

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LONGUEIL-SAINTE-MARIE

Commune de Longueil-Sainte-Marie

Mairie de Longueil-Sainte-Marie
1 rue du Grand-Ferré
60126 LONGUEIL-SAINT-MARIE
Téléphone : 03-44-41-17-19 Fax : 03-44-41-82-89
Courriel : mairie.longueilstemarie@wanadoo.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



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)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Janvier 2017

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-1 et suivants (article L.123-1 jusqu'à fin décembre 2015) du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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

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

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

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Longueil-Sainte-Marie 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 2016. Le 18 janvier 2017, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 4 pages diffusé dans tous les foyers et lors d'une réunion publique, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Un paysage 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 valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **nord du territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Plateau Picard**, voué à la grande culture, avec une trame boisée assez développée notamment au niveau de la butte de «la Montagne». Le **sud du territoire communal correspond au paysage de la vallée de l'Oise** et se caractérise par un paysage industriel (ZAC Paris-Oise), par la présence de nombreux étangs et par des ensembles restés boisés souvent sur des milieux humides, le tout traversé par de nombreuses infrastructures de transport au profil linéaire et surélevé (remblais), aboutissant à un territoire aujourd'hui morcelé.

- Les enjeux paysagers portent sur la **gestion des espaces de transition** entre la plaine agricole aux paysages ouverts, les masses boisées, l'espace à dominante humide, la ZAC Paris-Oise et les zones urbanisées du bourg principal et des hameaux. Les franges urbaines sont naturellement bien traitées, un effort pourrait être toutefois porté sur les entrées ouest et nord du village, et sur l'intégration de la ZAC Paris-Oise dans le grand paysage.

- Longueil-Sainte-Marie est dotée d'un **patrimoine bâti ancien et homogène, caractérisé par son aspect minéral** largement dominé par le style de la brique rouge de Pays ponctuée de pierres blanches crayeuses, et avec la porte située place Charles de Gaulle, inscrite au titre des monuments historiques. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Longueil-Sainte-Marie.

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. **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements**, plus spécifiquement lorsqu'ils jouent un rôle fort dans l'insertion paysagère des constructions, des installations et des infrastructures, mais aussi en coeur de trame bâtie (alignement d'arbres, fonds de jardins, coulée verte,...) pour leur rôle dans la valorisation du cadre de vie et dans la préservation de la biodiversité urbaine.

- Entre les différentes trames urbanisées de la commune, le **projet communal prévoit le maintien des coupures agricoles ou naturelles**. L'absence d'étirement sur la frange ouest du bourg, conduit à **préserver et développer les trames végétales qui bordent ce secteur**, qui est le plus perceptible depuis les principaux axes qui traversent le territoire communal. Veiller à une bonne insertion dans le paysage, des principales infrastructures de transport qui traversent le territoire communal. Prévoir des mesures de **préservation et/ou de création de trame végétale aux entrées du bourg**. **Porter une attention particulière à l'accompagnement paysager des développements d'activités autorisés en partie sud du territoire**.

- 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. **Étudier une possible identification des éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en brique ou pierre et les porches**, qui mériteraient d'être préservés au titre de l'article L.151-19 (article L.123-1-5-3-II jusque fin décembre 2015) du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des mesures de préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le bourg principal est concerné par **des risques naturels à prendre en compte**, correspondant essentiellement à la **présence de talwegs**, d'une **nappe sub-affleurante**, et un aléa effondrements localisés forts et effondrements en masse faibles. Le sud du territoire communal, concerné par un **risque d'inondation du fait de sa proximité de l'Oise** et de son relief peu marqué, est couvert par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en cours de révision. Il existe également un aléa lié à la nature du sol argileux.

- Les lignes ferroviaires à grande vitesse et Paris/Saint-Quentin, l'autoroute A1 et la D200 engendrent des **nuisances acoustiques à prendre en considération**. La société **FM Logistic**, implantée dans la ZAC Paris-Oise, est classée SEVESO «seuil haut» et est concernée par un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)**.

- Le territoire est **concerné par des inventaires écologiques identifiées** par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, correspondant à la butte boisée «la Montagne», et par la Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) sur une surface très réduite à l'est du territoire. Ces milieux devront être préservés de l'urbanisation suivant le niveau de la sensibilité étudiée. Des **zones humides avérées définies par le SAGE Oise Aronde** (en cours de révision), situées majoritairement en parties centrale et au sud du territoire et qui concernent une partie de la ZAC Paris-Oise, seront à prendre en compte dans le PLU révisé. En revanche, il a été attesté par une étude spécifique (OGE, 2011) réalisée dans le cadre du SCOT qu'il n'existait plus de continuités écologiques fonctionnelles grande faune au sud du territoire.

