

***Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

Commune de
COURCELLES-EPAYELLES - Oise (60420) -

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Décembre 2023

***Dossier annexé à la délibération
municipale du 20 Décembre 2023***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Courcelles-Epayelles a été approuvé le 10 novembre 2017.

La commune de Courcelles-Epayelles **n'est pas soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** approuvé (le SCOT de de l'Oise et du Plateau Picard a été prescrit le 8 avril 2019 mais n'est pas en vigueur).

Le règlement graphique délimite une zone UE correspondant à un site d'activités économiques situé au sud de la trame urbaine du village. Aujourd'hui, une nouvelle activité souhaite s'implanter dans le bâtiment déjà existant au sein de la zone. En revanche, pour adapter les lieux conformément aux besoins de l'activité, il est nécessaire de prévoir plusieurs extensions du bâtiment existant tout en améliorant son isolation. En ce sens, il apparaît que le règlement écrit prévoit des règles parfois trop contraignantes qu'il convient de faire évoluer afin d'encourager l'implantation de cette activité qui permettra de maintenir la vocation économique de la zone.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification simplifiée du PLU de Courcelles-Epayelles. Le projet de modification simplifiée n°1 a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification. L'avis de la Communauté de Communes du Plateau Picard nécessite une précision dans la rédaction de la modification de l'article UE7 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives. En effet, l'objet de la modification prévoit de permettre l'implantation « en limite séparative » mais afin de lever toute erreur d'interprétation il sera indiqué « sur une ou plusieurs des limites séparatives ». Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public du 11 septembre 2023 au 13 octobre 2023 et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Un seul type de modification est apporté :

- 1 – Ajustement du règlement de la zone UE avec modification de l'article 7 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives.
- 2 – Ajustement du règlement de la zone UE avec modification de l'article 6 relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que la rectification proposée dans le cadre de cette modification simplifiée n°1 du PLU ne porte que sur un ajustement du règlement applicable à la zone UE. Par décision en date du 25 juillet 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Courcelles-Epayelles.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – AJUSTEMENTS A L'ARTICLE 7 DE LA ZONE UE

La zone UE est la zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de services.

Au sein du PLU approuvé en 2017, les règles de la zone UE avaient été mises en place de façon à limiter les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments d'activités afin d'encourager les potentielles activités autorisées à utiliser le bâtiment existant de façon à éviter que ce dernier reste à l'abandon. En ce sens, le règlement n'autorise pas l'implantation des constructions en limites séparatives. Aujourd'hui, une entreprise souhaite s'installer dans le bâtiment existant mais, pour cela, a besoin de procéder à son agrandissement. Pour des motifs structurels et fonctionnels, l'extension du bâtiment ne peut se faire que d'une façon qui nécessite de venir s'implanter en limite séparative. Le projet vise à la création d'une première extension limitée du bâtiment existant, sur sa façade nord-est. L'extension disposera d'une toiture mono-pente dont la hauteur en limite séparative sera approximativement de 3,50 mètres. Ce projet d'extension s'accompagnera du remplacement de la toiture existante ainsi que du bardage existant afin de grandement améliorer l'isolation de l'ensemble ce qui permettra une diminution significative de la consommation énergétique du bâtiment existant.

Dans le but de permettre l'accueil d'une nouvelle activité économique autorisée et ainsi éviter l'abandon du bâtiment existant, il est donc proposé de modifier l'article 7 de la zone UE. La commune profite également de cette modification simplifiée pour préciser l'article 6 de la zone UE en indiquant que le retrait par rapport à l'emprise des voies publiques s'applique aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

- À l'article 7 de la zone UE il est donc apporté le changement suivant (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

Article UE 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

~~– Les constructions ou les installations et les dépôts seront implantées avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres des limites séparatives.~~

Les constructions ou les installations et les dépôts pourront s'implanter soit :

- ***Sur une ou plusieurs limites séparatives. Un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres devra être respecté par rapport aux autres limites séparatives.***
- ***Avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres des limites séparatives.***

Le reste de l'article 7 n'est pas modifié.

2 – AJUSTEMENTS A L'ARTICLE 6 DE LA ZONE UE

Comme indiqué dans le paragraphe précédent, la commune profite de la modification simplifiée pour apporter une précision à l'article 6 de la zone UE concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. En effet, aujourd'hui, le règlement impose un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Or, une voirie de lotissement a été créée à proximité de la zone UE qui est maintenant riveraine d'une potentielle future sente piétonne pouvant être retrocédée à la commune une fois le lotissement finalisé. Afin d'éviter tout problème lié à cette éventuelle retrocession à venir, la commune souhaite préciser que l'article 6 s'applique en tenant compte de l'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

- À l'article 6 de la zone UE il est donc apporté le changement suivant (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique ou barré ci-après) :

Article UE 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ***ouvertes à la circulation automobile.***

CHAPITRE 2

ÉVALAUTION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Courcelles-Epayelles n'est pas directement concernée par un site Natura 2000 (le site Natura 2000 le plus proche correspond à celui du Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) situé au sud (commune de Neufvy-sur-Aronde), relevant de la Directive Habitat (environ 5 km). La procédure d'évaluation environnementale de l'évolution des documents d'urbanisme (ici une procédure de modification simplifiée du PLU) relève des articles R104-33 alinéa 2 à R104-35 du code de l'urbanisme (la commune considérant que la modification simplifiée du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement).

La commune n'est pas directement concernée par une sensibilité environnementale au titre de la biodiversité ou de la ressource en eau. Elle est à l'écart de tout secteur à enjeu environnemental.



Périmètres de sensibilités environnementales au titre de la biodiversité (zones Natura 2000 en orange et ZNIEFF de type 1 en gris) et de l'eau (en bleu) aux alentours du territoire communal et du secteur (localisation en blanc) concerné par la modification simplifiée n°1 du PLU.

Le territoire communal est soumis à un Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvements de terrain » liés à la remontée de la nappe phréatique. Ce document approuvé le 10 septembre 2004 délimite deux zones de vulnérabilités aux mouvements de terrains consécutifs aux risques d'effondrements de cavités pouvant survenir lors de conditions exceptionnelles de remontées de nappe. La zone UE concernée par la présente modification simplifiée se situe en majorité en zone B2 (zone correspondant à un aléa modéré) avec une partie en zone B1 (zone correspondant principalement à un aléa fort). Ce PPR ne fixe pas d'interdiction de construire, cependant, il fixe un certain nombre de dispositions concernant l'assainissement, l'eau potable, les réseaux, les nouveaux projets et le bâti existant. Les zones B1 et B2 sont soumises à des dispositions quasi identiques. Tout nouveau projet d'aménagement doit intégrer une étude préalable et appropriée du terrain. Il s'agit de s'assurer de l'absence de vides résiduels, naturels ou artificiels non reconnus, dans l'emprise directe ou aux alentours du projet.



