



PLAN LOCAL D'URBANISME

27U22

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Janvier 2026

2

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Juin 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2026**

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

27U22

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Janvier 2026

2a

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Juin 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2026**

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

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Commune de Marquégglise

Mairie de Marquégglise

40 rue de Margny

60490 MARQUÉGLISE

Tél : 03 44 42 66 20

Courriel : mairie.marqueglise@wanadoo.fr



Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD

3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois

Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01

Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Janvier 2024

MARQUÉGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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

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

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

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Marquégglise 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 P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 15 septembre 2023. Le 1er Mars 2024, 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 à compter de mai 2024, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, une gestion adaptée des eaux de ruissellement, et du phénomène de remontée de nappes et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal est **concerné par des risques naturels** à prendre en compte, correspondant notamment aux **risques de coulées de boues** : la présence de talwegs sur toute la partie ouest du territoire se dirigeant vers la vallée du Matz dans un espace très ouvert où peu d'éléments naturels serait susceptible de ralentir les écoulements, ce qui explique que des désordres liés aux ruissellements puissent se produire. Le secteur le plus sensible est situé au sud-est (partie basse du village) : axe rue d'Autheuil et rue de Vandélicourt. Différents aménagements permettent de gérer les eaux de ruissellement et la gestion hydraulique sur la commune est convenable. **Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir voire à renforcer suivant l'urbanisation de l'enveloppe urbaine.** Le second risque concerne les **remontées de nappes** avec une nappe sub-affleurante dans le fond de la vallée du Matz et donc sur la partie nord du village. Cette donnée est à nuancer puisqu'aucun phénomène important de remontée de nappe n'a été observé dans les 20 dernières années. Le Matz est une rivière soumise à un risque de débordement.
- Le **territoire communal est peu concerné par des sensibilités écologiques localisées au niveau de la vallée du Matz** : corridor écologique confirmé au SCOT (corridor inter ou intra forestier qui repose sur la matrice dominante des peupleraies puis de feuillus purs). Ce corridor se poursuit au sud-est vers l'ensemble boisé de la Montagne des Vivrets.
- Le fond de vallée du Matz qui traverse le territoire communal engendre des **zones à dominante humide à partir desquelles une étude récente a permis d'identifier des zones humides effectives qui n'impactent pas l'enveloppe urbaine** mais concernent cependant les abords du moulin Becquerel, ainsi qu'une emprise au nord du haras des Vivrets. La réglementation nationale traduite au SDAGE prévoit la conservation des zones humides. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource.
- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la constructions, suivant entre autres les dispositions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), 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 du village.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, assurer les aménagements et l'entretien des dispositifs existants (en particulier ceux situés en amont hydraulique du village) nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, anticiper les aménagements complémentaires envisagés par l'étude sur les ruissellements en cours à l'échelle intercommunale**, notamment celles arrivant du plateau ouest et pouvant traverser la trame urbanisée du village sur sa frange sud-est. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public. Limiter les possibilités de construction sur sous-sol et envisager des dispositions réglementaires adaptées pour les constructions nouvelles autorisées dans les secteurs où les aléas de remontée de nappe sont les plus forts.
- **Inscrire les secteurs à forte sensibilité écologique et paysagère en zone naturelle au plan** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Garantir le bon fonctionnement de la continuité écologique identifiée au SCOT.
- Veiller à un **usage des sols adapté à proximité du cours d'eau** afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et de bon fonctionnement du milieu naturel associé au fond de vallée. Préserver les zones humides identifiées de toute nouvelle construction et de toute forme d'aménagement qui seraient de nature à porter atteinte à leur préservation et à leur fonctionnalité ; adapter la prise en compte des boisements existants sur ces zones humides.
- Établir une **réglementation d'urbanisme** qui autorise la réalisation d'aménagements **tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction**, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un intérêt patrimonial, dans le but de valoriser le caractère champêtre de la commune qui participe pleinement à son attractivité.