- Le territoire communal abrite **4 points de captage d'eau potable qui engendrent des périmètres de protection**, limitant le développement urbain possible à l'ouest du bourg. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE Oise-Aronde.

- Des **plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable sont localisés au Nord Est** (La Montagne) **et au Sud Ouest** du territoire (Bois de la Mineuse). Il existe une activité d'exploitation forestière dans ces zones, et il peut y avoir le passage de grumiers et autres engins forestiers nécessitant de **veiller à la remise en état des chemins** notamment en amont des secteurs urbanisés.

- 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

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement**, notamment celles arrivant du plateau nord et de la Montagne à l'est. **Optimiser les aménagements réalisés pour le stockage des eaux de ruissellement** (bassins, fossés,..) et envisager la collecte et le pré-traitement de ces eaux traversant le secteur urbanisé. **Prévoir la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle** pour les nouvelles constructions. **Encadrer réglementairement la réalisation des sous-sols**, en particulier dans les parties basses du périmètre urbanisé de la commune. Etudier avec les services de l'Etat les modalités d'application du futur PPRI au regard du projet communal proposé. Informer sur les techniques de construction à privilégier sur des sols argileux.

- **Intégrer les contraintes liées aux nuisances acoustiques** dans les choix du projet communal et prendre en compte le PPRT de la société FM Logistic.

- **Maintenir en zone non constructible 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 vers le fond de vallée, ou en remontant sur la Montagne. **Inscrire également en zone naturelle, les terrains situés dans la zone humide effective**, identifiée au SAGE approuvé, **sur lesquels il n'est pas prévu d'aménagement**. Traduire réglementairement au PLU, les dispositions relatives aux zones humides identifiées, en évitant notamment l'imperméabilisation des sols, en appliquant le principe d'éviter, réduire, compenser, et en demandant des études complémentaires sur les terrains présentant un caractère aménageable.

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau et étant donné qu'aucun secteur bâti n'est concerné, **proposer une inscription en zone naturelle protégée de l'ensemble des terrains situés au moins dans les périmètres immédiats et rapprochés autour des captages de l'eau potable** afin de limiter tous risques de pollutions accidentelles par des possibilités d'aménagement ou de construction, en surface peu compatibles avec la ressource en eau abritée dans le sous-sol.

- **Adapter les conditions de préservation des boisements** suivant l'application de la législation forestière, suivant les dispositions du SAGE sur les milieux humides, et tenir compte des boisements plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc, de jardins et de marais) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Être vigilant sur la remise en état des carrières après exploitation, en cas de boisement.

- Établir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, en particulier dans les secteurs à urbaniser, **tout en préservant la qualité architecturale du bourg** au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans le respect des orientations du SCOT et dans un souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les jeunes ménages

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le **nombre d'habitants sur la commune a fortement augmenté sur les 50 dernières années**, passant de 1014 habitants en 1968 à 1904 habitants en 2013, notamment en raison d'un mouvement naturel positif et d'un solde migratoire positif et plus important sur la période récente. En effet, entre 2008 et 2013, le taux de croissance annuel atteint 2,78%, ce qui est largement supérieur aux taux de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (0,79%) et du département de l'Oise (0,25%).

- Longueil-Sainte-Marie est une **commune qui accueille beaucoup de familles** : les deux tranches d'âges les plus représentées sont les 30-44 ans et les 0-14 ans, avec des proportions supérieures à celles de l'Oise et du Territoire de la CCPE. Les opérations d'aménagement ont permis d'éviter un vieillissement significatif de la population, sans empêcher toutefois un glissement des tranches d'âges. Se pose donc, **à l'horizon 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge**. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une ou plusieurs opérations sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements.

- Longueil-Sainte-Marie est une commune attractive grâce à sa gare, l'implantation de la ZAC Paris-Oise sur son territoire qui offre de nombreux emplois, ses équipements publics, la proximité de l'agglomération compiégnoise, et sa bonne accessibilité à 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** dans ce contexte d'attractivité du secteur, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui identifie Longueil-Sainte-Marie comme commune pôle.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **poursuivre la croissance démographique observée sur la commune en restant compatible avec les orientations du SCOT** (proximité de Compiègne et rôle de pôle local). **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. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité et fonctionnelles, à l'horizon 2030, visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

- Poursuivre l'adaptation de **l'offre en logements par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages et aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer à Longueil-Sainte-Marie, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés. **Proposer une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs identifiés** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030 et en privilégiant les possibilités de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée.

