



PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



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

Date d'origine :
Mai 2019

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 Mai 2019

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Mai 2019

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 Mai 2019

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Wavignies



Mairie de Wavignies
1 rue de la Hercherie
60130 WAVIGNIES
Téléphone : 03 44 51 47 67
Courriel : wavignies-mairie@orange.fr



WAVIGNIES

Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Décembre 2018

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 au 1er janvier 2016 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

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

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

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

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Wavignies 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 Mai 2018. Le lundi 5 novembre 2018 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 le bulletin municipal de décembre 2018 et lors d'une réunion publique prévue le 16 janvier 2019, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

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

Une gestion des paysages soucieuse du maintien des éléments plantés sur les franges du tissu bâti et dans l'espace agricole, visant à la valorisation du patrimoine bâti et à la requalification des entrées de ville par un traitement paysager

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire communal s'inscrit dans le **paysage ouvert du Plateau Picard et la sous-entité paysagère du Pays de Chaussée**, caractérisée par des paysages de grandes cultures, **ponctués de rares boisements** dans les vallons secs (fond des Vignes et vallée de Fumechon) et de quelques haies entre les parcelles agricoles. Dans ce paysage ouvert impliquant des vues directes sur les franges du tissu bâti, est posée **la question du traitement des franges urbaines** et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage. **Le maintien des fonds de jardin végétalisés en tant qu'espace de transition entre le secteur aggloméré et l'espace agricole**, ainsi que la mise en valeur des alignements d'arbres et murs traditionnels en briques rouges de pays en entrée de bourg, participe à l'intégration du bourg dans le paysage du plateau agricole. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation et de patrimoine bâti**.

- Le bourg de Wavignies est doté d'un **patrimoine bâti ancien et homogène**, principalement regroupé autour de la rue Lucien Sueur, rue Jean Dupuy, rue Douce, rue de la Hercherie, et rue Gorelier, caractérisé par son aspect minéral dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires, avec également la particularité d'avoir quelques façades à colombages bien rénovées. **Plusieurs murs et murets, certaines façades anciennes et quelques éléments du bâti vernaculaire (calvaires,...) peuvent présenter un intérêt patrimonial**. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité. La commune n'est concernée par aucune servitude de monuments historiques, sites classés ou inscrits (il n'y en a pas sur le territoire).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Éviter les incidences négatives du projet communal sur les paysages :

- **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.
- **Maintenir les coupures à l'urbanisation existantes** en évitant tout étalement urbain au delà des derniers terrains déjà bâtis le long des principaux axes. **Préserver les entrées de ville qualitatives** en protégeant les alignements d'arbres et éléments plantés existants.

Prévoir des incidences positives sur le paysage :

- Le développement envisagé vise à combler les espaces résiduels au contact de l'enveloppe urbaine déjà constituée, ce qui conduit à **préserver et à reconstituer les trames végétales qui encerclent le village**. 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 village. Les fonds de jardin végétalisés existants seront préservés et l'urbanisation en deuxième rideau sera limitée de façon à maintenir l'écrin de verdure existant.
- **Valoriser l'entrée de ville sud depuis la rue Lucien Sueur par la reconversion de la friche industrielle de la Sucrierie**, qui s'accompagne de principes visant à intégrer les futures constructions dans la trame bâtie existante.
- **Valoriser les entrées de ville depuis la rue de la Libération**. L'urbanisation possible du secteur chemin des Saules et du secteur à l'angle de la rue Mathias et rue Gorelier s'accompagne d'un principe visant à **recréer un traitement paysager végétalisé** qui facilitera l'intégration paysagère des constructions récentes existantes rue Gorelier et dans le lotissement existant de la rue Henri Vincenot (visible depuis la rue de la Libération).
- **Définir au PLU les conditions de préservation des boisements et des éléments plantés**, notamment les haies et boisements ponctuels situés au sein de l'espace agricole (dans le Fond des Vignes et Vallée de Fumechon) et le long des chemins, ayant un rôle à la fois écologique, paysager et culturel.
- **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 murs en briques**, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales : prise en compte des milieux naturels, de la ressource en eau, des risques et des économies d'énergies