Un paysage de qualité à gérer et une architecture locale à préserver et 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

- Marquéglise se situe à la transition de l'entité paysagère du «Plateau Picard» et plus particulièrement de la sous-entité paysagère du «Pays de Chaussée» à l'ouest, et de l'entité paysagère du «Noyonnais» à l'est du territoire. Une **large frange sud et ouest du territoire communal est occupée par un vaste plateau cultivé**. Dans ce paysage de plateau - linéaire -, la composante végétale et l'activité humaine apporte une certaine diversité. Est posée la **question du traitement des franges urbaines, plus particulièrement la lisière ouest du périmètre urbanisé**, qui s'inscrit dans ce paysage ouvert. Le fond de vallée du Matz présente un paysage plus fermé au pied des montagnes du Noyonnais. Les **dispositions du SCOT du Pays des Sources délimitent un paysage emblématique en limite est du territoire et identifient une coupure d'urbanisation** à préserver entre le village et l'écart de l'ancienne gare, ainsi qu'entre le village et le fond de vallée du Matz, le long de la RD78.

- Le territoire communal possède une couverture végétale qui repose en majeure partie sur le bois de Marquéglise (Montagne des Vivrets), les abords du Matz et une petite présence de boisement pas très loin de l'ancienne voie ferrée qui supporte une trame arborée (haie, taillis) avec au nord le Petit Mont Bois. On trouve sur le reste du territoire, au sein des espaces agricoles, quelques haies le long des chemins ruraux, et aux abords des infrastructures de transports, qui jouent un rôle notable dans le paysage. Le **maintien de ces éléments plantés est essentiel à la préservation de la qualité des paysages visibles depuis l'espace agricole ouvert. Au sein du secteur urbanisé, les fonds de jardin et parcs arborés favorisent l'intégration paysagère des constructions** sur les franges du tissu bâti, permettent un traitement de la transition entre emprises agricoles et terrains habités, jouent également un rôle significatif dans la gestion des crues du Matz et pour la préservation des milieux humides et de la biodiversité qui l'accompagne au contact du cours d'eau. La gestion des masses boisées est à définir au PLU au regard des législations existantes.

- Marquéglise est doté **d'un bâti ancien de qualité** marqué par la diversité des constructions (ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, etc.) **et des murs anciens largement imprégnés de l'architecture du Noyonnais et de la reconstruction après la Première Guerre mondiale**. La valorisation de ce bâti patrimonial contribuera à préserver l'image du village. L'intégration des habitations récentes au paysage comme les projets de transformation de vieux bâtiments à l'architecture traditionnelle devront faire l'objet d'une attention particulière.

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. **Afin d'éviter toute forme d'étirement urbain**, les coupures d'urbanisation identifiées au SCOT sont prises en compte, en évitant également le développement urbain au nord (rue de Ressons) et au sud-est (route de Vandélicourt). Le développement possible se fera uniquement au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée avec le remplissage des emprises libres le long des rues équipées par les réseaux publics. **Préserver les trames végétales qui soulignent les abords du village et du site occupé par la coopérative agricole, prévoir le déploiement d'une nouvelle trame végétale sur le pourtour des terrains nouvellement rendus constructibles**. Veiller à la préservation des perspectives visuelles les plus intéressantes sur le village (plus particulièrement les vues en arrivant par l'ouest).

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment le Bois de Marquéglise et les boisements de fond de vallée. **Prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur les boisements et éléments paysagers plus ponctuels** (bosquets sur le plateau agricole, les haies ou les petits ensembles arborés qui soulignent les franges du secteur bâti) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du Pays des Sources. **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 vieux village et qu'ils contribuent à la biodiversité locale.