- **Envisager un rythme de croissance de 2015 à 2030, rendant possible l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires pouvant porter la population à plus de 2 100 habitants à l'horizon 2030**. Ce qui peut se traduire par une moyenne d'environ 5 nouveaux ménages par an. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par l'urbanisation progressive des espaces encore libres identifiés au sein de la trame urbaine, l'aménagement de logements au sein du bâti existant (par division, transformation ou reconversion), et par de nouvelles constructions résultant de la poursuite de l'extension du bourg sur les différents secteurs identifiés.

Scénario de population sur la base du scénario de logements jusqu'en 2030 (avec une taille moyenne des ménages sur la commune à 2,6 en 2030)

2008	taux d'évol. annuel moyen 08/13	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/16	2016	taux d'évol. annuel moyen 13/22	2022 (échéance SCOT)	taux d'évol. annuel moyen 13/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 13/30	2030	Évolution entre 2013 et 2030	Moyenne annuelle entre 2013 et 2030
1660	2,78%	1904	0,75%	1947	0,75%	2036	0,71%	2072	0,59%	2106	+ 202 habitants	+ 12 habts/an

Scénario de logements jusqu'en 2030 (+130 logements)

2008	taux d'évol. annuel moyen 08/13	2013	taux d'évol. annuel moyen 13/16	2016	taux d'évol. annuel moyen 13/22	2022	taux d'évol. annuel moyen 22/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2013 et 2030	Moyenne annuelle entre 2013 et 2030
598	2,60%	680	1,45%	710	1,01%	754	0,62%	768	1,07%	810	+ 130 logements	+ 8 lgts/an

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

A l'horizon 2030, permettre la réalisation d'environ 130 logements en tenant compte des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée (environ 80), maintenir une offre en logements diversifiée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un **potentiel de création de logements d'environ 80**, 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 également **prendre en compte l'opération en cours de réhabilitation de l'ancienne féculerie de 32 logements locatifs** de taille moyenne (F2/F3), rue du Grand-Ferré, et de l'opération de 8 logements envisagée au sud de la rue de la Louvière.

- Depuis l'approbation du PLU en 2005, on compte au moins 82 nouveaux logements dans la commune, avec notamment l'aménagement de quartiers pavillonnaires et lots à bâtir (quartier de la Surquette, quartier du Village...). Il convient de **s'interroger sur la redéfinition des secteurs d'urbanisation future identifiés au PLU actuel non encore consommés** (deux zones 2AUh), en mesure de répondre au dynamisme démographique et sur la densité du bâti envisagée, suivant les dispositions du SCoT Basse Automne/Plaine d'Estrées. À noter que le SCoT attribue une enveloppe de 9 hectares à vocation d'habitat pour la commune de Longueil-Sainte-Marie.

- Le **parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (plus de 80% des logements ont au moins 4 pièces en 2013). Le fait de continuer à privilégier la construction de grands logements favorise l'accueil de familles. Il est également possible de proposer des logements plus petits pour répondre aux besoins de jeunes ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune, et des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites pouvant répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. **L'offre locative est proche de celle de la CCPE en 2013** (environ 23%) mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées**. À noter que l'aménagement de la féculerie qui est en cours permettra la création de 32 logements locatifs de taille moyenne, ce qui contribue à la diversification de l'offre en logements au sein de la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par 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 et tenir compte des déplacements induits. **La densité moyenne du bâti sera augmentée (18 logements/ha en moyenne sur les nouvelles opérations d'ensemble)** du fait des opérations de logements collectifs récemment réalisées, des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et de la réduction de la taille moyenne des terrains sur les opérations nouvelles, pour mieux répondre au budget et aux attentes des personnes à la recherche d'un logement. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du bourg, de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole, de préserver des coeurs d'îlots en raison de leur rôle dans la préservation de la biodiversité et dans la gestion des eaux de ruissellement.