Délimitation des périmètres du PPRMT avec localisation de la zone UE (en blanc)

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Le seul ajustement apporté au contenu du PLU est léger puisqu'il vise à permettre l'implantation d'une activité en modifiant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein du secteur UE ainsi qu'à préciser la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Les ajustements apportés au dossier de PLU de Courcelles-Epayelles dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1 ne permettent pas de constater des incidences éventuelles sur le site Natura 2000 le plus proche.

Le principe d'évitement est retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur deux points réglementaires en zone UE, ne concernant que le principe d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Il n'est pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Courcelles-Epayelles, dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification simplifiée n°1.

Comme cela a déjà été indiqué, l'unique objet de la présente modification simplifiée est l'adaptation des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites

séparatives au sein du secteur UE. Cette modification n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les secteurs à forte sensibilité écologiques qui, de plus, ne sont pas présents sur le territoire communal.

Enfin, concernant le PPRMT, la modification simplifiée n'aura pas de conséquence puisque la zone UE est déjà constructible et soumise aux dispositions de ce dernier. L'unique objet de la modification simplifiée étant de modifier les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives au sein de la zone UE.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur deux points réglementaires en zone UE, ne concernant que le principe d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives n'a aucune incidence sur l'environnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Octobre 2017

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **9 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 Novembre 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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURCELLES-EPAYELLES

Commune de COURCELLES-EPAYELLES

Mairie de Courcelles-Epayelles
217 rue du Château
60420 COURCELLES-EPAYELLES
Téléphone : 03-44-51-01-16
Courriel : courcellesepayelles@wanadoo.fr



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), H. Gosset (Géog-Urb)



Juin 2016
ajusté en octobre 2017

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

À cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public article L.300-2 du code de l'urbanisme (devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Courcelles-Epayelles dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	9
3. Organisation du tissu urbain	17
4. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique	24
5. Habitat (population et logement)	31
6. Equipements, activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	35
7. Bilan et enjeux	41
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	43
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	44
2. Les orientation d'urbanisme et d'aménagement retenues	45
2.1 L'approche quantitative	49
2.2 Les objectifs qualitatifs	54
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	65
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	66
2. La justification du découpage en zones	69
3. La mise en œuvre du PLU	76
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	77
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	83

Courcelles-Epayelles ne dispose pas d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 15 septembre 2014. En février 2016, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Courcelles-Epayelles conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui du «Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval» situé à plus de 4km au sud des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 1er juin 2016, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Courcelles-Epayelles.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les

représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 29 mai 2015 et 26 juin 2015.

Dès la réception en mairie en février 2016, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en mars 2015. Début juillet 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 10 juillet 2015, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Un bulletin d'informations municipales spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune fin 2015 en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. Une réunion publique exposant le projet à la population s'est tenue le 22 avril 2016.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courcelles-Epayelles. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1



Comm

LOCAL

Courcelles-Epayelles se situe à 12 km de Montdidier, à une vingtaine de km de l'agglomération Compiègnoise, et à une quarantaine de km à l'est des agglomérations d'Amiens et Beauvais (préfecture). Dans un rayon de 50 kms, Courcelles-Epayelles a une position stratégique entre plusieurs pôles départementaux et régionaux.

Courcelles-Epayelles est entourée par les communes de Tricot, Méry-la-Bataille, Mortemer, le Frestoy-Vaux et Rollot (Somme).

COU

Cette structure intercommunale possède aujourd'hui huit commissions: Habitat, Logement et Aménagement ; Bâtiments et Travaux ; Action Culturelle ; Vie Sociale et Scolaire ; Voirie et Mobilité ; Déchets Ménagers ; Eau et Développement Economique.

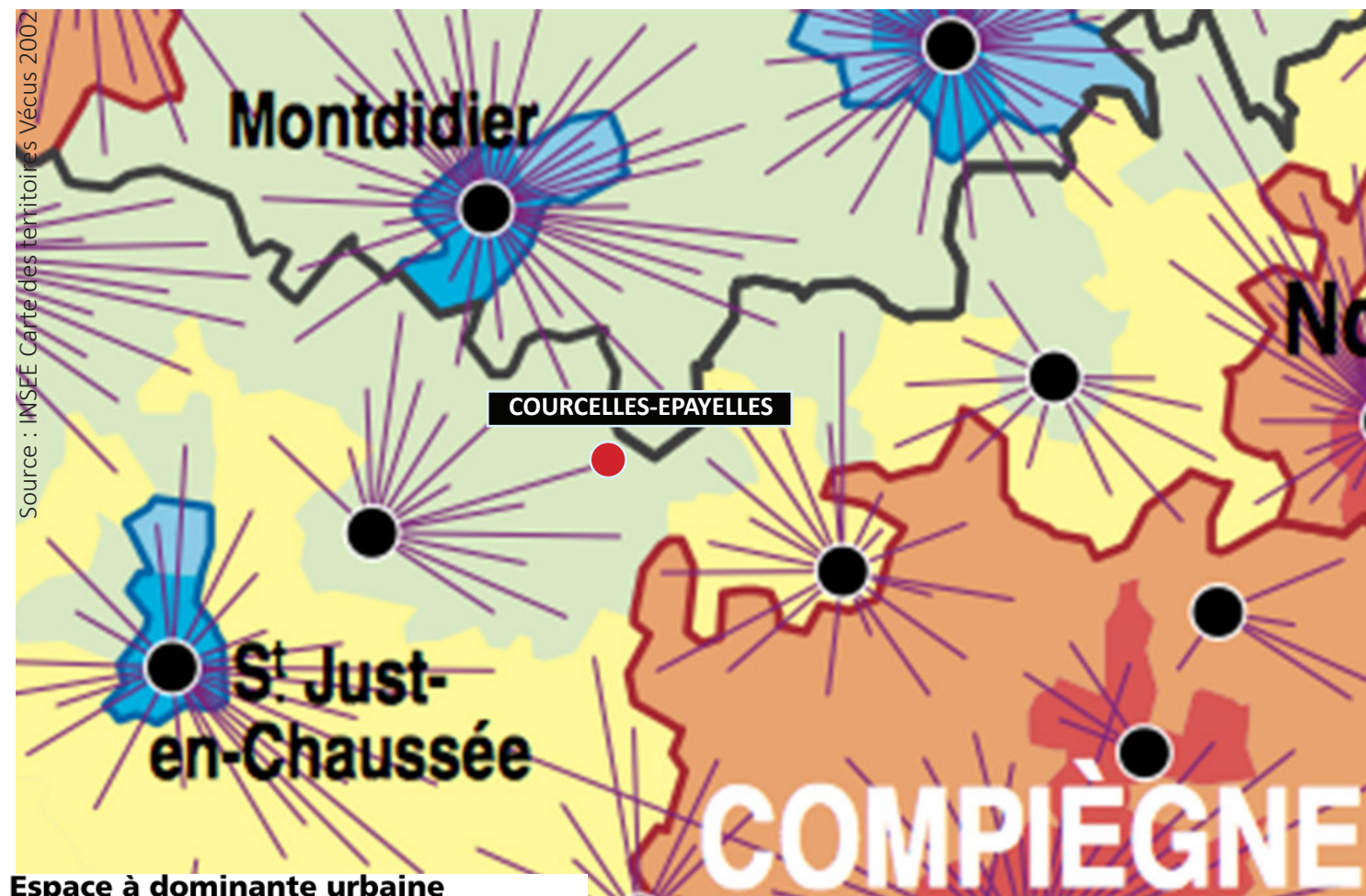
Il n'y a plus de SCOT depuis la dissolution du Syndicat Mixte Clermontois/Plateau Picard en charge de son suivi.