- **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, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Pays des Sources. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et/ou en briques rouges, les façades remarquables de bâtiment**, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

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

Permettre la réalisation d'environ 70 nouvelles résidences principales de 2019 à 2035 au regard des orientations du SCOT, dont au moins 5 sont déjà réalisées fin 2022, en privilégiant les disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- L'évolution du nombre de résidences principales n'est pas toujours directement liée aux évolutions démographiques. Entre 1999 et 2008, la commune a vu sa population augmentée de plus de 52 habitants pour une hausse de 20 du nombre de résidences principales ; ensuite de 2008 à 2013, le nombre de logements en plus a quasiment doublé (+39) pour une hausse de 117 habitants. Ainsi, pour une proportion similaire de logements produits, le gain de population a été très différent. Cette différence s'explique par le desserrement ou le resserrement des ménages. Le nombre d'occupants moyen par logement est passé de 2,5 en 2008 à 2,67 en 2020, ce qui indique une tendance au resserrement des ménages mais qui pourrait s'inverser dans les années à venir. Il convient de **prendre en considération l'évolution de la taille des ménages dans les années à venir** afin d'estimer le nombre de logements à réaliser pour au moins maintenir le même nombre d'habitants. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel estimé à une quarantaine de logements**, soit par réoccupation de logements vacants et transformation de résidences secondaires en principales, soit par mutation du bâti vers du logement, soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière.
- En 2020, le parc de logements est constitué de grands logements, avec **92% des résidences principales comptant 4 pièces ou plus**. Cette augmentation se fait au profit des petits logements. On comptait 23 habitations de 2 ou 3 pièces en 2008 contre 14 en 2019. Le nombre de logements de 3 pièces et moins s'est réduit de moitié entre 2008 et 2019. 3 % du parc de logements de la commune est locatif soit 23 logements locatifs. Le parc locatif (13% des résidences principales) est exclusivement privé, posant la question de leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et des loyers pratiqués. L'offre de logements est donc de moins en moins diversifiée sur le territoire, tant dans la taille des logements que dans le statut d'occupation, ce qui peut expliquer les difficultés à accueillir de jeunes ménages. On constate **une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune**. En effet, **54% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes**, alors que l'offre en T2 et T3 ne correspond qu'à 8% du parc. Des actions mériteraient d'être portées sur le maintien ou la création de logements plus petits (2 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix pourraient être de plus en plus élevés, ainsi qu'aux personnes âgées souhaitant rester sur la commune tout en occupant un logement plus petit, plus économique et plus facile à entretenir.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Rendre possible la réalisation de nouveaux logements sur la commune, du fait des besoins constatés en raison de son attractivité (proximité de pôles d'emplois, bonne accessibilité à l'A1 vers la région parisienne, qualité du cadre de vie) **en veillant à une modération de la consommation des espaces à des fins urbaines et en tenant compte des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT**. Tenir compte des différentes activités agricoles d'élevage situées dans le village, de l'équipement des rues par les réseaux publics, pour délimiter les possibilités de création de nouveaux logements. **Limiter l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits**, afin de préserver la typologie urbaine du village et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.
- La mise en œuvre du **scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation de 71 résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2035 pour rester compatible avec les dispositions du SCOT, sachant qu'au moins 5 logements ont déjà réalisés entre 2019 et 2022. **En tenant compte d'un potentiel estimé à une quarantaine de logements** (transformation de résidences secondaires et logements vacants, terrains libres de construction dans l'emprise urbaine constituée (dents creuses), création de logements en cours) **auquel s'ajoutent un potentiel d'une douzaine de logements** (principalement par reconversion de bâtiments de corps de ferme) **ce scénario de croissance nécessite une enveloppe foncière de 1,6 ha en mesure d'accueillir environ 25 logements entre 2023 et 2035 suivant la densité affichée au SCOT**. Il est proposé **2 emprises**, en continuité directe de la trame urbaine existante et tenant compte de la présence des réseaux publics : **0,7 ha entre la rue du Moulin à Vent et la rue du Trichoy, et 0,8 ha environ le long de la rue du Moulin à Vent**. En ajoutant les dents creuses sur des emprises agricoles actuellement, c'est donc environ 1,8 ha d'espace agricole qui pourrait être consommé dans les dix prochaines années (1,4 ha a été consommé entre 2011 et 2021).
- Porter un effort de construction vers **la réalisation de quelques logements de petite et moyenne tailles** (2-4 pièces) en encourageant la diversification du mode d'occupation (accession, location) afin de permettre à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié.