- La **mise en œuvre du scénario de croissance envisagé** repose sur la possibilité de réaliser jusqu'à environ 130 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une quarantaine), de l'opération de 32 logements en cours de réalisation sur le site de l'ancienne féculerie, le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à ouvrir à l'urbanisation venant en continuité de la trame urbaine serait d'environ une soixantaine**, il convient de prévoir environ 3 ha de zone à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat, à l'horizon 2030 sur la base de la densité moyenne de 18 logements/ha affichée au SCOT. Il est proposé de conserver : le secteur AUh au nord de l'école sur 1,1 ha environ qui a l'intérêt d'être très proche de la polarité principale du bourg (entre les équipements publics et la supérette) et d'une petite partie de la zone 2AUh (1 ha sur 5,9 ha au PLU avant révision) rue des Lilas ; d'optimiser l'aménagement sur environ 0,4 ha des terrains encore disponibles au nord de la rue du Puits, et de 0,6 ha des terrains encore disponibles entre la rue des Vignes et la rue de Picardie.

En conséquence, au regard du registre parcellaire graphique de 2014, la consommation d'espaces agricoles réelle est estimée à moins de deux hectares (figurant déjà au PLU avant révision). Dans le même temps, au moins 5 ha de terres utilisées à des fins agricoles, inscrites en zone à urbaniser (AU) du PLU avant révision générale, redeviendront en zone agricole au PLU révisé, en particulier aux lieux-dits «La Rue Lefèvre» et «Les Masures».

- Poursuivre l'effort de construction vers la **réalisation de logements de taille petite et moyenne (2 à 4 pièces) en accession, ainsi qu'en location privée et publique** permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement sous forme de petite maison par exemple, ou encore à des personnes «sénior» de revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins et à leur budget. Il est proposé de **maintenir une part d'offre locative globale correspondant à au moins 23% du nombre de résidences principales à l'horizon 2030**. La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement sur les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation, notamment ceux au contact des lieux de polarité (proche des commerces et des services de proximité, proche de l'école).

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

Conforter et préserver le potentiel d'extension des polarités existantes en lien avec les perspectives d'accueil de nouveaux habitants sur le bourg

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La commune dispose d'une **gamme de commerces, d'équipements et services de proximité développée** et répondant à une partie des besoins des habitants. Une polarité principale se dégage clairement dans la rue du Grand Ferré, elle regroupe l'église, la Mairie, deux salles municipales, la médiathèque, et l'école. Il existe deux polarités secondaires, l'une constituée d'équipements sportifs dans la rue Saint-Martin et l'autre englobant le centre de loisirs et la gare, au sud du bourg principal. Leur connexion par un projet d'aménagement créant une liaison entre ces polarités pourrait être envisagée.

- Les **équipements publics existants répondent aujourd'hui aux besoins des habitants**. Une salle des fêtes avec une capacité de 300 places assises est actuellement en cours de construction dans le pôle voué aux loisirs au quartier de la gare. Si besoin, de futurs équipements publics pourraient s'implanter rue du Muguet, de façon à renforcer la polarité principale.

- Souhait des élus de conserver une emprise foncière pour **permettre la réalisation d'un pôle «médiathèque/associations» aux normes d'accessibilité**.

- Il existe **plusieurs plans d'eau en partie centrale du territoire**, en grande partie privés, sur lesquels des activités de loisirs tendent à se développer, alors que plusieurs d'entre eux sont identifiés en tant que casiers de lutte contre les inondations de l'Oise.

- **Optimiser les différentes polarités majeures de la commune** tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.), leur développement encore possible, que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). **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, notamment en améliorant la liaison en voie douce depuis le bourg vers la nouvelle salle des fêtes et des loisirs près de la gare.

- **Rendre possible le renforcement des équipements scolaires, périscolaires et de loisirs** dans la continuité du site de l'école, afin de répondre aux besoins futurs qui pourraient résulter de l'accueil de nouveaux habitants.

- Rendre possible la **réalisation d'une nouvelle médiathèque avec accueil des associations sur la polarité principale du bourg**.

- **Encadrer les conditions de développement et/ou de création d'activités de loisirs**, notamment mécaniques, afin de limiter les incidences sur l'environnement (régulation des crues de l'Oise, bon équilibre écologique et hydraulique des masses d'eau, gêne pour le voisinage habité, etc.). **Étudier les conditions de valorisation en zone humide et en site de production d'énergies renouvelables de ces plans d'eau**, suivant les orientations du nouveau SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, en mesure de contribuer à une augmentation de la biodiversité.