Situation

I - Courcelles-Epayelles dans son contexte intercommunal

1.2 Courcelles-Epayelles : une commune multipolarisée de l'Oise :

Carte des territoires vécus en 2002 :



Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

On définit quatre gammes d'équipements qui se retrouvent très largement dans les mêmes communes :

- une **gamme de base** (tabac, garage, maçon, alimentation, plombier, menuisier, école) ;
- une **gamme de proximité** (poste, coiffeur, carburant, plâtrier, électricien, médecin, infirmier, pharmacie, boulangerie, boucherie) ;
- une **gamme supérieure** (hôpital, laboratoire d'analyse médicales, cinéma) ;
- et une **gamme intermédiaire***.

Chaque équipement de la gamme intermédiaire qui recouvre des commerces et des services (publics et privés)* d'usage relativement fréquent mais ne relevant pas néanmoins de la proximité immédiate exerce le même type d'attraction sur les communes non équipées alentour. Leur implantation et leur attraction définissent ainsi des pôles de services intermédiaires et une aire d'influence autour de chacun d'eux.

Les pôles de services intermédiaires correspondent aux communes les plus fréquentées pour des motifs non professionnels.

• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). Soit 4 054 communes



Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

SITUATION :

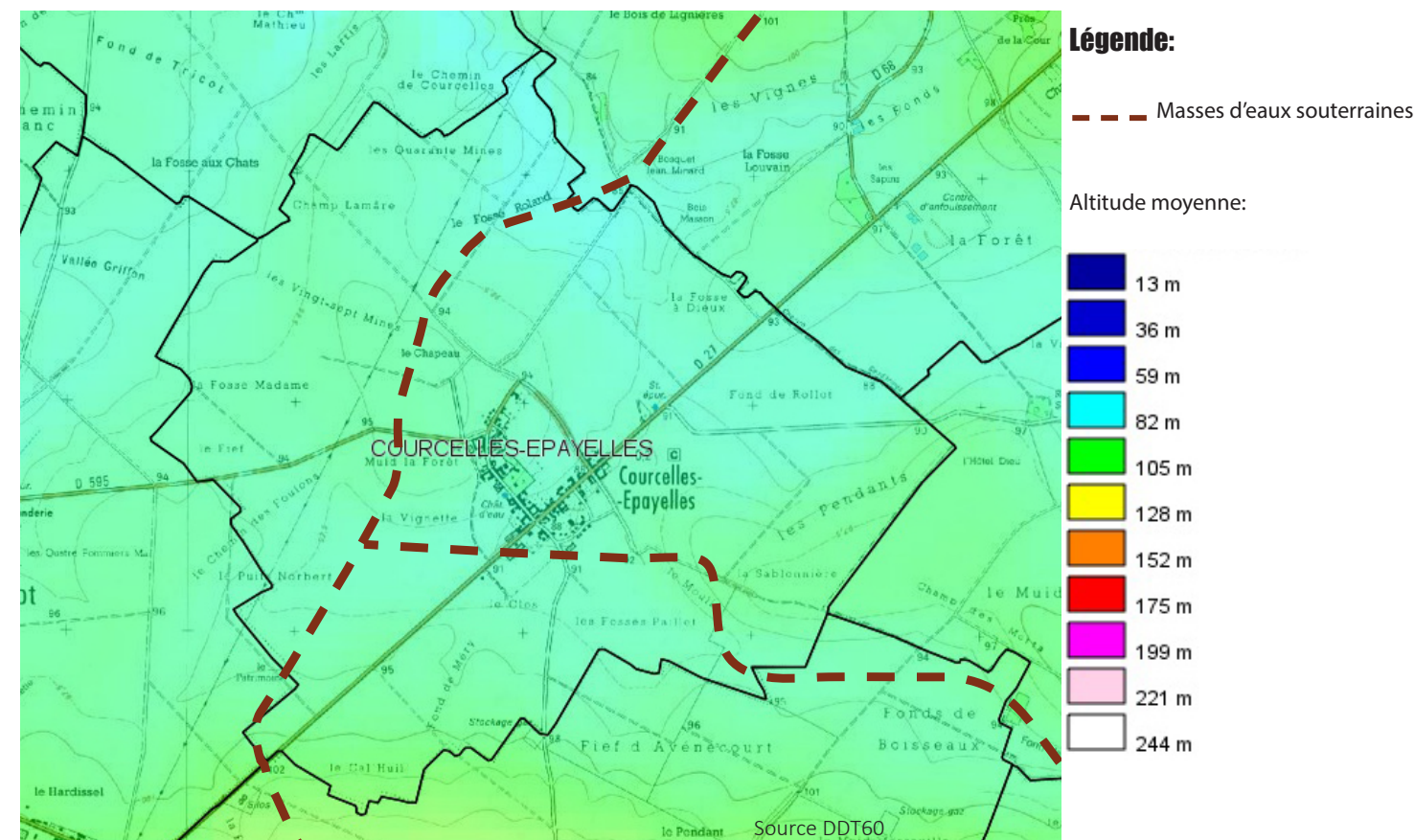
Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE de 2002 ci-contre, Courcelles-Epayelles est une commune de l'espace à dominante rurale. La commune est polarisée à la fois par la couronne périurbaine de Compiègne à l'est, Montdidier au nord et Maignelay-Montigny à l'ouest, qui représentent des pôles d'emploi de l'espace rural. Compiègne représente un pôle d'emplois certains pour la zone, cependant les actifs de Courcelles-Epayelles se répartissent plutôt dans les pôles d'emplois de proximité, dans un rayon de 15 km en moyenne (Moreuil, Faverolles et Margny sur Matz). A noter que 17,5% des actifs de Courcelles-Epayelles travaillent dans leur commune de résidence en 2011.

Tricot, bourg limitrophe, offre quelques commerces et services de proximité. Cependant pour accéder à une gamme intermédiaire (supermarché, magasin de vêtements, collège, opticien, etc.) les habitants de Courcelles-Epayelles rejoignent Maignelay-Montigny à 8 km ou Montdidier à 12 km.