2008	Taux d'évolution annuel moyen 2008/2019	2019	Taux d'évolution annuel moyen 2019/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
139	2,33%	179	2,62%	209	2,89%	241	0,74%	250	+ 71 logements	+ 4,4 lgts/an

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré compatible avec les orientations du SCOT du Pays des Sources et visant à inverser la tendance récente à la baisse de population sur le village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La croissance démographique est continue entre 1982 et 2013 mais alterne avec des épisodes de fortes croissances et épisodes de croissances modérés. C'est entre 2008 et 2013 que la commune connaît son plus fort taux de croissance qui est de 4,68% soit un gain de 117 habitants ; cela s'explique par des opérations de logements réalisés dans le village dont les effets ont été amplifiés par un solde naturel en croissance. Entre 2013 et 2020, la commune voit sa population décroître en raison d'un solde migratoire négatif en plus d'un solde naturel moins fort que sur la période précédente. Sur le temps long, 1968-2019, la croissance démographique a été plus importante que celle observée sur le Pays des Sources grâce au solde migratoire. Sur la période de 1999 à 2020, la croissance démographique est autour de 1,55% soit deux fois supérieure à celle du Pays des Sources et cinq fois supérieure à celle de l'Oise : l'attractivité résidentielle du village est donc très forte. **Marquéglise est une commune particulièrement attractive sur le plan résidentiel et il convient de se positionner sur l'accueil de nouveaux ménages à la recherche d'une implantation résidentielle en proposant des projets adaptés aux besoins, en prenant en considération les caractéristiques de la commune, en tenant compte de la capacité de ses équipements, et en restant compatible avec les orientations du SCOT du Pays des Sources.**

- Entre 2008 et 2019, la commune connaît un vieillissement démographique notable, avec l'augmentation de la part des plus de 60 ans dans le total de la population (passée de 14% à 19% entre 2008 et 2019) au dépend des jeunes ménages âgés de 30 à 44 ans (passée de 27% à 22% entre 2008 et 2018). La population de la commune est plus jeune qu'en moyenne départementale. La tranche des 0-14 ans reste stable sur la même période : la commune continue d'attirer des ménages avec de jeunes enfants. La part des 15-29 ans évolue peu ; autour des 14% soit moins qu'en moyenne départementale. Le vieillissement de la population est à prendre en considération dans le projet communal et les perspectives de développement démographique à venir. **Un rééquilibrage des tranches d'âge est à rechercher dans les 10 à 15 prochaines années, en agissant notamment sur l'offre de logements adaptés aux jeunes ménages et aux familles.**

- Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir**, compatible avec le SCOT du Pays des Sources, le fonctionnement urbain observé sur la commune, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale et territoriale pour relancer **la croissance démographique sur la commune. L'évolution démographique proposée sur la commune résulte du nombre de nouveaux logements possibles à l'horizon 2030 (une soixantaine) suivant les orientations du SCOT du Pays des Sources et le potentiel foncier observé**, complété d'une projection jusqu'en 2035 (soit jusqu'à 71 logements de plus entre 2019 et 2035). Le rythme d'évolution possible est comparable à celui observé entre 1999 et 2009. Au regard de l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, il convient de limiter les nouveaux secteurs à aménager et de miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2035, **visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.**

- Adapter l'offre en logements **par une diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Marquéglise, dans une configuration de grands logements au coût croissant, notamment en cherchant à adapter la gamme de logements en accession à la propriété. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035.

- **Envisager environ 70 nouveaux logements, engendrant un gain possible d'environ 145 nouveaux habitants**, soit 625 habitants estimés en 2035 (la commune comptait 252 habitants en 2008) pouvant se traduire par une **moyenne de 4 à 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 de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée du village, l'aménagement de logements par division de bâtis existants, et l'urbanisation de quelques nouveaux secteurs aux emprises limitées.