Veiller au bon fonctionnement et au développement des activités économiques sur la commune

Permettre une extension de la zone d'activités, favoriser le maintien de la mixité des fonctions urbaines en favorisant la création d'activité et de commerces et services compatibles avec les secteurs habités dans la trame urbaine et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La **Zone d'Aménagement Concerté Paris-Oise** de Longueil-Sainte-Marie, située au sud du territoire communal, **est un atout pour la commune** qui bénéficie d'un nombre d'emplois conséquent (2103 emplois en 2012 pour 931 actifs résidents). Longueil-Sainte-Marie bénéficie **d'activités commerciales et de services qui font de la commune un «pôle relais»** (selon la CCI à l'échelle départementale). Le projet communal devra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement, en respectant l'enveloppe prévue par le SCoT qui préconise 48 hectares pour le développement du port fluvial réalisé et 10 hectares pour le développement économique de la commune.

- L'**activité agricole reste présente sur la commune** avec 2 sièges d'exploitations agricoles en activité implantés sur le territoire communal. Les **conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions**, la valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement). Il convient également de s'interroger sur des moyens de faciliter la circulation des engins agricoles au sein de la commune.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Permettre l'achèvement de la ZAC Paris Oise**, en confirmant la commercialisation de la vingtaine d'hectares restant, en plus des opérations engagées au lieu-dit «Le Champ de Saint Corneille». En dehors de la ZAC Paris Oise, **confirmer l'aménagement possible à des fins d'activités des terrains situés au lieu-dit «Les Ormelets»** sur une emprise totale de 13 ha environ. Au total, **moins d'une quarantaine d'hectares serait donc confirmée au PLU révisé** pour accueillir des activités économiques, en précisant que la **totalité de ces emprises est déjà considérée au SCOT comme étant consommée par l'urbanisation. Ainsi, aucune nouvelle zone à urbaniser à vocation d'activités économiques n'est proposée au PLU révisé** alors qu'une enveloppe de 48 ha est avancée au SCOT en lien avec la réalisation du port fluvial. Il est donc proposé d'identifier un secteur pouvant être voué à accueillir de nouvelles activités économiques, à plus long terme (après révision du PLU ou dans le cadre d'une déclaration de projet), sur des terrains récemment exploités en carrières, au lieu-dit «Les Taillis», à l'ouest de l'A1.

- **Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales, ou de services, de se développer**, plus particulièrement le long de la rue du Grand Ferré pour conforter la structure commerciale existante, en proposant 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.

- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation et des secteurs à préserver de toute construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs en particulier à l'ouest de la rue du Fayel, au regard du développement de la trame urbaine, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet 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 bon fonctionnement du bourg.

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

Prendre en compte les projets d'infrastructure routière et ferroviaire à venir, valoriser la bonne accessibilité de la commune, compléter la trame des voies douces et améliorer la desserte numérique