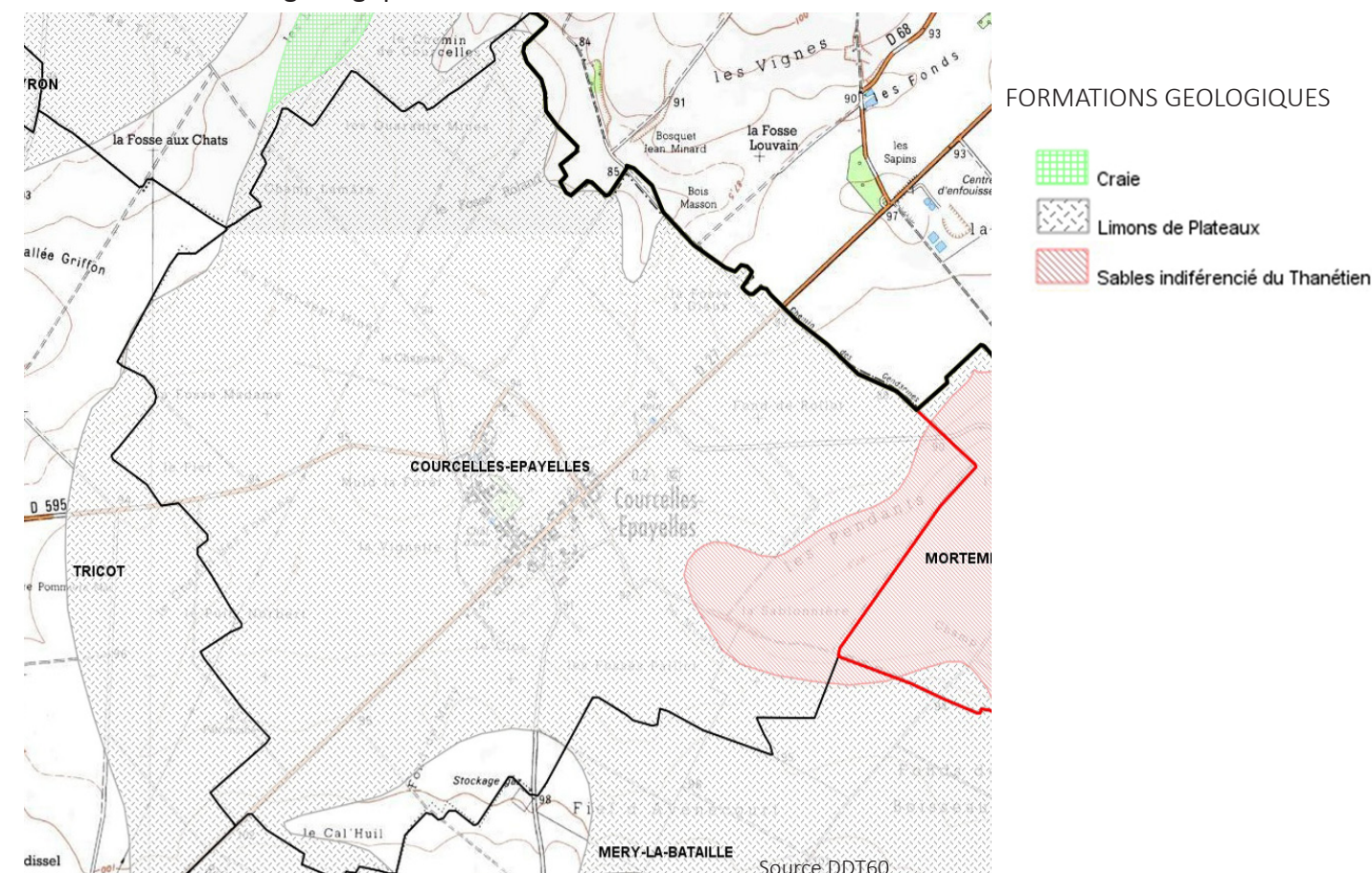
La commune reste dépendante des bourgs ruraux situés dans un rayon de 10 à 15 kms, que ce soit pour l'emploi ou les commerces et services.

II - Etat initial de l'environnement

Carte du relief et des masses d'eaux souterraines sur le territoire communal



Carte des formations géologiques



GEOLOGIE :

Le territoire de Courcelles-Epayelles est situé s'inscrit sur l'un des replats du Plateau du Pays de Chaussée, marqué par un sol limoneux assez profond.

La commune est en effet principalement recouverte de limons de plateaux de l'aire quaternaire, particulièrement fertiles. On trouve sur une partie est de la commune une couverture sableuse (sables indifférenciés du Thanétien) accueillant aujourd'hui de la culture industrielle.

Ce type de sols peut s'expliquer par la proximité de buttes témoins de la montagne de Thiescourt à l'est, dont les matériaux issus de l'érosion de ce coteau s'accumulent en plaine.

RELIEF :