2008	Taux d'évolution annuel moyen 2008/2019	2019	Taux d'évolution annuel moyen 2019/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
383	2,07%	480	2,14%	545	2,41%	614	0,36%	625	+ 145 habitants	+ 9 habts/an

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

Conforter les espaces de centralité de la commune en anticipant les besoins éventuels d'extension des équipements publics, valoriser le potentiel touristique de la commune et tenir compte des projets envisagés dans ce sens

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services limitée. Marquéglise dispose d'un équipement d'intérêt communal : il s'agit de l'école qui reçoit l'accueil périscolaire du regroupement scolaire. **Cet équipement se localise dans le centre-ancien du village, le long de la rue de Margny et pose la question de son évolution éventuelle ainsi que de son accessibilité qui aujourd'hui n'est pas optimale le long de la rue de Margny.** Arrivés au collège, les élèves de l'école devront se rendre à Ressons-sur-Matz, au collège de la Vallée du Matz. Il n'existe pas d'équipements pour la petite enfance, à destination des personnes âgées, de services de santé et culturels ; toutefois ses équipements sont présents à Ressons-sur-Matz (commune voisine). La commune dispose d'un équipement sportif qui est un city-stade avec à proximité un terrain de boules, une aire de jeux pour les enfants. Ces équipements sont fréquentés par les habitants de la commune. Une aire de jeux à destination des enfants est également aménagée sur **la place communale Louis Coutart.**

- La commune répondant aux besoins de la population en terme d'équipements est celle de Ressons-sur-Matz. Afin de venir une commune inclusive répondant aux besoins de ses habitants **la commune peut être amenée à développer son offre en équipement notamment pour sa population vieillissante mais également en lien avec son attractivité résidentielle attirant de jeunes ménages avec jeunes enfants ;** peut aussi être envisagée une optimisation de l'accès aux équipements et services présents sur le pôle voisin (Ressons-sur-Matz).

- La commune de Marquéglise compte actuellement un hébergement touristique (gîte). **L'attractivité touristique du village repose essentiellement sur son parcours de randonnée «Circuit de la Fontaine Saint-Pierre» et son étang de pêche** connu pour la pêche à la truite avec une fréquentation de plusieurs milliers de pêcheurs/an. Au haras des Vivrets est envisagé un projet d'activités de loisirs de plein air et d'hébergement touristique insolite.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la centralité du village autour de la mairie, de l'école, de la salle communale et de l'église** en facilitant la liaison entre ces équipements localisés de part et d'autre de la RD78 (rue de Margny). Anticiper d'éventuels besoins d'extension sur place de ces équipements, voire l'installation d'un nouvel équipement pour la petite enfance.

Valoriser les équipements sportifs et de loisirs situés au sud-est du village (route de Vandélicourt) en tant que seconde polarité, en réfléchissant à l'optimisation des conditions d'accès depuis le village.

- **Profiter de la proximité de Ressons-sur-Matz en tant que pôle urbain local,** en mesure de répondre à une grande partie des besoins des habitants pour accéder aux services de santé, de soins, aux équipements scolaires, sportifs, de loisirs, aux commerces, ou encore à l'emploi, en cherchant à faciliter les déplacements entre les deux communes.

- **Exploiter les atouts touristiques de la commune autour des possibilités de randonnée, l'étang de pêche et du projet envisagé sur le domaine des Vivrets.** Encourager le maintien ou la création de possibilités d'hébergement touristique. Valoriser les cheminements présents sur le territoire communal.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement touristique, permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Marquéglise n'est **pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT du Pays des Sources**. A noter la présence de plusieurs activités artisanales et de services, dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village et sur le site de la gare, qui pourraient être amenées à se développer : 34 entreprises (pour une cinquantaine d'emplois offerts) dont 16 unités dans le secteur de la construction et commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration, 8 établissements dans le secteur de l'administration publique, enseignement et action sociale ainsi que les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien. Les entreprises ayant besoin de s'agrandir quittent le plus souvent la commune pour s'implanter à Ressons-sur-Matz ou ailleurs. La **dynamique économique observée sur la commune interroge sur les dispositions à définir au PLU en ce qui concerne les possibilités d'aménagement et d'extension sur place**, tout en prenant en considération les habitations voisines ou encore les besoins en stationnement et en circulations que ces activités induisent.