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est traversé par l'**A1**, la **D200** et la **D155** qui **garantissent son accès aux principaux pôles urbains du territoire** (Compiègne, Paris...). Le bourg s'est développé le long de la D26 selon l'axe nord/sud, et il est traversé selon l'axe est/ouest par la D13, permettant de rejoindre Compiègne. Le projet de liaison de la RN2 et RN31, dont la réflexion est en cours, pourrait concerner Longueil-Sainte-Marie. Située en bordure de l'Oise, un port et des quais privés sont implantés sur le territoire, permettant le transport de marchandises par voie fluviale, un enjeu fort des collectivités locales pour le développement de l'intermodalité.
- La configuration du bâti ancien, la densification de l'habitat, et le nombre croissant de véhicules par foyer peuvent engendrer des difficultés dans la gestion du stationnement qu'il convient d'anticiper par une réglementation adaptée dans le projet.
- La commune est **bien desservie par les transports en commun** grâce à la gare de Longueil-Sainte-Marie située sur la ligne Paris/Saint-Quentin, à l'offre en bus du département dont profitent notamment les scolaires, et à l'aire de covoiturage aménagée au niveau de l'échangeur autoroutier. Cette offre est à valoriser dans le projet communal.
- La Coulée Verte, qui longe le bourg à l'est le long de l'ancienne voie ferrée, est fréquentée pour les déplacements piétons. La **valorisation et le prolongement de ce cheminement peut contribuer à la qualité du cadre de vie** et constituer une alternative aux déplacements motorisés, en reliant notamment la polarité principale au quartier de la gare et à ses équipements publics, puis à la ZAC Paris-Oise jusqu'au réseau de cheminements et pistes cyclables de l'ARC.
- Les **réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels** et leur capacité permet le développement démographique du village. En revanche le réseau électrique pourrait nécessiter des renforcements ponctuels. La défense incendie est correctement assurée, et le numérique est satisfaisant, la commune sera raccordée d'ici 2017 au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Valoriser la bonne accessibilité à la commune depuis l'A1** notamment, ainsi que la RD155 appelée à recevoir (au moins en partie) la liaison départementale RN31/RN2 en veillant à ce que ce projet routier reste compatible avec les sites économiques à développer. La commune privilégie l'option passant par la RD200 avec un échangeur à aménager au nord-est du Bois d'Ageux. En lien avec le Conseil Départemental, et à court terme, envisager un aménagement du croisement entre la RD155 et la RD26. **Confirmer la réalisation de la liaison ferroviaire vers le port fluvial**, en réservant l'emprise nécessaire. **Mettre en avant la présence du port fluvial et des quais privés sur l'Oise** mise à grand gabarit pour asseoir le développement économique des emprises confirmées au PLU révisé.
- **Continuer à étudier l'éventuelle mise en place de sens de circulation** dans les secteurs nécessitant un besoin important en stationnement résidentiel ou lié à la présence de commerces, services ou équipements. Réfléchir à l'optimisation des conditions de stationnement dans le centre bourg.
- Veiller au **maintien d'une bonne desserte de la commune** (lieu d'emplois et d'équipements au rayonnement intercommunal) **en transport collectif ou en transport partagé**, notamment par le maintien de la desserte ferroviaire de la commune. Se rapprocher de la Communauté de Communes pour étudier l'intérêt de la mise en place d'un plan de déplacement multimodal ou un plan de déplacement entreprise (PDE) avancé au SCOT.
- **Constituer progressivement un axe fort nord/sud pour les déplacements piétons et cycles allant de la coulée verte à la ZAC Paris Oise et à Verberie**, en desservant les différentes polarités d'équipements sportifs et de loisirs, administratifs, scolaires et les commerces. Etudier la réalisation de liaisons piétonnes transversales au sein du bourg allant des quartiers à cet axe fort, et reliant les différents hameaux à cet axe. Sécuriser les circulations sur la coulée verte au sud de la RD13 jusqu'à sa connexion avec le réseau de pistes cyclables de l'Agglomération de la Région de Compiègne, au nord vers l'Orméon et les chemins vers Chevrières, à l'est vers Rivecourt.
- Veiller au **maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable. Garantir une gestion adaptée des eaux usées**, plus particulièrement en étant vigilant sur les conditions de leur traitement au niveau des sites d'activités, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public ou de gestion sur place pour les nouveaux secteurs aménageables. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Valoriser la desserte par le gaz de ville des secteurs urbanisés. **Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment à la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) d'ici 2017, en lien la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

01U16

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Octobre 2022

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 4 Décembre 2020

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération communautaire du 23 Mars 2021

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 3 Octobre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération communautaire du 15 Novembre 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 (Géog-Urb)

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

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT À HORIZON 2030 : ENSEMBLE DU TERRITOIRE

LÉGENDE

- Principaux axes structurants à considérer.
- - - Fuseau liaison RN31/RN2 privilégié par la commune
- Carrefour à sécuriser
- La Coulée Verte à valoriser et à prolonger
- - - Passages sur route de la Coulée Verte à sécuriser
- Liaisons douces permettant de relier les principales polarités confortées
- ||||| Voies ferrées à prendre en compte
- - - - - Projet de liaison ferroviaire à considérer
- Pôle de la gare à conforter
- Centralité principale à conforter
- Centralités secondaires à connecter
- ▨ Secteur voué aux activités de tourisme et loisirs à conforter
- Sièges d'exploitation agricole en activité à prendre en compte
- Zones d'activités économiques et industrielles à conforter
- - - Périmètre de la ZAC Paris-Oise
- ▨ Opération d'aménagement en cours dans la ZAC Paris-Oise
- Port fluvial à maintenir et valoriser
- Quais privés à prendre en considération
- L'Oise à intégrer comme support du transport fluvial
- ▨ Secteurs à enjeux d'aménagement pour des projets liés au développement du port fluvial
- ▨ Secteurs à enjeux d'aménagement pour des projets liés au développement du port fluvial à long terme
- Zone humide avérée (suivant le SAGE Oise-Aronde) à préserver
- ▨ Périmètre éloigné et périmètre rapproché de protection des points de captage de l'eau potable à prendre en compte
- - - Périmètre de ZNIEFF de type 1 à préserver
- ▼ Cônes de vue intéressants (suivant le SCOT) à prendre en compte
- Espaces boisés d'intérêt paysager
- Espaces voués à l'activité agricole à prendre en considération