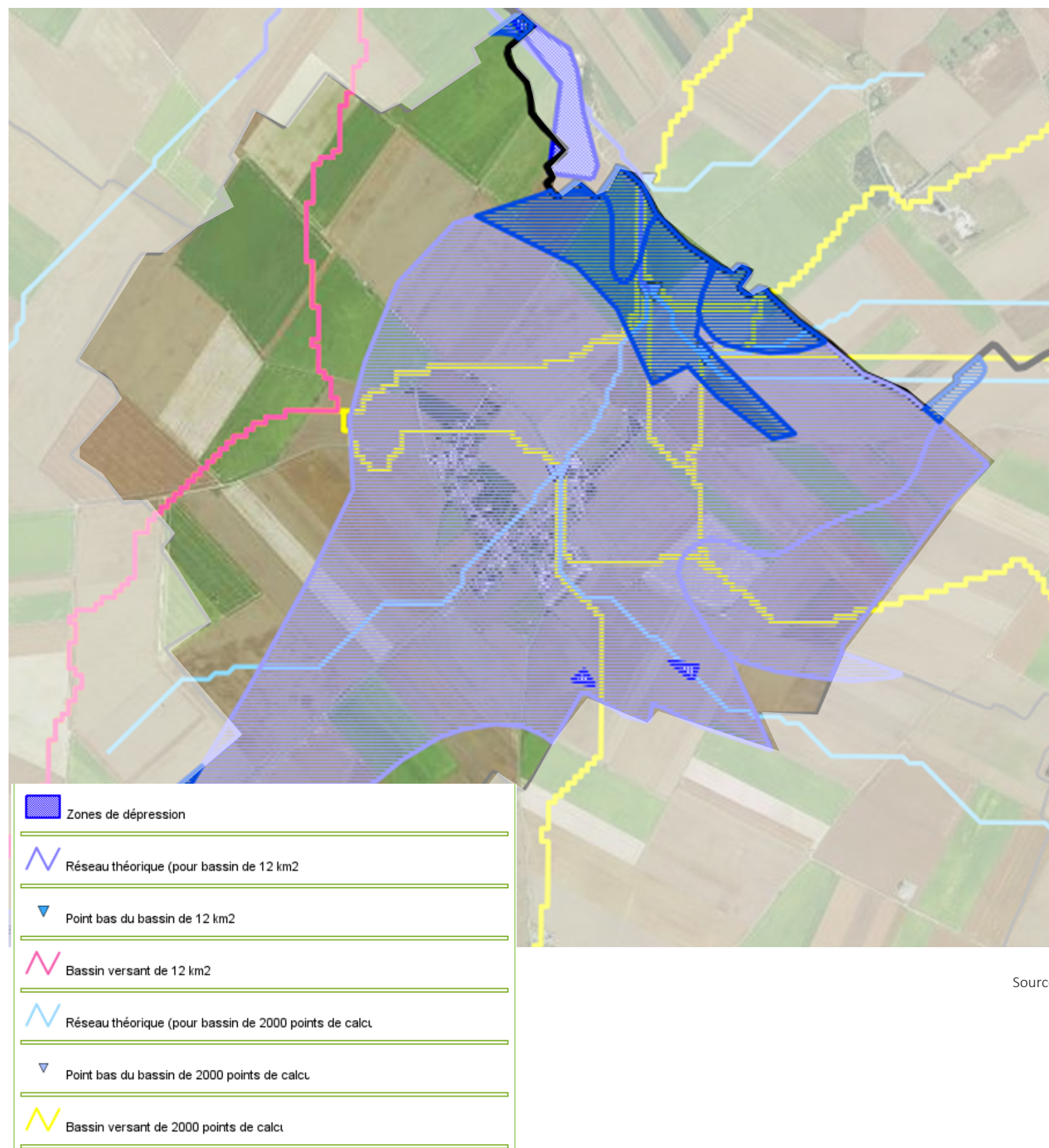
Le plateau sur lequel se situe Courcelles-Epayelles est à une altitude moyenne ondulant entre 82 et 105m. Le cœur du village est placé au creux d'une faible ondulation.

Globalement, la pente s'oriente vers le nord-est suivant l'axe de la chaussée Brunehaut (RD27 aujourd'hui).

Les eaux de ruissellement s'évacuent ensuite vers le Fond de Rollot. Le village se situe à une altimétrie moyenne entre 88 mètres et 94 mètres.

II - Etat initial de l'environnement

Carte des enjeux de ruissellement et de remontées d'eau sur la commune



HYDROLOGIE :

Le territoire communal n'est pas traversé par un cours d'eau mais appartient au bassin Artois-Picardie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), approuvé en 2015.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) Artois-Picardie fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ses 5 orientations fondamentales sont :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations
- Protéger le milieu marin
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau

Ces orientations seront déclinées dans le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) «Somme aval et Cours d'eau côtiers» auquel appartient la commune et qui est en cours d'élaboration.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE. La notion de

compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et des SAGE.

On distingue quelques talwegs peu marqué sur le territoire communal qui participent au ruissellement des eaux de pluies.

Ces derniers évitent la partie ancienne du village mais coupent la partie urbanisée sur la rue d'Enfer et au sud-est, sur la rue de la Chaussée Brunehaut et la rue des Sureau. Ceci n'a que peu d'incidence sur les habitations.

Des problèmes de ruissellements importants ont été recensés en 2001. Des travaux ont donc été réalisés en 2004 et 2005 (recalibrage du fossé, buse et bassin d'orage), à l'est du territoire urbanisé, rue de la chaussée Brunehaut.

Il n'est identifié aucune zone à dominante humide sur le territoire communal.

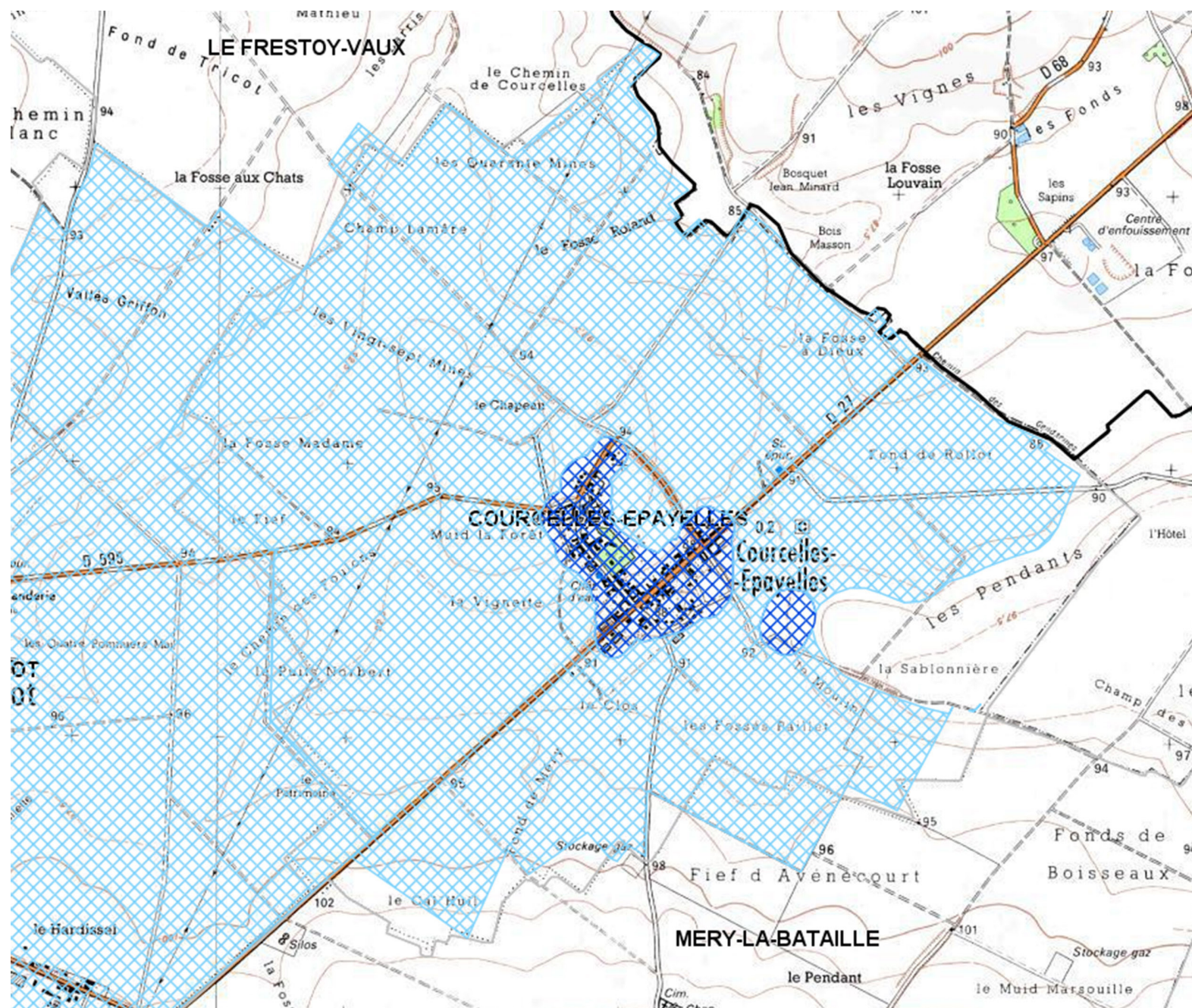
Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE.