- **Le nombre d'actifs travaillant dans la commune a connu une forte hausse entre 2008 et 2013 (21 à 28 actifs travaillant dans la commune), puis une baisse significative jusqu'en 2019**, alors que le nombre d'emplois sur la commune est en hausse ; ceci témoigne du pôle d'emploi important que représente Ressons-sur-Matz ou encore l'agglomération compiégnnoise en drainant les actifs de la commune. **Parmi les 55 emplois recensés à Marquéglise, 22 emplois sont occupés par des actifs habitants sur la commune**, ce qui représente près de 10,2% des actifs qui habitent à Marquéglise. Ainsi 89,8% des actifs travaillent en dehors de la commune, ce qui interroge sur les modalités de déplacement de ces actifs.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec 16 exploitations travaillent au moins un îlot sur la commune de Marquéglise et 7 exploitants agricole et 1 apiculteur y ont leur siège. L'activité d'élevage est présente sur cette commune (2021 : 2 éleveurs bovins). **Afin de préserver les activités agricoles et permettre leur bon fonctionnement, il convient d'une part de préserver les entrées et sorties des corps de fermes tout en facilitant la circulation des engins liés à l'exploitation agricole sur l'ensemble du territoire communal, d'autre part prendre en compte les futurs projets des agriculteurs concernant l'évolution de leurs corps de fermes** notamment des changements de destination envisagés, ou des projets en lien avec les énergies renouvelables.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services, de se développer**, 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. S'appuyer notamment sur la reconversion possible de bâtiments agricoles vers l'accueil d'autres activités économiques.

- **Veiller à maintenir les emplois offerts sur la commune. Réfléchir à des améliorations d'accès aux emplois situés à proximité (Ressons-sur-Matz, agglomération compiégnnoise)** en réfléchissant à des solutions favorisant le recours à des déplacements (cycles, piétons, véhicules partagés, etc.) limitant les impacts sur l'environnement.

- **Préserver les secteurs agricoles du développement urbain** en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et en limitant l'extension de la trame urbaine. Veiller au bon fonctionnement des exploitations agricoles implantées dans le village. Tenir compte de la présence d'activités d'élevage, des périmètres sanitaires engendrés et des emprises utilisées. **Rendre possible l'évolution de l'activité agricole** en permettant le développement des corps de ferme et bâtiments annexes existants. **Encadrer le devenir des bâtiments agricoles qui s'inscriraient dans une logique de diversification, voire qui résulteraient d'une cessation de l'activité**. Rendre possible l'extension de la coopérative agricole.

