

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U09



P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :
Mai 2012

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **15 avril 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 mai 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

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



PLAN LOCAL D'URBANISME

03U09



Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT PROPOSEES

Date d'origine :
Mai 2012

2_a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **15 avril 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 mai 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Wacquemoulin
4 place de la Mairie

60420 WACQUEMOULIN

Tél.-Fax : 03.44.42.23.36

Courriel : mairie.wacquemoulin@orange.fr



Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL

Sari Mathieu - Thimonier - Carraud
3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS
Tél. 03.44.94.72.16 Fax. 03.44.39.04.61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr
Membres de l'équipe : N. THIMONIER, A.-C. DOISY

WACQUEMOULIN



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir 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 Wacquemoulin en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction spatiale 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 Novembre 2009 et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. Le 15 Décembre 2009, une réunion avec l'ensemble de ces services et personnes publiques a eu lieu en mairie de Wacquemoulin pour présenter les orientations d'aménagement proposées. Un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé s'est tenu en janvier 2010. A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. et de sa présentation à partir d'un dépliant "4 pages" diffusé dans tous les foyers complété d'une réunion publique en date du 23 avril 2010, et cela à compter d'avril 2010, a débuté le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Rappel réglementaire

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

Accueillir de nouveaux habitants pour répondre aux besoins du secteur, en valorisant la desserte ferroviaire de la commune.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Wacquemoulin connaît une croissance irrégulière de sa population sur les 40 dernières années, avec une stagnation, voir une légère baisse sur la période récente (1990-2009). Dès lors, le tassement pourrait s'aggraver par diminution du mouvement naturel (ralentissement du nombre de naissances sur le village dû à une moindre arrivée de jeunes ménages) qui a permis de maintenir le nombre d'habitants. La période de forte croissance entre 1982 et 1999 (6,14%) est le fruit de la réalisation du lotissement les Coteaux.

- Le risque est aussi une croissance rapide de la population, peu maîtrisée, particulièrement dans un contexte de l'immobilier relancé qui se caractériserait par un fort apport migratoire concentré sur quelques années pouvant perturber par la suite le fonctionnement du village, et par l'urbanisation de terrains sensibles ou insuffisamment desservis par les réseaux.

- Déterminer un taux de croissance, pour les 10-15 ans à venir, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge et une évolution régulière de la population, tout en permettant de respecter le caractère villageois de la commune et en tenant compte de la capacité de mutation, de division ou de changement d'occupation du parc de logements existants et du potentiel de terrains libres dans la trame bâtie (environ 15 logements).

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Profiter de la dynamique démographique et migratoire** actuelle, observée à l'échelle territoriale, pour favoriser le développement du village en visant à mieux maîtriser son rythme de croissance et à préserver ses caractéristiques rurales.

• Attirer mais aussi maintenir des jeunes ménages sur la commune en offrant des logements adaptés à leurs besoins et aux besoins des personnes âgées du village, ce qui consiste à diversifier l'offre en logements et à bien répartir sur les 10-15 ans à venir les créations de logements afin de ne pas perturber le fonctionnement des équipements et la vie du village.

• La commune a retenu un taux de variation annuel moyen de 1,55% (397 habitants en 2025) qui correspond à un taux de 1% au sein de la zone à urbaniser (hors potentiel existant dans la trame bâtie), conformément au SCOT et à la création de 5 logements en moyenne tous les 2 ans d'ici 2025.

Scénario ajusté : Croissance moyenne composée du potentiel identifié et de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser

REFERENCE		PROJECTION				Gain de population de 2006 à 2025	Nombre moyen de personnes par ménage 2,2 en 2025 (chiffres SCOT)
1982	2007	2007	2015	2020	2025		
taux d'accr. annuel moyen	82,07	07,15	07,20	07,25	07,25		
Population totale	190	289	313	329	346		
	1,69%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%		
							Soit 26 ménages entre 2007 et 2025, en moyenne 3 ménages tous les 2 ans
							+ 57 habitants

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

Permettre la réalisation d'une quarantaine de nouveaux logements à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de l'urbanisation possible d'un nouveau secteur, tout en visant à diversifier l'offre en logements

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (4 logements sur 5 comptent au moins quatre pièces) alors qu'une partie des besoins correspond à des logements de petite ou moyenne taille (1 personne seule ou en couple sans enfant), notamment pour les jeunes primo accédants désireux de rester sur la commune, dans un contexte de marché de l'immobilier de la partie centrale de l'Oise, dynamique par rapport à la proximité de la région parisienne.