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune étant située au sein d'un vaste plateau agricole, elle **n'est pas concernée par des sensibilités écologiques particulières** (pas de sites Natura 2000, ni de ZNIEFF, ENS, ZICO, zones humides ou à dominante humide, continuités écologiques...).
- **La qualité de la ressource en eau présente dans la nappe phréatique nécessite d'être surveillée**, des mesures agro-environnementales pourraient être encouragées (bien que ces mesures soient hors du champ de compétence du PLU) dans les périmètres de protection de la ressource, et des mesures visant à traiter les eaux de ruissellement et eaux pluviales de la zone d'activités et des zones urbanisées pourraient être proposées. Des études sont en cours pour trouver des solutions permettant de distribuer une eau potable de meilleure qualité.
- **Le tissu bâti de Wavignies n'est pas directement concerné par des aléas de coulée de boue, d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe phréatique.** Seul le secteur du fond des Vignes est soumis à ces aléas en tant que talweg concentrant les ruissellements en provenance à la fois du bourg et du plateau agricole. Le secteur aggloméré présente un enjeu pour la gestion des ruissellements depuis le bourg vers l'aval, dont la gestion devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement et l'aménagement d'ouvrages de gestion pourra être envisagé. La **coopérative agricole située entre le corps de ferme de la rue Lucien Sueur et l'ancienne sucrerie génère un risque d'explosion** par effet de surpression qui devra être pris en compte dans les aménagements futurs, dans un périmètre de 50 mètres autour des silos.
- 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. Par ailleurs, la commune présente un potentiel pour la production d'énergies renouvelables (énergie éolienne) qui pourra être valorisé, tout en tenant compte de l'intégration paysagère de ces parcs éoliens.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Éviter les incidences négatives du projet communal sur les milieux et la biodiversité :

- **Les choix de développement urbain confinés à l'enveloppe urbaine du bourg de Wavignies contribuent à la préservation des milieux naturels et agricoles.** Cette politique visant à limiter l'étalement urbain en concentrant son développement dans le tissu bâti existant et à limiter l'urbanisation en deuxième rideau répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles et sur la préservation des espaces urbanisés ayant un intérêt pour la biodiversité (fonds de jardin et cœurs d'îlots végétalisés).

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les milieux et la biodiversité :

- Sur les rares milieux boisés situés dans le Fond des Vignes et dans la Vallée de Fumechon, sur les milieux agricoles et sur les milieux végétalisés situés au sein de la trame bâtie, **prévoir une réglementation adaptée de l'usage des sols contribuant à la préservation de l'équilibre de ces milieux et au maintien de la biodiversité à une échelle plus large.**

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur le cycle de l'eau :

- Veiller à un **usage adapté des terrains concernés par les périmètres de protection autour du point de captage** situé au sud-ouest du territoire communal.

- **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la nappe phréatique** en améliorant le traitement des eaux pluviales au sein des tissus bâtis par une gestion des eaux pluviales à la parcelle et par l'aménagement d'un bassin de rétention en entrée de ville rue Douce (dépollution par décantation des particules).

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les risques naturels/technologiques:

- En dehors du périmètre aggloméré, **maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les principaux talwegs**, en rappelant que la trame urbaine n'est pas directement concernée par des risques de coulées de boue et de remontées de nappes.

- Prendre en considération le **périmètre de protection autour du silo de la coopérative agricole.**

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'économie d'énergie :

- Valoriser le potentiel énergétique du territoire en autorisant l'implantation d'un parc éolien, tout en veillant à réduire les incidences de ce parc sur le paysage.

- 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 bourg, au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un intérêt patrimonial.

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

Rendre possible la réalisation d'environ 121 nouvelles résidences principales au sein de l'enveloppe déjà bâtie à l'horizon 2035

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création estimé à une soixantaine de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle satisfaisante par les réseaux. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU révisé, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement.