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

Veiller au maintien de bonnes conditions de circulations, valoriser les modes de circulations douces notamment depuis le village vers les lieux de promenade et de loisirs ou encore vers Ressons-sur-Matz.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Marquéglise se situe dans le quadrilatère formé par les 4 pôles urbains de Roye, Montdidier, Noyon et Compiègne et à proximité immédiate du bourg de Ressons-sur-Matz. A l'exception de la RD935 qui longe la limite communale à l'ouest, l'ensemble des routes départementales créent un réseau en étoile depuis le 40 de la rue de Margny, où se situent la mairie et l'équipement scolaire de Marquéglise, avec un axe principal (rue de Gournay/rue de Margny) qui suit l'orientation générale de la vallée du Matz, et reçoit une circulation de transit entre la RD935 et les communes de la Vallée du Matz vers Thourotte. Dans le centre ancien, **certaines rues sont étroites et dotées de trottoirs de dimension réduite. Les conditions de desserte et de stationnement aux abords immédiats du pôle mairie/équipement scolaire ne sont pas optimales, aussi bien pour le car scolaire que pour les habitants amenant leurs enfants.** Sur certaines rues, l'offre de stationnement matérialisée par un marquage au sol est absente le long des chaussées, favorisant le stationnement non réglementaire des véhicules sur les bas-côtés aux dépens des déplacements doux ou pouvant créer une gêne à la circulation des véhicules agricoles et de services.
- La commune n'est pas desservie par le train. Les gares «voyageurs» les plus proches sont celles d'Estrées-Saint-Denis (ligne Amiens - Compiègne) et de Compiègne se trouvant à environ 15 km. Il existe **6 lignes de bus régulières desservant le bourg ; globalement, les habitants de la commune sont largement dépendants de l'automobile pour se déplacer et accéder aux pôles environnants**, y compris Ressons-sur-Matz, bourg de proximité en soulignant l'existence d'une offre de transport solidaire. A noter que devrait être réalisée, d'ici 2024, une aire de covoiturage au niveau de l'échangeur A1 situé à Ressons-sur-Matz.
- Le **territoire est traversé par plusieurs chemins** dont un circuit de randonnée recensé à l'échelle communautaire et départementale inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires et de Promenade et de Randonnée), situé au sud du territoire. En revanche, il n'existe pas véritablement une liaison sécurisée pour les piétons depuis le village au bourg voisin de Ressons-sur-Matz (accès aux équipements, services, emplois du secteur). La traversée piétonne de la RD78 au niveau de la mairie pourrait être améliorée.
- Les **réseaux d'eau, d'assainissement des eaux usées, et électrique, répondent correctement aux besoins et sont en capacité de répondre aux perspectives de développement démographique et économique** de la commune, en tenant compte de la capacité du point de captage et de la station d'épuration (8 000 équivalents-habitants). La commune bénéficie du réseau de fibre optique très haut débit et d'une couverture satisfaisant en téléphonie mobile.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.), il convient, dans le périmètre aggloméré, de **maintenir de bonnes conditions de circulation sur les voies de desserte existantes** en adoptant une réglementation adaptée concernant le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la construction de logements. Prévoir l'aménagement de la chaussée rue du Moulin à Vent et rue du Trichoy en lien avec les possibilités d'urbanisation offertes.
Optimiser le fonctionnement de l'emprise publique pour accéder à l'école ou encore aux équipements sportifs et de loisirs route de Vandélicourt, ainsi que le long de la RD41 vers Ressons-sur-Matz.
- En lien avec la région Hauts-de-France et la Communauté de Communes du Pays des Sources, **veiller au maintien d'un bon niveau de desserte par les lignes régulières d'autocars, envisager une amélioration de l'accès à Ressons-sur-Matz**, pôle de proximité. Informer sur la mise en place d'une aire de co-voiturage près de l'échangeur de l'A1, sur la commune de Ressons-sur-Matz.
- **Envisager une amélioration de la liaison piétonne depuis le village vers les équipements sportifs et de loisirs, route de Vandélicourt, ou encore jusqu'au circuit de randonnée de la Fontaine Saint Pierre qui permet de relier le domaine des Vivrets. Étudier la mise en place d'une liaison piétonne sécurisée du village jusqu'à Ressons-sur-Matz. Valoriser les autres chemins présents sur la commune qui participent** à la qualité du cadre de vie en constituant des lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits à l'échelle supra-communale tout en contribuant à renforcer l'offre touristique, tout en maintenant leur vocation de desserte des parcelles agricoles.
- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte par les réseaux existants.** Tenir compte des **emprises foncières nécessaires à la gestion des eaux pluviales** à l'échelle des terrains, adapté à la nature des sols. Ne pas écarter les possibilités de valorisation des énergies propres et renouvelables à l'échelle du territoire communal sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement habité et naturel. Prévoir les branchements supplémentaires au réseau fibré pour les nouvelles constructions possibles.