La commune ne compte pas de point de captage d'eau potable (le plus proche étant situé à Frestoy-Vaux). Elle accueille cependant une station d'épuration de 300 EH jugée aux normes à l'heure actuelle.

RISQUES NATURELS :

II - Etat initial de l'environnement

Zonage issu du PPRN «mouvements de terrain» liés à la remontée de la nappe phréatique



Source DDT60

Le territoire communal est soumis au PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) «mouvements de terrain» liés à la remontée de la nappe phréatique, qui couvre également la commune de Tricot. Ce document datant de 2003 délimite deux zones de vulnérabilités aux mouvements de terrains consécutifs aux risques d'effondrements de cavités pouvant survenir lors de conditions exceptionnelles de remontées de nappes.

La partie urbanisée du village est entièrement concernée par la zone B1, comme une petite surface sur les parcelles cultivées au sud de la commune, jouxtant la rue du Moulin. Cette zone présente des risques d'effondrement localisé dus à de vieilles caves, parfois reliées entre elles, situées dans la craie et dans les limons proches de la surface.

La zone B2 couvre le reste du territoire communal. Elle est soumise à un aléa modéré, expliqué principalement par la présence de «marnières» creusées dans la craie à faible profondeur et potentiellement inondées en cas de remontée de nappes.

Ce PPR ne fixe pas de zone d'interdiction de construire, cependant il fixe un certain nombre de dispositions concernant l'assainissement, l'eau potable, les réseaux, les nouveaux projets et le bâti existant. Les zones B1 et B2 sont soumises à des dispositions quasi identiques.

Tout nouveau projet d'aménagement doit intégrer une étude préalable et appropriée de terrain. Il s'agit de s'assurer

de l'absence de vides résiduels, naturels ou artificiels non reconnus, dans l'emprise direct ou aux alentours du projet. Cette étude doit proposer des dispositions techniques afin de garantir la stabilité de la future structure.

Pour les biens et activités existants, un contrôle de l'état des raccordements aux réseaux collectifs ou la vérification de l'état de conformité des assainissements autonomes sont obligatoires (domaine privé et public). Il est recommandé de faire procéder l'exploration des indices d'extension éventuelles des cavités recensées.

Ces données sont à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Courcelles-Epayelles compte trois arrêtés de catastrophe naturelle. Ces derniers concernent des inondations et des coulées de boue datant de juillet 2001 ; des inondations par remontées de nappes phréatiques de février à avril 2001 ; la tempête de décembre 1999 a été rattachée à la catégorie inondations, coulées de boue et mouvements de terrains.

La commune est concernée par un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. On constate plusieurs espaces concernés par les effondrement et chutes de toits (du sol) sur la commune, pris en compte par le PPRN.

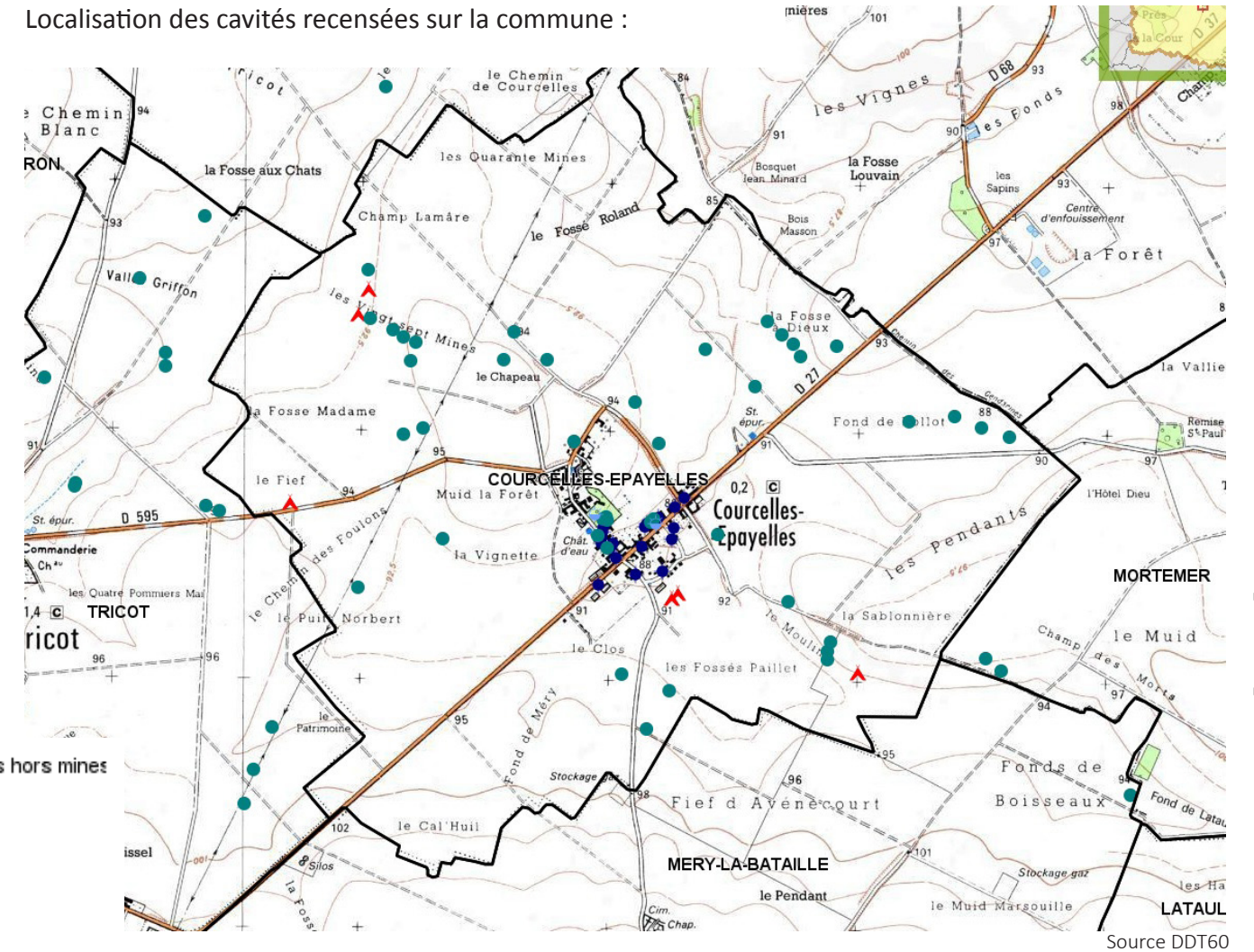
On ne constate pas de risques de coulées de boue sur la commune.

