



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U12

Le Maire

Michel COLLETTE

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
février 2017

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 décembre 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 mars 2017**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U12

Le Maire

Michel COLLETTE

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
février 2017

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 décembre 2015**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 mars 2017**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Commune de Saint-Martin-Longueau

8 rue de la République
60700 SAINT-MARTIN-LONGUEAU
Tel. : 03 44 29 00 15
Courriel : mairiesml@orange.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 : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière :

Conseil Général de l'Oise



Mai 2014

SAINT-MARTIN-LONGUEAU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 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 Saint-Martin-Longueau 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 février 2014. 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 16 janvier 2014. Le 10 février 2014, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé. Suite aux réunions de travail de la nouvelle municipalité et des échanges avec les propriétaires fonciers sur les secteurs à enjeux forts, le P.A.D.D. a été légèrement ajusté et a fait l'objet d'un débat complémentaire lors du conseil municipal du 16 juin 2014.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de courant juin 2014 et par une réunion publique organisée fin juin 2014, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré et dans un souci de répondre aux besoins identifiés notamment pour les ménages en première accession.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le nombre d'habitants sur la commune a quasi triplé sur les 40 dernières années**, passant de 539 à 1507 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif jusqu'en 1999. La population de la CCPOH ou du département a augmenté, dans le même temps, de manière moins soutenue. **Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, connaissant un ralentissement sur la période récente à l'échelle communale**, intercommunale et départementale, au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CCPOH, qui identifie Saint-Martin-Longueau comme commune stratégique de niveau 2, **en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.**

- **La population Saint-Martin-Longueau tend légèrement au vieillissement sur les 25 dernières années**, puisque depuis 1982 la part des moins de 20 ans a diminué de 3 points. En parallèle, la part des 60 ans et plus (1 habitant sur 6) tend à augmenter posant question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2025. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

- **Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec le SCOT de la CCPOH**, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Pont-Sainte-Maxence et des pôles d'emplois franciliens, **compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale **pour relancer la croissance démographique sur la commune en restant compatible avec les orientations du SCOT** (commune identifiée de secteur 2 et projet économique). **L'évolution démographique de la commune est néanmoins maîtrisée au regard des évolutions passées**, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et des sensibilités environnementales à prendre en compte. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2025, 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 Saint-Martin-Longueau**, 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 2025.

- **Envisager un taux de croissance annuel moyen réaliste 0,7% de 2012 à 2025 en adéquation avec le SCOT, engendrant un gain entre 140 et 150 habitants**, soit 1700 habitants environ en 2025 pouvant 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 de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, et l'urbanisation progressive des nouveaux secteurs identifiés.

Scénario envisagé : Croissance calée sur l'hypothèse haute du SCOT (taux moyen de 0,7% par an)

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2009	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	
1415	0,39%	1471	1553	0,70%	1608	0,70%	1642	0,70%	1700	+ 147 habitants

Soit près de 13 habitants en moyenne par an, environ 5 ménages par an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2009	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	
468	1,29%	532	599	1,14%	634	1,14%	656	1,14%	694	+ 95 logements

Soit un peu plus de 5 logements en moyenne par an

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

Permettre la réalisation d'un peu moins d'une centaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2025 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée, tout en maintenant une offre en logements diversifiée.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Les objectifs du PLU approuvé en 2006 ne sont pas tout à fait atteints en 2012 en termes d'habitants, comme en logements puisque seulement un des secteurs proposés à l'urbanisation a été consommé. Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales. **Toutefois il convient de s'interroger sur la confirmation ou non du secteur d'urbanisation future identifié au PLU non encore consommé (zone 2AUh), sur la délimitation de nouveaux secteurs, et sur la densité du bâti envisagée qui est actuellement estimée à 8,5 logements par hectare en moyenne.**

- Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, **il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, estimés à une trentaine de logements en plus du projet en cours de 12 logements locatifs aidés, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune ayant adoptée une double logique linéaire le long de la RD1017 et de la RD10.