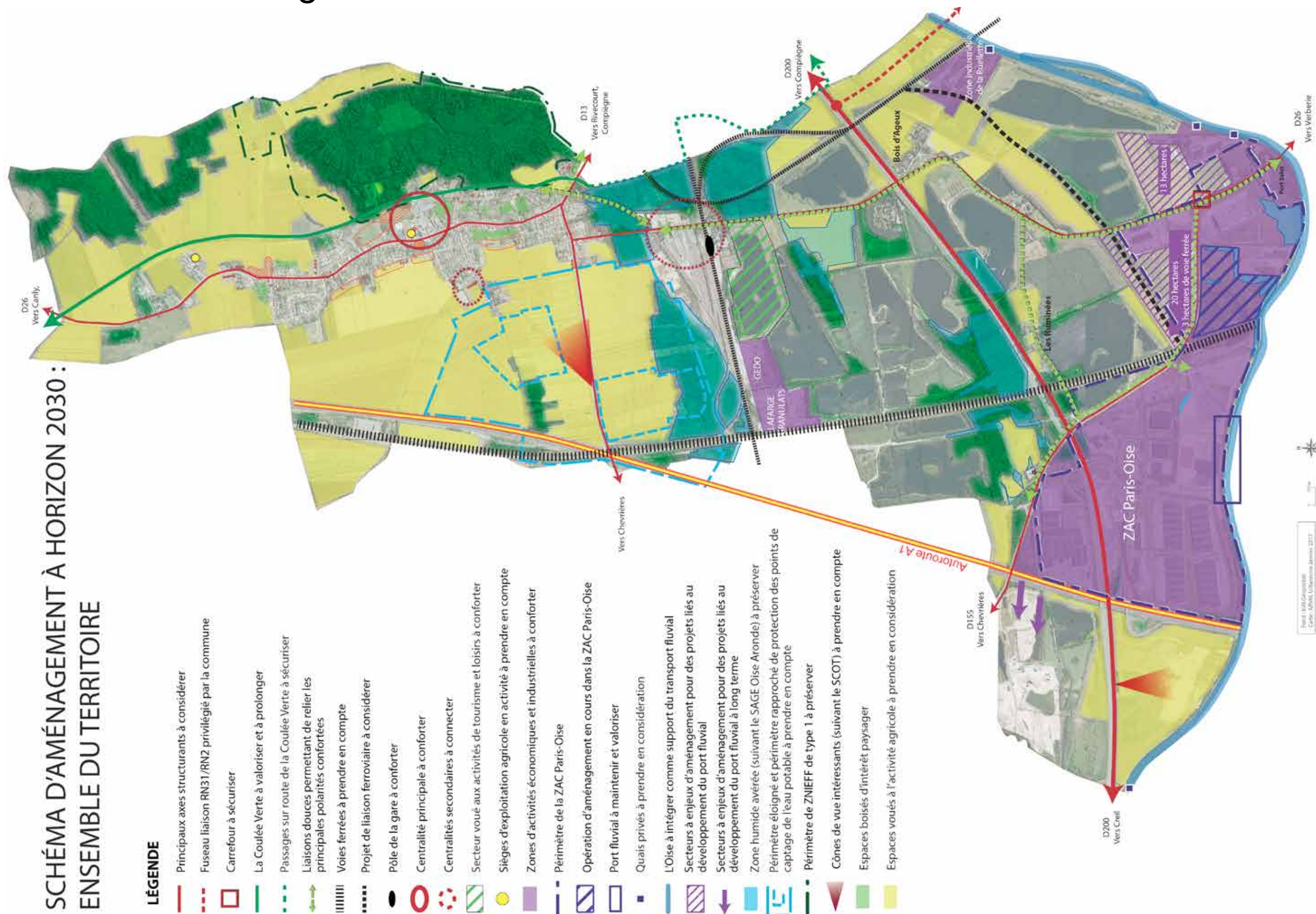


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le secteur aggloméré du bourg