- L'offre locative ne représente que 8% du parc de résidences principales alors qu'elle constitue une étape quasi obligatoire dans le parcours résidentiel des jeunes. Les logements locatifs aidés sont inexistant sur la commune, pourtant 60% des ménages français peuvent prétendre à ce type de logements, étant le seul à garantir des loyers maîtrisés.

- Il reste environ 24 possibilités de logements au sein du tissu bâti (suivant la logique linéaire de remplissage des terrains libres de construction le long des rues équipées et de transformation de résidences secondaires en résidences principales) tandis que le terrain proposé à l'urbanisation offre un potentiel d'une quinzaine de logements, ce qui représente environ un potentiel de 39 logements pouvant induire un gain de population d'environ 100 habitants sur la base du maintien du nombre moyen d'occupants par logement constaté en 2006 (2.6).

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Suivant le scénario de croissance proposé à l'horizon 2025, le nombre de **nouveaux logements à créer serait d'environ 39** pouvant être ajusté suivant le degré de renouvellement des occupants au sein des logements existants, **nécessitant au plus 2,2 hectares à urbaniser** à court et moyen terme pour compenser les rétentions foncières. Orienter une **partie de l'effort de construction vers la réalisation de petits logements (2 à 4 pièces)** plus adaptés à la primo accession de jeunes ménages dans le contexte actuel de l'immobilier.

• Cette création d'une **offre de logements de petite et moyenne typologie peut être notamment en locatif** par restructuration de l'habitat ancien, transformation d'anciens bâtiments agricoles ou opération nouvelle en centre bourg visant à une mixité de l'offre, suivant les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Clermontois/Plateau Picard.

• **Eviter un étirement du village** sur ces franges et **limiter toute possibilité de densification de l'habitat par "épaississement"** (construction en drapeau notamment) en préservant les fonds de jardin afin de respecter la transition entre le bâti et l'espace agricole. Il est **proposé un nouveau secteur à aménager de 2 ha en frange ouest du village**, entre la rue de la Gare et la D73, le remplissage du front de terrain libre de construction au nord de la rue menant à la gare, confortant le caractère compact de la trame urbaine tandis que **le terrain communal de 0,25 ha, jouxtant la place publique est également retenu comme pouvant accueillir de nouvelles constructions.**

Rendre possible le développement des équipements et des services souhaités par les habitants

Un renforcement de l'offre en lien avec le développement démographique, permettant de créer du lien entre la partie sud et la partie nord du village séparées par l'Aronde

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Wacquemoulin est un village qui reste, en termes d'équipements, de commerces, et services, fortement dépendant des pôles de proximité (Estrées St Denis, Maignelay Montigny, etc..) ou de la région de Compiègne pour l'emploi (14,4% des actifs) et pour l'accès aux autres équipements de gamme supérieure. Les nouveaux arrivants aux habitudes plus urbaines pourraient réclamer la mise en place d'équipements/services de proximité (petite enfance, école, adolescents, loisirs, personnes âgées, ...) qu'il convient d'anticiper.

- La majeure partie du bâti de Wacquemoulin s'est implantée à l'ouest de coteau sud. Au nord, vers le plateau, le bâti respecte encore aujourd'hui la ligne de rupture de pente. Au sud les extensions plus récentes ont gagné le fond de vallée de l'Aronde et le coteau nord, mais sont ressenties comme restées à l'écart du vieux village. Cette implantation nord/sud est suivie par les équipements communaux avec au centre le pôle mairie/ école/ église relié par la rue Verte comprenant un mail planté accueillant des équipements sportifs et de loisirs à une place publique ouverte sans véritable aménagement au nord.