- En 2014, le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 75% des logements ont 4 pièces ou plus), ce qui répond aux besoins des familles avec enfants, tandis que la commune compte près de 50% de sa population composé de personnes seules ou de couples sans enfants. Entre 2014 et 2017, des logements de petite taille, en locatif, ont été réalisés et répondent aux besoins de ces ménages composés de jeunes en décohabitation à la recherche de logements à un coût abordable. Depuis 2017, on constate une demande en logements de taille moyenne (3 à 4 pièces) sur des terrains de petites superficies, pour répondre aux besoins des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). **L'offre locative, notamment publique, est importante et en progression grâce aux dernières opérations** (24% de logements locatifs dont plus de la moitié en offre publique) et cette offre a permis le maintien d'une répartition équilibrée des tranches d'âges sur le territoire. Il convient donc de **s'interroger sur la stratégie à adopter pour maintenir une adéquation entre l'offre et la demande en logements suivant les populations visées.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Prévoir **environ 121 résidences principales supplémentaires sur la commune entre 2017 et 2035**. Cet objectif tient compte d'un **potentiel estimé à une soixantaine de logements dans la trame urbaine équipée**, par comblement des terrains libres de constructions mais présentant un caractère constructible car équipés par les réseaux (secteur au nord de la rue de la Libération et secteur entre la rue Gorelier et la rue Mathias), par comblement des autres dents creuses (après application d'un taux de rétention foncière de 30%), par mutation des corps de ferme anciens, division et mutation des grandes propriétés.

- Ce scénario tient également compte d'un **potentiel estimé à une cinquantaine de logements sur des secteurs situés au sein de l'enveloppe bâtie mais encore insuffisamment desservis par les réseaux** de desserte, d'eau et d'électricité de capacité suffisante. Il s'agit des secteurs situés entre la rue du Tortillard et la rue de la Libération et entre le Parc communal et le stade municipal (1,6 ha.) et du secteur situé en cœur d'îlot entre le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'église (1,4 ha.), tous enclavés dans la trame urbaine existante. Ces secteurs représentent environ 3 hectares sur lesquels le PLU rend possible l'accueil d'environ 45 logements, soit **une densité moyenne attendue de 15 logements / ha.**

- **Tenir compte de la possibilité de renouvellement de l'ancienne friche industrielle de la sucrerie** qui pourrait accueillir un projet de reconversion vers une opération d'habitat (environ 18 logements sur une emprise de 1,2 hectare) ou vers une opération mixte ou à vocation économique. Les conditions d'aménagement de ce secteur seront phasées et maîtrisées pour tenir compte des éventuelles nuisances et risques liés à la proximité de la zone d'activités économiques.

- **Encourager la réalisation de logements de taille moyenne** (3-4 pièces), notamment en locatif, permettant de répondre aux besoins des jeunes ménages avec enfants ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales :

- Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intègre les principes du Grenelle II par la mise en avant d'une **politique de renouvellement urbain qui implique une modération de la consommation d'espaces** naturels et agricoles à des fins urbaines. Ce scénario de développement permet de **préserver 2,8 hectares situés entre la rue de la Libération et le Parc communal en terres à vocation agricole** (affiché en secteur de projet au PLU de 2011).

- **La densité moyenne du bâti sera augmentée** du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et les espaces présentant un intérêt écologique, et de maintenir des espaces de transition avec les espaces agricoles.

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

Accueillir de nouveaux habitants suivant le potentiel de logements estimé dans la trame urbaine déjà constituée et par mutation des bâtiments agricoles et industriels, et répondre aux besoins identifiés en diversifiant les typologies

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le nombre d'habitants sur la commune connaît une forte croissance depuis les années 1980, avec **670 habitants accueillis sur les 35 dernières années, soit un taux de croissance annuel moyen autour de 2%** de population supplémentaire chaque année. Cette croissance, qui s'explique par une combinaison du solde naturel et migratoire, fait suite à une période de baisse démographique liée à la fermeture de la sucrerie. **Entre 2014 et 2017, la croissance communale s'est accélérée avec l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires** et un taux de croissance annuel avoisinant les 2,6% /an. Cette forte croissance est liée au développement d'opérations de logements adaptées aux besoins des ménages, en particulier des jeunes ménages avec enfants.