- **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes** (42% des ménages en 1999), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative, privée et publique, n'est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuée dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Elle est deux fois moins importante qu'en moyenne cantonale. **Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

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, actuellement de 8 logements à l'hectare, sera augmentée** du fait 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 des primo-accédants. Sur l'ensemble des opérations nouvelles envisagées, un objectif global d'au moins 17 log/ha sera à maintenir comme prévu par le SCOT. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et 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 d'un peu moins d'une centaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une trentaine) et des projets engagés, le nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains au sein de la trame urbaine déjà constituée serait d'une soixantaine pouvant être diminué suivant le degré de renouvellement des occupants au sein des logements existants et suivant la confirmation du desserrement des ménages. Environ 4 hectares est donc à urbaniser**, dont une partie pourrait compenser le risque de rétention foncière sur la trentaine de logements estimés dans la trame urbaine déjà constituée. Il est proposé de délimiter deux poches au cœur du village permettant de conforter l'enveloppe urbaine selon un principe de renouvellement urbain: l'ancien site agricole situé à l'ouest, occupant 2,6 ha déjà en partie aménagé (opération de logements locatifs aidés en cours) dont une partie resterait traitée en cœur d'îlot vert, et l'ancien site agricole entre la RD1017 et la rue du Bois du Jonc donnant sur la RD 1017 (1,5 ha) contribuant à renforcer les liens avec Bazicourt, plus particulièrement par la rue du Bois du Jonc. Un autre secteur au nord du village venant en continuité de la trame urbaine est également proposé (environ 1 ha), à proximité du projet de zone d'activités économiques, refermant ainsi l'enveloppe urbaine du bourg.

- **Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3 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, et afin de maintenir une offre locative au moins égale à celle constatée actuellement (17% des logements). La réalisation d'une grande partie de ces logements pourra être satisfaite principalement sur les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation, dans une moindre mesure dans le cadre de la transformation en logements de bâtiments libérés de leur occupation actuelle.

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

Un renforcement de l'offre en lien avec le développement démographique, permettant d'optimiser les lieux et espaces publics.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se répartissent en une véritable centralité formant le pôle mairie, école et plateau multisports. Ce dernier, situé au cœur du bourg, représente le point de jonction, via les liaisons douces, des différentes entités de la commune. Toutefois cet espace central, largement fréquenté par le jeune public, n'est pas facilement identifiable depuis la RD1017 alors qu'il constitue un atout dans l'organisation urbaine de la commune. **Se pose donc la question de son articulation avec les secteurs habités voisins et plus éloignés, pour un usage optimisé et des possibilités d'évolution à plus long terme.**

- **Le site de la mairie, situé en plein cœur du village, reste néanmoins difficilement perceptible depuis l'espace public.** En effet, il ne dispose d'aucun aménagement de type parvis ou place qui pourrait faciliter sa lisibilité. Un déplacement du bâtiment sur une partie de l'emprise du plateau multisports est donc étudié. Est également envisagé de coupler le site de la mairie à un équipement de type médiathèque, **affirmant ainsi un véritable pôle ludique et culturel au cœur du bourg de Saint-Martin-Longueau, davantage ouvert sur l'axe principal.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Optimiser l'espace public majeur de la commune tant dans le fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans le traitement urbain et paysager** (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) à partir d'un programme d'aménagements réalisé progressivement. Mettre en valeur le parc de sports et de loisirs comme véritable espace central de la commune, en lui redonnant de la lisibilité depuis la RD1017 et la structure commerciale qui s'y trouve. Faciliter l'accès à cet espace depuis les secteurs habités au sud et à l'est du bourg, ce qui implique notamment de revoir la configuration de la RD1017 dans le périmètre qui le borde. Par ailleurs, il est envisagé l'aménagement de places de stationnement aux abords du cimetière.

- **Confirmer le site sportif et de loisirs, comme lieu de vie central dans la commune, en permettant sa diversification. Envisager la création d'un nouvel équipement public de type médiathèque** qui renforcera cette centralité dans la trame urbaine. **La réalisation de cet équipement pourra être corrélée au possible déplacement de la mairie**, qui disposera de ce fait d'une meilleure accessibilité et visibilité depuis la RD1017.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, permettre le développement des activités imbriquées dans la trame urbaine, tenir compte du projet de zone économique portée par la CCPOH .