- Au sud, en fond de vallée de l'Aronde on note la présence de l'ancien abreuvoir utilisé comme espace public de détente, l'ensemble de ces équipements et lieux publics restent sur la rive gauche de l'Aronde.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Anticiper sur ces revendications en réfléchissant à l'échelle intercommunale aux solutions à mettre en place (évolution du regroupement pédagogique avec les nouveaux services périscolaires proposés), **maintenir sur la commune un site de sports et de loisirs évolutif** en limitant les nuisances pour les secteurs habités environnants. Rendre **possible l'extension du cimetière et l'aménagement de locaux communaux**.
- Conforter et prolonger vers le sud, le rôle de colonne vertébrale nord/sud du large mail public planté de manière à relier le village ancien au secteur de constructions plus récent au sud de l'Aronde, en **aménageant un nouveau site de loisirs et de sports de plein air, au lieu-dit "Le Marais"**, en limitant toute imperméabilisation afin de tenir compte de la nature des sols.
- **Valoriser la thématique associée à l'eau et la présence de l'Aronde** : fontaine St Christophe, ancien abreuvoir, berges de la rivière dans le respect des orientations du SAGE de l'Oise Aronde.

Fixer un cadre réglementaire adapté au contexte économique de la commune

Assurer le bon fonctionnement et l'évolution des activités existantes

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- On compte plusieurs exploitations agricoles sur le village dont il convient de garantir le bon fonctionnement, en particulier dans le cadre d'un souhait de diversification et de valorisation du bâti agricole intégré au village. Il s'agit, par ailleurs, de veiller au bon fonctionnement ou d'anticiper les besoins en activités artisanales ou de services envisageables dans la trame urbaine.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• **Tenir compte de la localisation des exploitations agricoles dans la délimitation du secteur constructible pour ne pas perturber leurs besoins éventuels de développement et de diversification** des activités liées à l'exploitation. Les sites proposés à l'urbanisation portent sur des terrains ne présentant pas les plus fortes valeurs agronomiques.

Thème : Activités économiques

Réfléchir aux modalités de déplacements dans le village et optimiser l'accès au train

Valoriser la desserte ferroviaire de la commune, faciliter les circulations dans le village, et organiser un maillage piétonnier complet à l'échelle communale

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune est desservie par le train sur la ligne Amiens / Compiègne. La halte est située à l'ouest dans le prolongement de la rue de la Gare. L'accessibilité à ce pôle depuis le village et les communes voisines est à optimiser par des modes de déplacements doux, une offre en stationnement adaptée et un développement de l'urbanisation à proximité de cet équipement.

- Le réseau viaire du secteur aggloméré repose principalement sur la voie départementale est/ouest (RD73) et sur la Rue Verte menant vers Ménévillers. Les voies secondaires sont présentes toujours parallèles à la Rue Verte : rue Saint Christophe, rue de la Gare, Rue P.Crozon, ce qui limite les possibilités de liaisons transversales. En outre, certaines voies ont des emprises étroites générant des conflits d'usage (stationnement, circulation des engins agricoles etc.) L'Aronde marque une coupure vers le sud, et la voie ferrée, une limite vers l'ouest. Les nombreux chemins mériteraient d'être valorisés et reliés afin de compléter le tour de village piétonnier.

- La commune bénéficie de l'assainissement collectif vers la station d'épuration située sur le territoire de la commune de Neufy sur Aronde. Selon les secteurs, les capacités du réseau d'eau potable et du réseau électrique sont plus ou moins importantes, ce qui rend plus ou moins onéreux le coût d'aménagement des secteurs d'urbanisation proposés.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité immédiate de cette offre de transport collectif** afin de limiter les déplacements motorisés et privilégier les modes de déplacement doux. En profiter pour créer une nouvelle voie d'accès à cet équipement depuis la RD73, pour développer les chemins piétons permettant d'y accéder, et pour aménager une aire de stationnement.
- **Envisager la mise en place de sens de circulation** afin d'accueillir, notamment sur la rue Saint Christophe, plusieurs usages comme les circulations douces ou le stationnement résidentiel sans entraver la circulation des véhicules et engins agricoles, tout en se laissant la possibilité d'aménager du stationnement hors voirie. Poursuivre l'aménagement de la RD73 en partie ouest. **Retrouver, à terme, un tour de village piéton** en recherchant les continuités de chemins au sud et à l'ouest du territoire, et en sécurisant la traversée de la RD73.
- Des **renforcements de réseaux localisés sont à prévoir** au nord de la rue Saint Christophe et dans le cadre de l'extension de l'urbanisation rue de la Gare. Ce dernier pourra se faire en lien avec l'aménagement de la zone à urbaniser ouest.