- Wavignies est une commune très attractive grâce à ses équipements publics (en particulier scolaires et sportifs), à ses commerces et services de proximité, au prix du foncier et grâce à sa situation proche de Saint-Just-en-Chaussée (gare vers l'Île-de-France) et sa bonne accessibilité aux grands pôles d'emplois départementaux. **Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir dans ce contexte d'attractivité** du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.

- La commune de Wavignies se caractérise par **une répartition équilibrée de sa population par âge**, avec les tranches d'âge de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans qui restent plus représentés qu'en moyenne sur le territoire de la CCPP et du département. **La part des plus de 60 ans a tout de même tendance à augmenter** par effet de glissement des tranches d'âge arrivées dans la période de forte croissance des années 1980. D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des ménages installés dans la décennie 80 à 90 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de poursuivre la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps (comme ce fut le cas avec les opérations menées récemment rue de la Libération), plutôt que des opérations mono-spécifiques sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2035, **la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur pour **poursuivre la croissance démographique. L'évolution démographique de la commune sera maîtrisée**, notamment au regard de l'évolution observée entre 2014 et 2017, au regard de sa traduction en termes de consommation d'espaces, en limitant les secteurs à aménager et en misant sur des **opérations de renouvellement et d'aménagement de qualité**, à l'horizon 2035, permettant de **maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.**

- **Adapter l'offre de logements par une diversification de leurs typologies en permettant aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Wavignies**, dans un contexte d'augmentation du prix du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés, tout en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- Sur la base du nombre de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée, il sera **possible de constater un gain d'environ 231 habitants**, soit environ 1 607 habitants à horizon 2035, ce qui se traduit par une **moyenne d'environ 6 à 7 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 espaces restés libres de construction, la mutation de l'usage de bâtiments agricoles ou industriels vers du logement, et par l'urbanisation progressive des secteurs identifiés au sein de la trame urbaine pour accueillir un aménagement.

Scénario de logements sur la base du potentiel foncier au sein de la trame urbaine

2014	Taux d'évolution annuel moyen 2014/2017	2017 (estimation communale)	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
435	4,54%	497	1,21%	547	1,22%	582	1,22%	618	+ 121 logements	+ 7 lgts/an

Scénario de population sur la base du scénario de logements

2014	Taux d'évolution annuel moyen 2014/2017	2017 (estimation communale)	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
1204	4,55%	1376	0,86%	1474	0,87%	1539	0,87%	1607	+ 231 habitants	+ 13 habts/an

Thème : Démographie

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

Conforter la centralité existante au cœur du secteur aggloméré, valoriser les polarités secondaires et assurer le bon fonctionnement des équipements publics existants. Anticiper les besoins futurs en équipements, services et loisirs.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Wavignies dispose d'une gamme de commerces, d'équipements et de services de proximité, particulièrement développée pour une commune de près de 1 400 habitants, qui répondent à une partie des besoins des habitants. **Une polarité principale se dégage clairement autour de la place de l'église**, située au cœur de la trame bâtie et au croisement des rues principales du bourg (rue Jean Dupuy/rue Douce et rue de la Hercherie), qui concentrent les principaux équipements publics (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, crèche et périscolaire) et les commerces et services de proximité. Le bourg compte **deux polarités secondaires, l'une au sud autour de la salle communale «Agora de la Malle Poste» et l'autre au nord autour du parc communal et du stade municipal. L'accessibilité et la lisibilité de cette dernière polarité (récemment confortée par l'aménagement du jardin communal dans l'ancien parc du château) pourrait être renforcée depuis les principaux axes du bourg**, depuis la rue Jean Dupuy et la rue de la Hercherie.

- Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. **Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements** en lien avec le développement démographique projeté. Si besoin, de futurs équipements publics pourraient s'implanter à proximité du stade municipal et du parc communal de façon à renforcer cette polarité et à renforcer les connexions entre ces deux équipements existants.