PLAN LOCAL D'URBANISME

27U22

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Janvier 2026

2b

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Juin 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2026**

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire

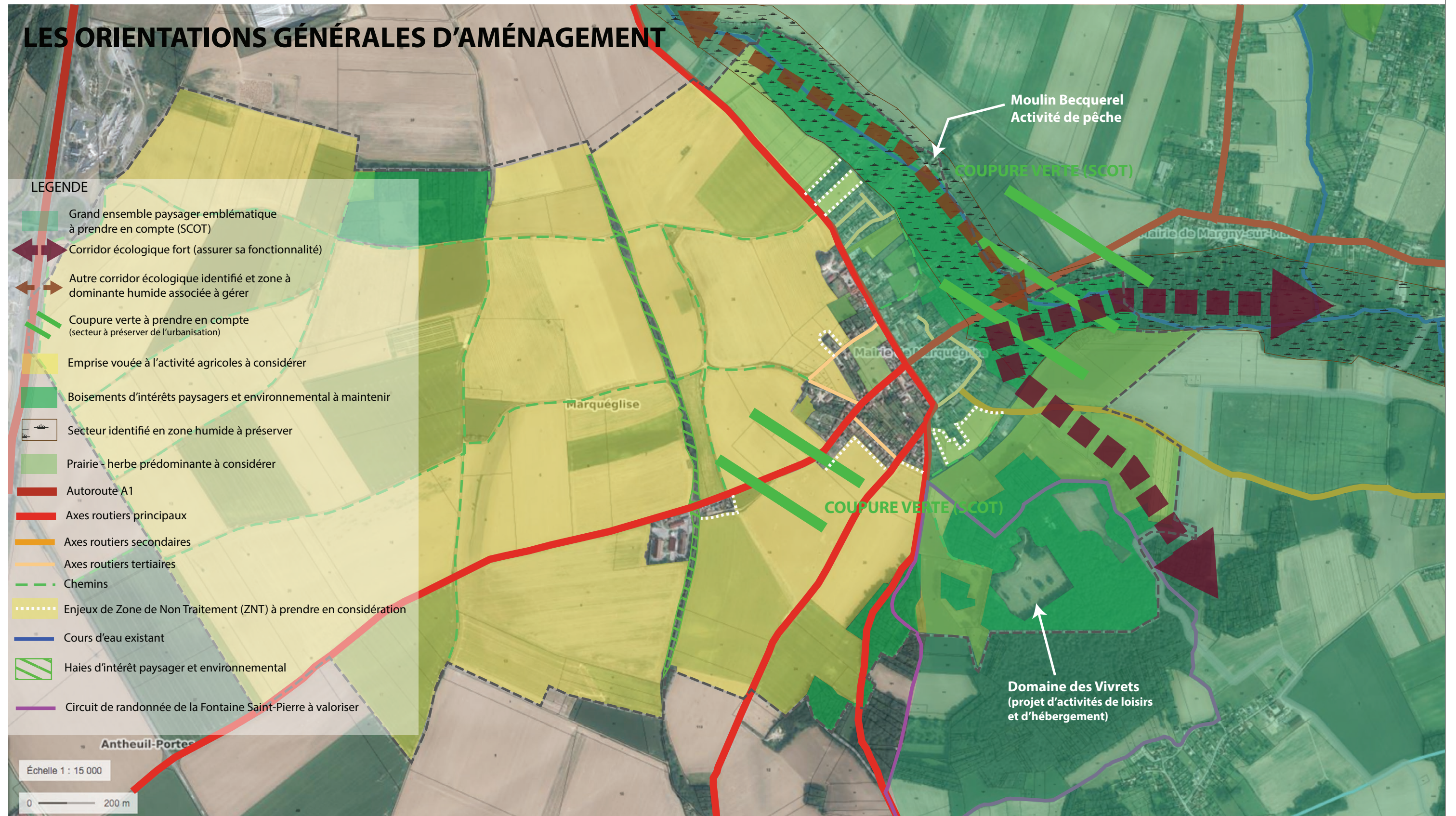


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le village