Des conditions de développement du village préservant le paysage naturel et l'architecture

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux, visant à préserver l'identité rurale et le patrimoine architectural de la commune.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nord du territoire communal s'inscrit dans un paysage largement ouvert de plateau tandis que la partie sud marque le fond de vallée de l'Aronde au paysage plus fermé par les boisements.

Le secteur urbanisé de Wacquemoulin marque donc la transition entre ces deux types de paysage bien distincts. Les entrées de village et de manière plus générale les franges entre le secteur bâti et l'espace naturel ont été jusqu'à ce jour relativement préservées (respect du vélum et de la ligne de crête vers le plateau, utilisation de la topographie dans l'implantation du bâti, respect des matériaux utilisés par le bâti traditionnel, utilisation du végétal dans l'intégration du bâti...). Le maintien de cette disposition va dans le sens de la préservation de l'identité rurale de Wacquemoulin et d'une bonne inscription du village dans son paysage. Il implique un développement urbain plus compact, si possible à proximité des polarités du village et non plus par étirement de la trame bâtie vers le sud.

- Le bâti du village est groupé, homogène et s'intègre toujours à la topographie. Il est marqué par les édifices (église et mairie/ école) et quelques constructions de gabarit important, ancien moulin, bâtiments de fermes ou grandes bâtisses souvent à R+1+ comble. De nombreux murs et murets en briques ou pierres participent à la dominante minérale du village dont l'architecture est dans son ensemble bien préservée.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Gérer le paysage** pour assurer sa pérennité tout en prenant en compte les besoins du monde agricole et sylvicole. **Eviter le développement de l'urbanisation vers les secteurs les plus sensibles en termes de paysage et d'environnement** : l'entrée de village est, le fond de vallée de l'Aronde et le rebord du plateau agricole. Etablir une **réglementation d'urbanisme adaptée à la gestion des espaces boisés et au respect du bon équilibre des zones à dominante humide**, en particulier en conservant les fonds de jardin venant au contact de la rivière.

- **Mettre en valeur les édifices repères du village et préserver les murs anciens** au titre de l'article L.123-1- 7° du code de l'urbanisme. **Mettre en place une réglementation d'urbanisme communal, soucieuse de la valorisation du bâti ancien** à partir du respect des gabarits de construction et des caractéristiques architecturales. Prendre en considération les techniques et matériaux contemporains de construction satisfaisant le recours aux énergies renouvelables, plus particulièrement dans les secteurs plus récents.

Répondre aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales proposant une valorisation du fond de vallée de l'Aronde

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le fond de vallée de l'Aronde et la frange nord est du territoire communal sont recensés en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I en raison de la diversité des milieux permettant l'accueil d'une flore et d'une faune rares pour le secteur. Un site NATURA 2000 sur la commune voisine, à l'extrémité nord est du territoire communal, très éloigné du secteur urbanisé de Wacquemoulin est recensé. Le nord du territoire est aussi concerné par le périmètre de protection du point de captage d'eau potable de la commune de Méry la Bataille. Ces sensibilités environnementales sont à prendre en compte dans le projet communal à mettre en oeuvre.

- Le secteur aggloméré est traversé par des talwegs, ayant pour exutoire l'Aronde, entraînant des risques de coulées d'eau de ruissellement ou de boues dont il est nécessaire de tenir compte dans le choix d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. De même, le risque de remontée de nappes est bien présent jusque sur le village, notamment en partie centrale, pouvant avoir des incidences sur la justification des choix quant à la délimitation des secteurs constructibles.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Protéger les secteurs de sensibilité environnementale forte identifiés au nord du territoire communal** et en fond de vallée de l'Aronde en prenant en compte les orientations du SAGE Oise Aronde. Veillez à une gestion adaptée des espaces agricoles dans le périmètre de captage de l'eau potable et aux abords du site Natura 2000. Dans le fond de vallée de l'Aronde, limiter les nouvelles possibilités d'aménagement à des installations légères cherchant à valoriser ou à restaurer les milieux humides.
- **Eviter le développement significatif de l'urbanisation sur ces secteurs à risques** et traiter les espaces de manière à gérer les eaux pluviales.

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U09



Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Mai 2012

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **15 avril 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 mai 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

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



Commune de Wacquemoulin



Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village