- Le nombre d'élèves inscrits à l'école est amené à augmenter en fonction du scénario de développement démographique retenu, impliquant **une saturation possible des équipements scolaires existants**. Il reste cependant des possibilités d'aménagement sur le site actuel du groupe scolaire et la municipalité dispose également d'une salle mobilisable dans la mairie.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la possibilité à chacune des centralités identifiées de pouvoir se développer sur place pour contribuer au dynamisme du bourg et anticiper les besoins éventuels en confirmant leur vocation dominante.

- **Veiller au maintien du nombre de classes actuelles sur la commune** (6 classes à la rentrée 2017/2018), en mesure de répondre aux besoins liés au développement démographique envisagé à horizon 2035 sur la commune.

- **Conserver une emprise au sein de la trame bâtie à proximité du stade communal pour l'implantation d'équipements** d'intérêt général (équipements de sports et loisirs, équipements petite enfance, ...).

Éviter les incidences négatives du projet communal sur la qualité de l'air :

- Les choix de délimitation des secteurs à enjeu d'urbanisation au sein de la trame urbaine, autour du parc communal et du stade, à proximité de l'école, des commerces et services, et à proximité de la salle communale **contribuent à renforcer chacune des polarités**.

- **Renforcer les liaisons, notamment piétons et cycles, depuis la centralité principale vers les polarités secondaires et vers les secteurs à enjeu d'aménagement**, notamment vers le stade et le parc communal (jusqu'au lotissement de la rue Henri Vincenot), vers le secteur derrière le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine, et vers le projet de cœur d'îlot vert situé entre la rue Gorelier et la rue de la Hercherie.

- L'accueil de nouveaux habitants au plus près des équipements et services existants et le développement des liaisons douces permettra de **favoriser les déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile**, allant dans le sens du Grenelle de l'Environnement.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les milieux, la biodiversité et les paysages :

- Réfléchir à **l'aménagement d'un cœur d'îlot vert entre la rue Gorelier et la rue Mathias** visant à valoriser le cadre de vie et à valoriser le milieu vers un espace à dominante végétale. Le secteur au nord du stade, voué à l'accueil de nouveaux équipements de sports et loisirs, conservera également une vocation à dominante végétalisée. Ces espaces végétalisés sont propices au maintien et au déploiement d'une biodiversité locale.

- Prévoir **l'aménagement d'un parc de stationnement et la valorisation de l'entrée de bourg** à l'ouest du cimetière, le long de la RD23.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

**Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ;
Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.**

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Wavignies bénéficie de commerces (boulangerie et boucherie) et de services de proximité (agence postale, bar-tabac, presse, salon de coiffure et auto-école) qui répondent aux besoins des habitants de la commune. **La pérennité de ces commerces et services est essentielle au maintien du cadre de vie.** L'accès aux zones commerciales et services de santé se fait à Saint-Just-en-Chaussée située à 8km de Wavignies.

- La commune bénéficie d'un nombre d'emplois non négligeable (**134 emplois en 2014 pour 503 actifs**). **La zone artisanale de Wavignies** (compétence de l'intercommunalité) accueille quelques entreprises et dispose d'environ **2,5 ha disponibles** pour l'accueil de nouvelles activités grâce aux travaux d'aménagement de voirie et réseaux réalisés par la Communauté de Communes du Plateau Picard en août 2016. Wavignies accueille également des artisans et activités libérales disséminées au sein du bourg. **Le projet communal devra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement.**

- **Le devenir de l'ancienne sucrerie, aujourd'hui en friche, devra faire l'objet d'une réflexion pour permettre sa reconversion vers un usage adapté** en fonction de la configuration du site et en tenant compte des caractéristiques et du fonctionnement au sein du secteur aggloméré, de la proximité de silos agricoles présentant des périmètres de risques, d'un siège d'exploitation et de la zone artisanale amenée à se développer.

