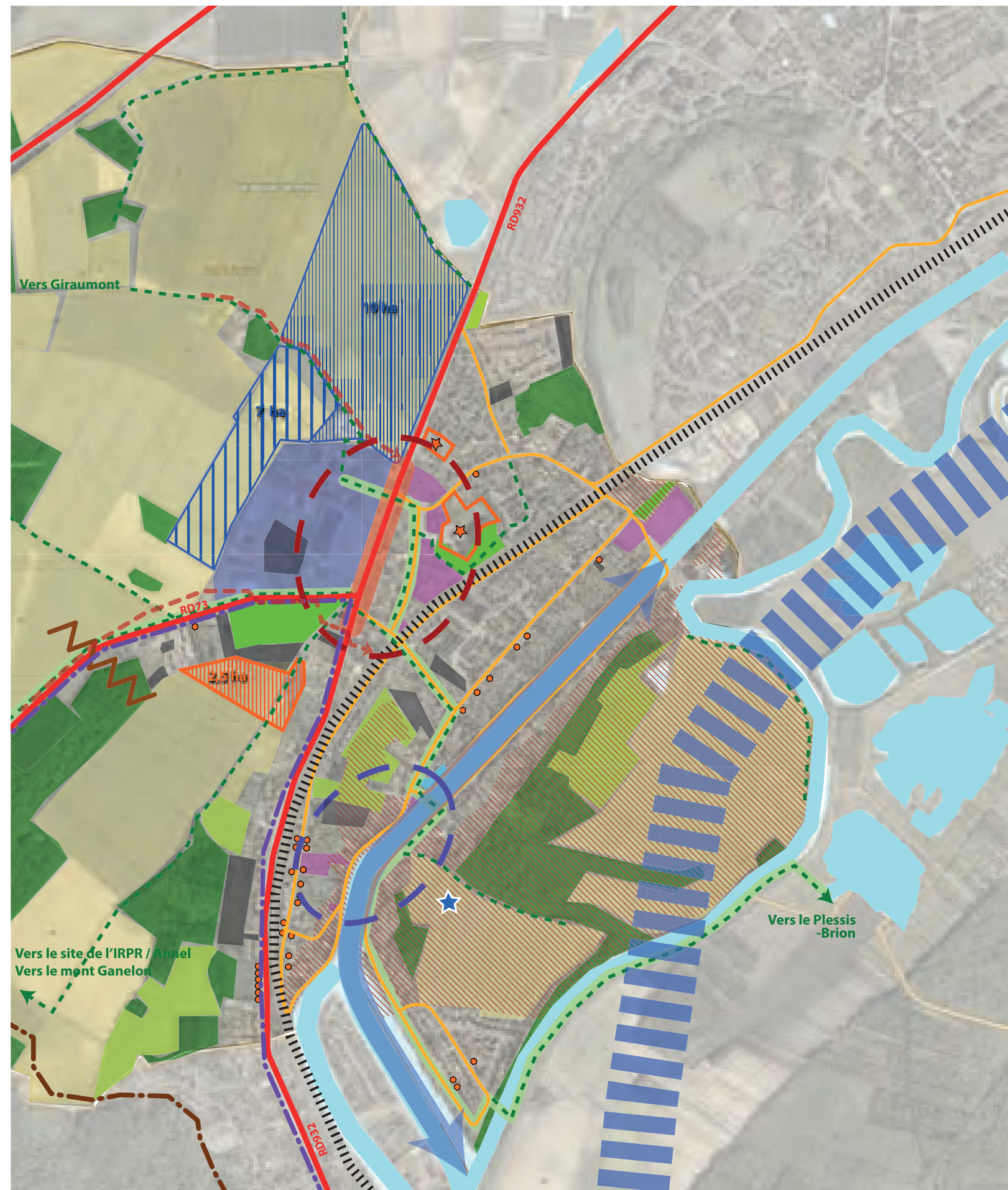


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le bourg



- LÉGENDE**
- Axes principaux à considérer
 - Axes secondaires à considérer
 - Réflexion sur l'aménagement de la traversée de la RD932 et de la RD73
 - - - Liaisons douces existantes à valoriser
 - - - Circuits piétons et cycles structurant à organiser
 - Logements potentiels dans les dents creuses à prendre en compte
 - ★ Grandes propriétés pouvant muter à prendre en compte
 - ▨ Secteur à enjeu d'aménagement à vocation principale d'habitat à confirmer ultérieurement par révision allégée (ou équivalent) du PLU
 - Secteurs déjà bâtis ou en cours
 - Equipements d'intérêt collectif à maintenir
 - Espaces de sports et loisirs à valoriser
 - Centralités principales à conforter
 - Pôle touristique et pôle de commerces de proximité à développer
 - Commerces et services de proximités à maintenir
 - Zone d'Activités existante à pérenniser
 - ▨ Extension possible des activités économiques, portée par la CC2V
 - ▨ Zone d'Activité engagée à plus long terme
 - Projet de Canal Seine Nord Europe à prendre en considération
 - ★ Canal latéral existant à maintenir en eau
 - ★ Projet de port fluvial sur le canal existant à prévoir
 - Espace voué à l'activité agricole à prendre en compte
 - Espaces en herbe à pérenniser
 - Masses boisées à pérenniser
 - Espaces inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 et ENS à protéger
 - Espaces inscrits dans le périmètre du site inscrit à valoriser
 - ~ Coupure d'urbanisation à maintenir
 - ~ Continuité écologique à prendre en compte
 - ▨ Zones inondables du PPRI à prendre en considération (périmètre donné à titre indicatif, pouvant être amené à évoluer)
 - - - Axes de ruissellement à maintenir naturel / à prendre en compte dans l'aménagement