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **L'activité économique du village repose notamment sur quelques structures artisanales, commerciales ou de services situées principalement le long de la RD1017.** Les activités industrielles sont localisées au nord-ouest du bourg, et posent questions quant à leurs accessibilités. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village.
- La commune est directement concernée par un projet de zone d'activités économiques intercommunale, située au nord-est du territoire communal au lieu-dit «Les terres nattes», le long de la RD1017. Ce projet est inscrit au SCOT de la CCPOH. La réalisation de cette zone interroge sur ses incidences sur l'environnement et sur le fonctionnement du village (desserte, nuisances, insertion paysagère, etc.).
- Malgré son caractère périurbain, **l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 exploitations professionnelles en activité dans le village** dont deux pratiquent l'élevage et impliquent des périmètres de protection à prendre en compte. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers, des projets de réseaux ou d'autres activités économiques, etc.. A ce titre se pose la question du devenir des bâtiments agricoles hors d'usage, situé en entrée nord du village. 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 et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, seraient voués à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.) ou de l'habitat.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles 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.
- **Il est proposé d'identifier au projet d'aménagement et de développement durables le projet de zone d'activités économiques porté par la CCPOH** et d'en tenir compte dans les différentes composantes du projet communal défini. La traduction réglementaire de ce projet communautaire, avec notamment ses conséquences en matière de consommation d'espaces agricoles et ses incidences sur l'environnement, ne sera envisagée au PLU que, dans la mesure où l'ensemble des études préalables à la faisabilité et aux incidences de ce projet sont réalisées et l'aval des différentes autorités concernées est obtenu. A défaut, cet espace restera en zone agricole au PLU. La consommation foncière induite par ce projet de zone communautaire est compensée par la suppression des zones à urbaniser à vocation économique figurant au PLU actuellement en vigueur, principalement situé au nord-ouest de la trame urbaine
- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction en évitant d'enfermer dans la trame urbaine, les corps de ferme accueillant un siège d'exploitation et en tenant compte des besoins du milieu agricole :** maintien d'une bonne accessibilité aux champs, 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 fonctionnement et la vie du village.