- **L'activité agricole reste bien présente sur la commune** avec 6 sièges d'exploitation agricole en activité implantés dans la trame urbaine du village. **Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions** au regard des enjeux paysagers, des autres activités économiques, etc.. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement). **Les accès agricoles sont à pérenniser** pour permettre les déplacements d'engins agricoles dans et hors de la trame bâtie, notamment vers l'emprise agricole située entre l'ancienne sucrerie, la rue Lucien Sueur et la rue Jean Dupuy.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales et de services de se développer au sein du périmètre urbanisé**, 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. Une attention toute particulière sera portée au **maintien des commerces autour de la place de l'église** qui participent pleinement à renforcer la polarité du secteur et répondent aux besoins des habitants.

- En lien avec la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), **veiller au maintien du dynamisme économique de Wavignies dont les emplois répondent aux besoins des habitants à l'échelle intercommunale**, en confirmant les activités existantes et les emprises encore disponibles (estimées à environ 1,8 hectares) vouées à l'accueil de nouvelles activités sur la zone d'activités, dont le périmètre a été validé et aménagé par la CCPP. Les emprises encore disponibles sur l'ensemble des sites d'activités du territoire du Plateau Picard répondent aujourd'hui aux besoins, permettant d'abandonner la vocation économique du projet initialement prévu en entrée de bourg nord.

- **Engager une réflexion sur la requalification de l'ancien site industriel de la sucrerie**, tout en confortant l'activité existante de la coopérative agricole située à proximité.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les thématiques environnementales:

- Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intègre les principes du Grenelle II par la mise en avant d'**une politique de renouvellement urbain des anciens sites industriels et une politique visant à une modération de la consommation d'espaces** naturels et agricoles à des fins d'activités économiques. Ce scénario de développement permet de **préserver 4 hectares situés en entrée nord du bourg, à l'est de la rue Lucien Sueur en terres à vocation agricole** (affichés en secteur de projet au PLU de 2011).

- Préserver les secteurs et les activités agricoles du développement urbain en privilégiant l'accueil de logements et d'activités au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. **Tenir ainsi compte des besoins du milieu agricole** : préserver l'emprise à vocation agricole au contact du corps de ferme de la rue Lucien Sueur, maintenir une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement et d'extension sur place des bâtiments d'activités, et des nouveaux projets agricoles, maintenir le site de la coopérative agricole et des silos à l'écart du village, etc., tout en rendant possible la mutation du bâti agricole existant au sein de la trame bâtie et qui ne serait plus utile à cet usage, en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement et les caractéristiques du tissu bâti.

Organiser et sécuriser la circulation et prévoir les réseaux (eau, électricité, numérique)

Sécuriser les conditions d'accès sur la RD916 et organiser le maillage des circulations au sein du bourg, valoriser les modes de circulations douces et anticiper le développement des réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- Le territoire de Wavignies est bien connecté aux grands pôles urbains et pôles d'emplois grâce à la RD916 (classée route à grande circulation), qui relie Wavignies à Breteuil et Amiens au nord-ouest et à Saint-Just-en-Chaussée et Paris au sud-est et la RD23, qui relie Wavignies à Compiègne au nord-est et Beauvais au sud-ouest. Le carrefour entre ces deux routes départementales est bien aménagé par un giratoire. En revanche, dans la partie de la RD916 traversant le secteur aggloméré, les carrefours avec la rue Jean Dupuy et la rue de la Sucrierie pourraient être davantage sécurisés.

- La RD543 (rue Jean Dupuy et rue Douce) constitue l'axe principal de traversée du bourg sur lequel les circulations ne présentent pas de problème particulier de sécurité. Le réseau de desserte locale (rue du Tortillard, impasse de la Gare et rue Jean-Pierre Braine, rue Henri Vincenot, Allée du Château...) pourrait être aménagé pour faciliter les bouclages et améliorer la lisibilité des circulations au sein du secteur aggloméré. Suivant le développement communal envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Le stationnement est bien organisé autour des polarités principales du bourg. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement au sein de la trame bâtie sont à anticiper par une réglementation adaptée.