II - Etat initial de l'environnement

Localisation des risques de retrait-gonflement des argiles :



Localisation des cavités recensées sur la commune :



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :

Le territoire des vallées de l'Oise et de l'Aisne est le support de nombreux corridors écologiques qui sont des structures paysagères, ayant pour fonction de relier les habitats naturels ou semi-naturels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de vie sociale et de migration de la faune. Les corridors qui participent à la biodiversité, relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie, des zones humides, des prairies, etc.

Courcelles-Epayelles ne fait pas l'objet de sensibilités écologiques notables (site Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique, espace/ grand ensemble naturels sensibles, sites inscrit ou classé) elle ne compte pas non plus de zones à dominante humide. Cependant, des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique ou faunistique) de type 2 (Somme, Tricot), de type 1 (Belloy, Lataule), de continuités écologiques (Orvillers-Sorel, Cuvilly) sont identifiables aux alentours du territoire communal.

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un

réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

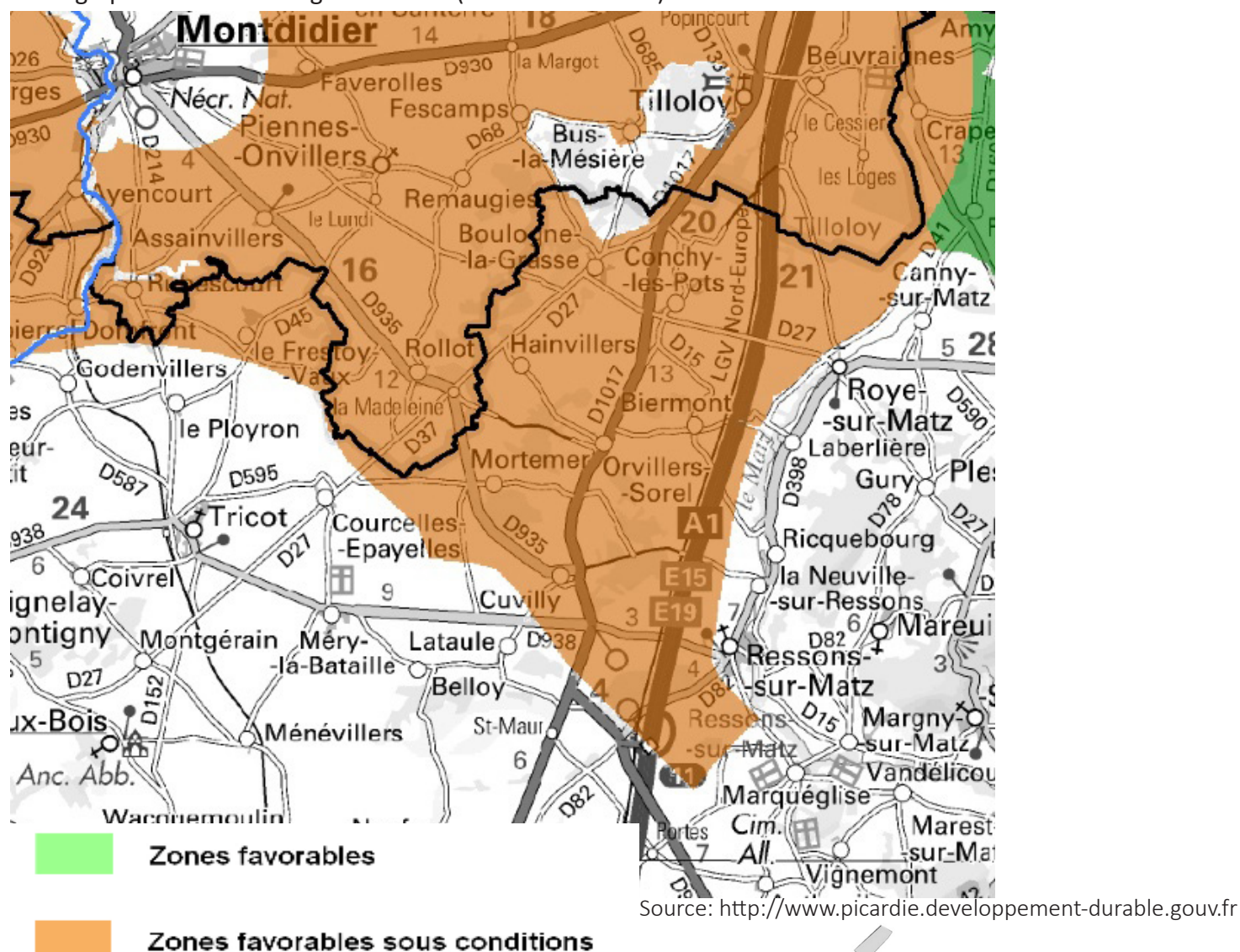
La trame verte associée à la trame bleue constitue ainsi un pilier de l'aménagement durable du territoire. Le Grenelle de l'environnement a fixé l'objectif de création

d'une Trame Verte et Bleue nationale. Celle-ci doit être accompagnée au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). À noter qu'à ce jour, la région Haut-de-France n'a pas encore adopté de SRCE.

Le territoire communal de Courcelles-Epayelles ne compte aucune continuité écologique déclinée à l'échelle locale.

II - Etat initial de l'environnement

Cartographie du schéma régional éolien (document annulé) :



Le **SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Energie)** de Picardie, annulé en juillet 2016, identifiait une partie de la commune (nord-est) en zone favorable pour développement éolien, sous conditions. Le paysage de grandes plaines du plateau Picard est en effet optimal pour l'implantation d'éoliennes.

Courcelles-Epayelles, conjointement avec la commune de Mortemer souhaite accueillir d'ici 2016 6 éoliennes dans la zone identifiée comme favorable sous conditions au SRCAE sur les deux territoires. Seront implantés deux éoliennes à Courcelles-Epayelles, situées sur la carte ci-contre.

Le potentiel en biocarburants est présent. L'objectif régional à l'horizon 2020 est de 188ktep/an, soit une augmentation de 50% de la production d'agrocarburants sans extension des surfaces aujourd'hui utilisées à cette fin. Le biogaz et les déchets peuvent être valorisés avec un objectif régional de 47 ktep/an d'ici 2020, soit 3,5 fois la production actuelle.