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

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le village est traversé selon un axe nord/sud par la RD1017, identifié comme un axe d'intérêt régional qui induit des nuisances sur les secteurs habités**, au regard de l'importance du trafic, de la vitesse excessive des véhicules et des besoins de stationnement des véhicules aux abords des commerces et autres activités. Les accès aux bourgs depuis la RD1017 ne sont pas optimaux et ne font pas l'objet d'aménagements particuliers pouvant les rendre dangereux, notamment le croisement avec la RD10. La création de la zone d'activités nord pose la question du trafic induit qui transiterait nécessairement par la RD1017, notamment sur le tronçon sud (vers RD200 et A1) déjà saturé aux heures de pointe. De plus l'accès au site d'activités actuel au nord-ouest du bourg oblige à traverser la trame urbanisée par la RD10 via la RD13. En outre, la commune est indirectement concernée par le projet de liaison RN31/RN2 qui pourrait avoir des incidences significatives sur le trafic routier, via la RD13. Il convient d'envisager d'améliorer la desserte des sites économiques de la commune en limitant la circulation dans les secteurs habités. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger à leur desserte depuis cet axe primaire pouvant impliquer de nouveaux aménagements, ainsi qu'au maillage avec les voies secondaires. La commune est desservie par les transports en commun qui assurent la liaison jusqu'à la gare de Pont-Sainte-Maxence. Les rues sont par endroits étroites et le stationnement peut s'avérer difficile.
- Le territoire est traversé par plusieurs cheminements des bois vers la plaine sans pour autant que ne soit possible un circuit complet sans emprunter des voies ouvertes aux véhicules, notamment la RD1017 dont la traversée reste dangereuse pour les piétons. Est soulevé l'intérêt de chemins vers Bazicourt et les marais de Sacy tout en se connectant à la Trans'Oise dont le tracé prévoit de longer la RD1017. **Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur ou encore constituer une alternative aux déplacements motorisés.**
- **Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de défense incendie répondent correctement aux besoins actuels.** Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. **La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est de bonne qualité mais mérite d'être optimisée à court terme en lien avec le projet de zone d'activités économiques porté par la CCPOH.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Réaliser, en lien avec le Conseil Général, un aménagement de la RD1017 et de ses abords lors de la réalisation de la Trans'Oise.** Cet aménagement devra notamment gérer le débouché entre la RD13, la RD10 et la RD1017 et mettre en évidence la centralité au niveau des équipements publics et des commerces qui se situent au sud, sécuriser les accès aux propriétés et les cheminements le long de la RD1017, tout en proposant du stationnement en nombre suffisant pour les riverains mais aussi pour les commerces. Aménager une aire de covoiturage, sur le projet de zone d'activités et soutenir le projet de transport collectif urbain reliant Saint-Martin depuis cette nouvelle zone d'activités communautaire à Pont-Sainte-Maxence. Traiter avec la commune de Bazicourt les conditions de circulations dans la rue du Bois du Jonc et le long de la RD13. **Réaliser, en lien avec l'intercommunalité et le futur aménageur de la zone d'activités un contournement du bourg pour la desserte du site d'activité actuel.** Ce contournement permettra de gérer le flux de véhicules liés aux activités économiques en connectant la RD10 à la RD1017 via le chemin de la justice. Un aménagement de carrefour au nord de la commune sur la RD1017, est à envisager et contribuera à affirmer l'entrée de ville. En outre, l'accès des poids-lourds à la future zone d'activités est à réglementer par le nord afin d'éviter la traversée de la partie urbanisée. Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.
- **Aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles dans la traversée sud/nord-ouest de l'ensemble du périmètre aggloméré**, en proposant localement un tracé par la Trans'Oise, plus particulièrement pour accéder aux différents équipements publics (mairie, église, école puis parc de sports et de loisirs, et future salle des fêtes), en reliant les nouveaux secteurs constructibles à l'ouest. Envisager un prolongement de cet axe piétons/cycles vers la future zone d'activités nord communautaire ainsi que vers Bazicourt. Mettre en valeur les cheminements entre le village, les marais de Sacy, le bois des Boursaults et la plaine agricole au nord en sécurisant au moins un point de traversée de la RD1017, identifiée comme l'un des axes de la Trans'Oise. **Etudier un bouclage de ces cheminements avec ceux développés sur le territoire voisin de la Plaine d'Estrées. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie** en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale.
- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées**, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public des nouveaux secteurs aménageables. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie. Valoriser la desserte par les réseaux d'énergie. **Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise** en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit) soit corrélé à minima au projet intercommunal de zone d'activités économiques, tout en profitant aux habitants de Saint-Martin-Longueau.

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

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit à la limite entre le paysage ouvert de la plaine d'Estrées et le paysage fermé de la vallée de l'Oise, caractérisé par des boisements sur lesquelles vient se caler la trame urbaine de Saint-Martin-longueau. **Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, notamment au nord dans le paysage largement ouvert.**
- **La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal.** La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village est bordé à l'ouest par plusieurs pâtures et boisements, qui offrent une diversité paysagère de qualité.
- **Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village.** Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style brique et pierre. Plusieurs façades caractérisées par leurs porches présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourrait être optimisé. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Saint-Martin-Longueau.

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. Le développement du village se faisant par renouvellement urbain, **conduit à préserver les trames végétales qui bordent les franges sud-est et sud-ouest**, afin de conforter l'écrin de verdure qui cadre le bourg. Prévoir des mesures de préservation ou de création de trame végétale sur la frange nord du secteur urbanisé, qui s'inscrit dans un paysage ouvert et à proximité du futur site d'activités économiques. Un traitement paysager adapté et à la charge de l'aménageur ou de la maîtrise d'ouvrage devra accompagner le projet intercommunal de zone d'activités. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur la plaine d'Estrées.
- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment ceux situés au sud-ouest du territoire, en bordure du marais de Sacy déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées. Il est proposé d'inscrire au titre des éléments de paysage à préserver, l'alignement d'arbre en entrée nord du bourg, ainsi que celui situé sur la plaine de sports et loisirs.
- **Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs** en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les porches**, présentent un intérêt patrimonial pour lesquels des dispositions réglementaires seront étudiées.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte**, correspondant à la présence de talwegs et risque d'inondations par remontées de nappe (subaffleurante) qui couvre la majeure partie sud du secteur urbanisé. Toutefois le principal talweg au nord de la trame urbanisée est à prendre en compte, en particulier si le site d'extension urbaine est confirmé (zone 2AUh du PLU actuel).