- La commune est desservie par les transports en commun grâce à la proximité de la gare ferroviaire de Saint-Just-en-Chaussée sur la ligne Paris/Amiens, à l'offre en cars du département et au transport à la demande avec le développement de «Rezopouce», covoiturage à la demande sur le territoire intercommunal. Cette offre est à valoriser dans le projet communal.

- Le bourg de Wavignies est traversé par des sentes piétonnes reliant notamment des voies en impasses aux polarités principales : le maintien de ces cheminements contribue à la qualité du cadre de vie et facilite l'accès aux équipements, commerces et services. Un chemin du tour de ville existait depuis la rue Mathias jusqu'à la rue Rocq Pasquette : certaines portions de ce chemin historique ont disparu, en particulier entre la rue Douce et la rue d'En Haut, et pourraient être revalorisées afin de compléter le maillage piéton autour du bourg. Le territoire communal est parcouru par des chemins d'exploitation et chemins ruraux qui permettent de relier le bourg aux villages voisins (accès vélo sécurisé vers le pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée en passant par les chemins ruraux sur le territoire de Catillon-Fumechon).

- Le réseau d'eau potable répond aux besoins actuels, sa capacité pourrait nécessiter des renforcements ponctuels selon la localisation des secteurs à enjeu d'accueil de nouveaux logements. Des renforcements sont en cours sur la RD23. La qualité de l'eau distribuée nécessite d'être améliorée, les études sont en cours. La défense incendie couvre l'ensemble du secteur aggloméré. La commune est en assainissement autonome, régulièrement contrôlé par le service SPANC de la CCPP. Le réseau électrique répond aux besoins actuels et permet d'envisager le raccordement de nouveaux secteurs à enjeu d'aménagement. La commune est desservie par le gaz naturel qui présente un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est raccordée depuis fin 2017 au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). La desserte des foyers, entreprises et équipements est donc disponible suivant les offres proposées par l'opérateur à partir de mai 2018.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- En lien avec le Conseil Départemental, sécuriser en priorité l'entrée de bourg depuis la rue Douce (RD543) et les carrefours entre la RD916 (rue Lucien Sueur) et la rue de la Sucrierie, et entre la RD916 et la rue Jean Dupuy afin d'améliorer la sécurité au regard du trafic important recensé sur cet axe.

- Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement au regard du réseau et des conditions de desserte existantes. Prévoir notamment la liaison de la rue du Tortillard à l'avenue de la Libération, l'accès au secteur à enjeu derrière le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine depuis la rue de l'Orme et anticiper l'élargissement de la voirie du secteur à l'angle des rues Gorelier et Mathias. L'aménagement de ces secteurs permettra d'améliorer la lisibilité des circulations au sein du secteur aggloméré.

- Conforter les espaces de stationnement existants, prévoir un nouveau parc de stationnement à l'ouest du cimetière et optimiser les conditions de stationnement par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la qualité de l'air :

- Valoriser l'accès aux transports en commun du territoire (gare de Saint-Just-en-Chaussée, réseau intercommunal de covoiturage) afin d'encourager au report modal ou au transport partagé vers les pôles d'emplois et pôles urbains du territoire.

- Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune en créant un axe fort entre le parc communal et la polarité principale et en maintenant les liaisons douces existantes (entre le lotissement rue Jean-Pierre Braine et rue de l'Orme et entre la rue Gorelier et la rue Mathias). Mener une réflexion sur la mise en place d'un cheminements doux entre la rue de la Gare et la rue de l'Orme. Mettre en valeur et compléter le chemin du Tour de Ville depuis la rue Mathias jusqu'à la rue Rocq Pasquette. Optimiser également les liaisons douces vers les communes voisines, notamment vers Catillon jusqu'à Saint-Just-en-Chaussée. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des circuits fonctionnels vers les principales centralités et des lieux de promenade.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la ressource en eau et les risques :

- S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau potable et poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée pour répondre aux besoins actuels et futurs. Veiller à la conformité des dispositifs d'assainissement. Préconiser la gestion des eaux pluviales sur chaque terrain. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'économie d'énergie :

- Mettre en avant la desserte en gaz de ville comme un atout dans la diversification de l'offre énergétique pour les porteurs de projets d'habitat, d'équipement ou d'activités.



PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Mai 2019

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 Mai 2019

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

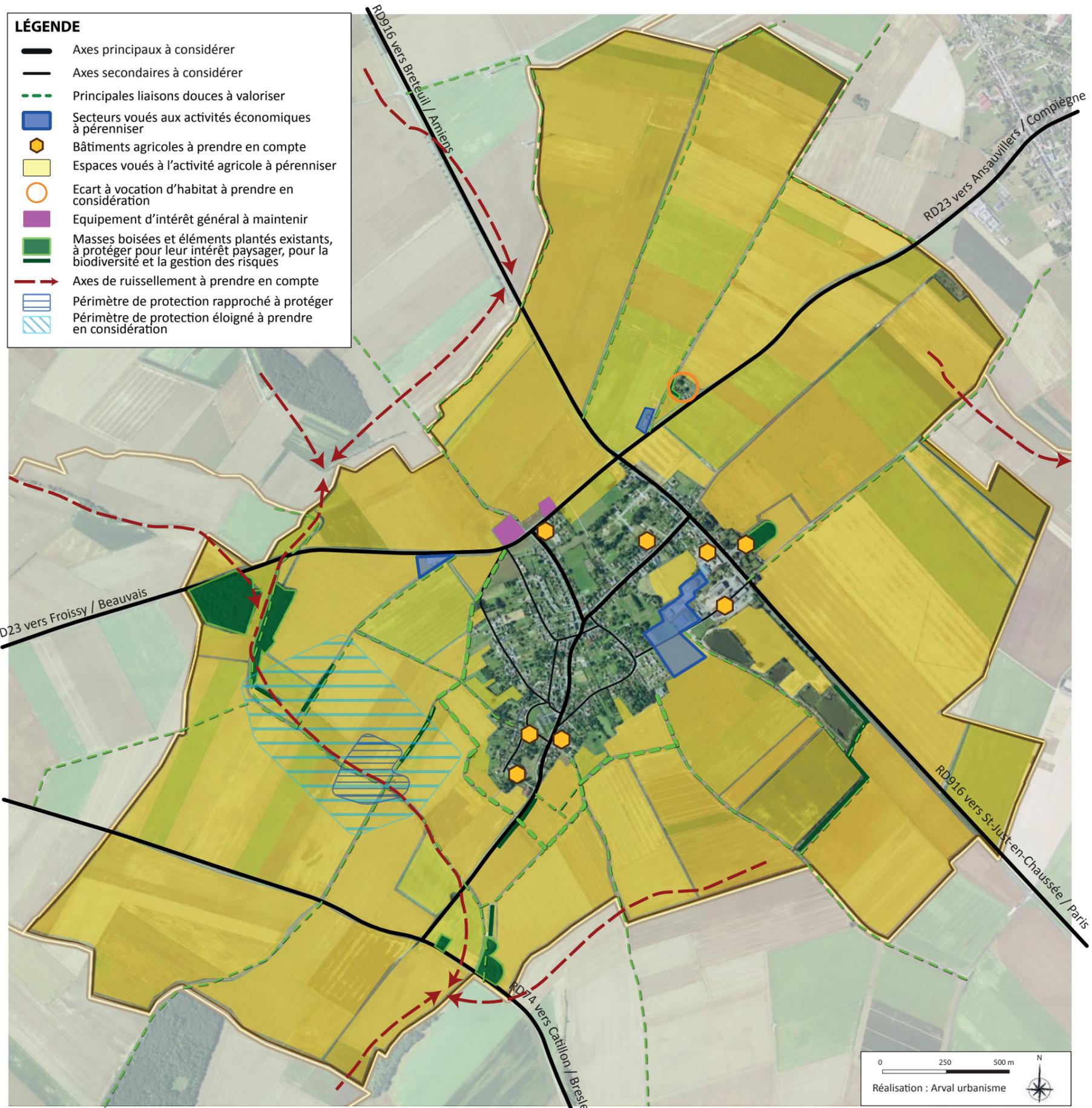


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le bourg