- **Le territoire communal est fortement concerné par des sensibilités écologiques** (ZNIEFF, site Natura 2000, ENS, ZICO et corridor écologique) où sont identifiées des espèces rares et menacées. Ces dernières sont majoritairement contenues sur la frange sud-ouest du territoire sur des parcelles boisées ou agricoles. Toutefois une partie du secteur urbanisé située sur la frange sud-est est impacté par un périmètre de ZNIEFF et d'ENS, nécessitant une gestion adaptée des sols afin de limiter les incidences sur ces milieux sensibles, au regard du principe de trame verte, suivant les futures dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration. L'usage des sols dans la partie sud est à adapter au maintien de la biodiversité du milieu naturel.

- **Le territoire communal n'abrite pas de point de captage d'eau potable, mais une zone à dominante humide**, présentant un intérêt environnemental, est identifiée sur la partie sud dans le cadre du SAGE Oise-Aronde. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SAGE, en s'inscrivant dans le principe de préservation et de restauration de la trame bleue à l'échelle régionale.

- 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 et la qualité des lieux.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement**, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval notamment celles arrivant du plateau nord. Apporter des précisions réglementaires sur la typologie des constructions dans les parties de zones urbaines concernées par la nappe subaffleurante. Ne pas créer ou accroître les nuisances qui pourraient résulter de nouvelles activités implantées à proximité des secteurs habités.

- **Inscrire les secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle au plan** afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux visant au maintien de la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité des boisements, identifiés comme espace tampon avec le site Natura 2000 ainsi que les choix de développement urbain confinés au périmètre déjà urbanisé de Saint-Martin-Longueau, répond à un objectif écologique fort. Cette politique de renouvellement urbain sur le bourg intègre les enjeux du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités de la trame verte et bleue. A ce titre la préservation de la continuité écologique entre les marais de Sacy et le bois des Boursaults s'inscrit dans la mise en place d'une trame verte et bleue à l'échelle de la vallée de l'Oise, en mesure d'assurer une continuité écologique entre les deux sites Natura 2000 (celui de la forêt d'Halatte au sud et celui des marais de Sacy à l'ouest).

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, confirmée dans les orientations du SAGE, **inscrire en zone naturelle protégée la zone à dominante humide avérée située au sud-ouest du bourg**, à proximité des Marais de Sacy ainsi que celle située au sud du territoire à proximité du domaine de Villette. Prendre en compte les orientations et mesures du SAGE Oise-Aronde sur ces zones humides identifiées. **S'assurer d'une bonne gestion des eaux usées**, notamment dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, par le raccordement au réseau collectif.

- **Etablir 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 village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10U12

Le Maire

Michel COLLETTE

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
février 2017

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 14 décembre 2015

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 mars 2017**

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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire

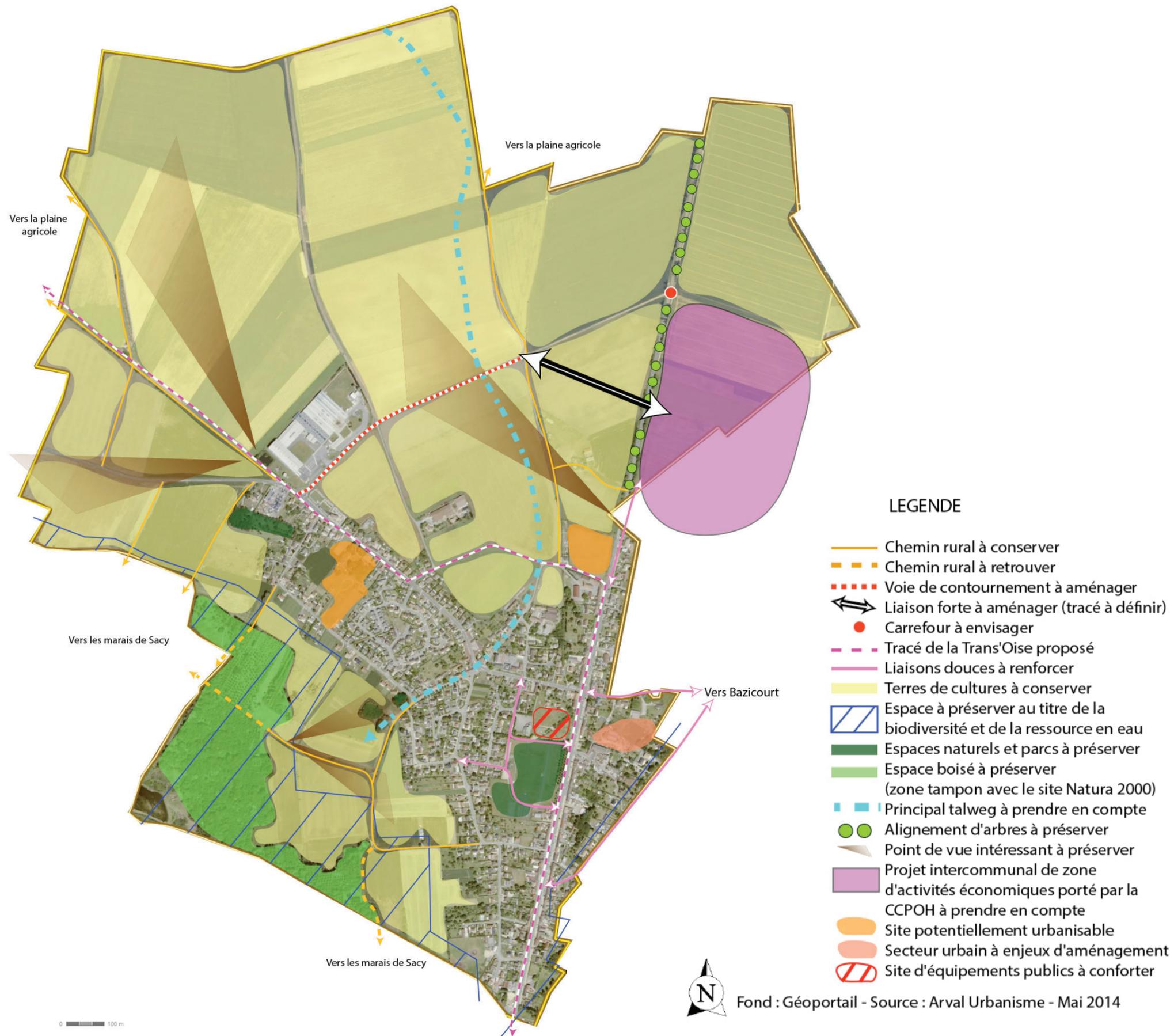


Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village



Légende

- Réseau routier primaire
- Réseau routier secondaire
- Voie de contournement à aménager
- Réseau routier tertiaire
- Voie interne à créer
- Carrefour dangereux à sécuriser
- Chemins ruraux et d'exploitation à conserver
- Chemins ruraux à retrouver
- Tracé de la Trans'Oise proposé
- ↔ Liaisons forte à renforcer (tracé à définir)
- Equipement public à conforter
- Site dédié aux sports et loisirs
- Site dédié à l'accueil de nouveaux équipements
- Polarités à renforcer
- Projet intercommunal dédié à un site d'activités économiques à prendre en compte
- Sites agricoles en activité à considérer
- Périmètre sanitaire associé à l'activité d'élevage
- Développement possible de l'urbanisation
- Secteur soumis à OAP
- Secteur urbain à enjeux d'aménagement
- Coeur vert à privilégier sur opération d'aménagement possible
- ☆ Aire de co-voiturage à envisager
- Frange paysagère à traiter
- Alignement d'arbres à préserver
- Espace agricole à conserver
- Espace à préserver au titre de la biodiversité et de la ressource en eau
- Espace naturel à préserver
- Espace boisé à préserver

Fond : Géoportail
Source : Arval Urbanisme - Mai 2014