La géothermie est un fort potentiel pour le sud de la région. L'objectif pour 2020 est de 26 500 tep/an. Il n'y a pas de cours d'eau à potentiel hydroélectrique. L'énergie solaire (panneaux photovoltaïques et panneaux thermiques) peut être exploitée, dans une moindre mesure (objectif régional de 2020 de 20 Ktep), dès lors qu'elle s'inscrit dans le respect de la qualité du patrimoine bâti vernaculaire de la commune et reste

peu consommatrice d'espace agricole et naturel au sol.

Le projet communal devra rester compatible avec ce document supra communal.

Le territoire communal n'est pas soumis à des sources de nuisances notables.

II - Etat initial de l'environnement



Un boisement de faible emprise et composé de feuillus et intégré à la trame urbaine, constituant l'arrière de la parcelle de l'actuelle mairie.



Les entrées de village sont toutes marquées par un alignement d'arbres de différentes variétés, entourant les voies d'accès.



L'entrée de village par Méry-la-Bataille est marquée par une trame végétale entourant la mare.

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS :

On distingue un espace boisé sur la commune, il s'agit d'une parcelle enveloppant l'actuelle mairie, principalement peuplée de feuillus. L'agriculture structure le paysage communal au nord, en gérant la majeure partie de celui-ci.

Il n'y a pas d'autres éléments boisés significatifs à l'échelle de la commune. On peut cependant noter la présence de haie arborées et d'allées d'arbres en lisière de village, marquant notamment les entrées de village.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.130-1 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter.

D'autres dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme, sans pour autant

obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage.

Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

ZNIEFF de type 1

Emprise Natura 2000 ZSC

Espaces naturels sensibles

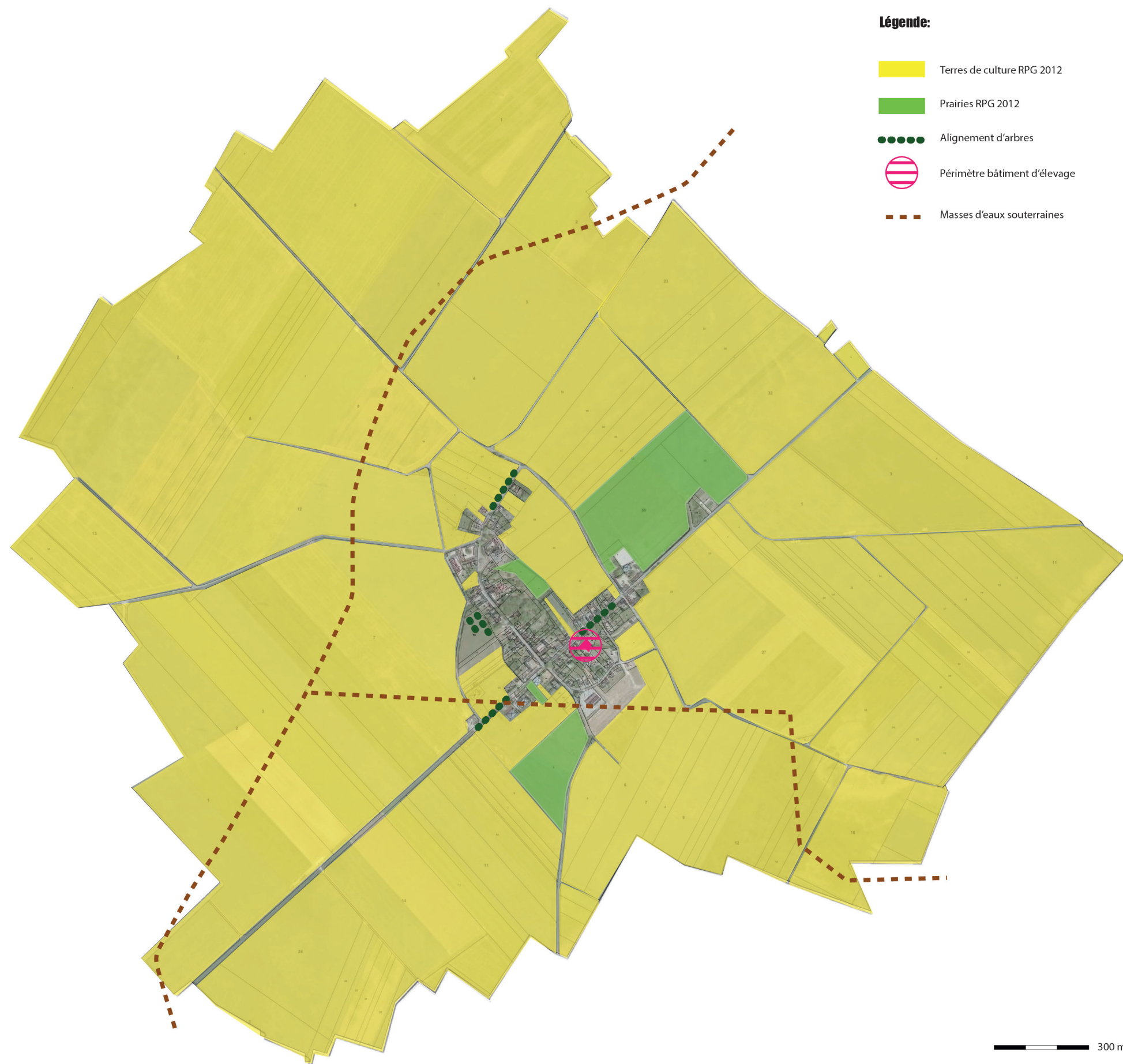
limites communales



Le plateau agricole est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées. Au coeur de ce paysage d'openfield, les perspectives visuelles sont larges et permettent une vue dégagée sur le village.

Paystage

II - Etat initial de l'environnement



CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ÉCHELLE COMMUNALE :

La commune de Courcelles-Epayelles est marquée par un contraste important entre les espaces ouverts et les masses, le paysage d'openfield et la trame bâtie. La plaine de grande culture, enveloppant la commune offre de grandes perspectives visuelles en raison de la faible présence d'une couverture végétale.

Sur ce territoire très ouvert, les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au delà des limites administratives. C'est le cas sur la sortie de village par la D595 à l'ouest, il est possible d'apercevoir Tricot en arrière plan. On aperçoit aussi Méry-la-Bataille dès la sortie du village de Courcelles-Epayelles en empruntant la route communale dans cette direction. Les pylônes électriques se démarquent au cœur du paysage relativement plat.

Les enjeux paysagers portent sur l'intégration de la trame bâtie au cœur du plateau cultivé, et la gestion des espaces de transition. A l'heure actuelle, les haies arborées et les allées d'arbres installées aux entrées de village permettent cette transition.

III - Organisation du tissu urbain

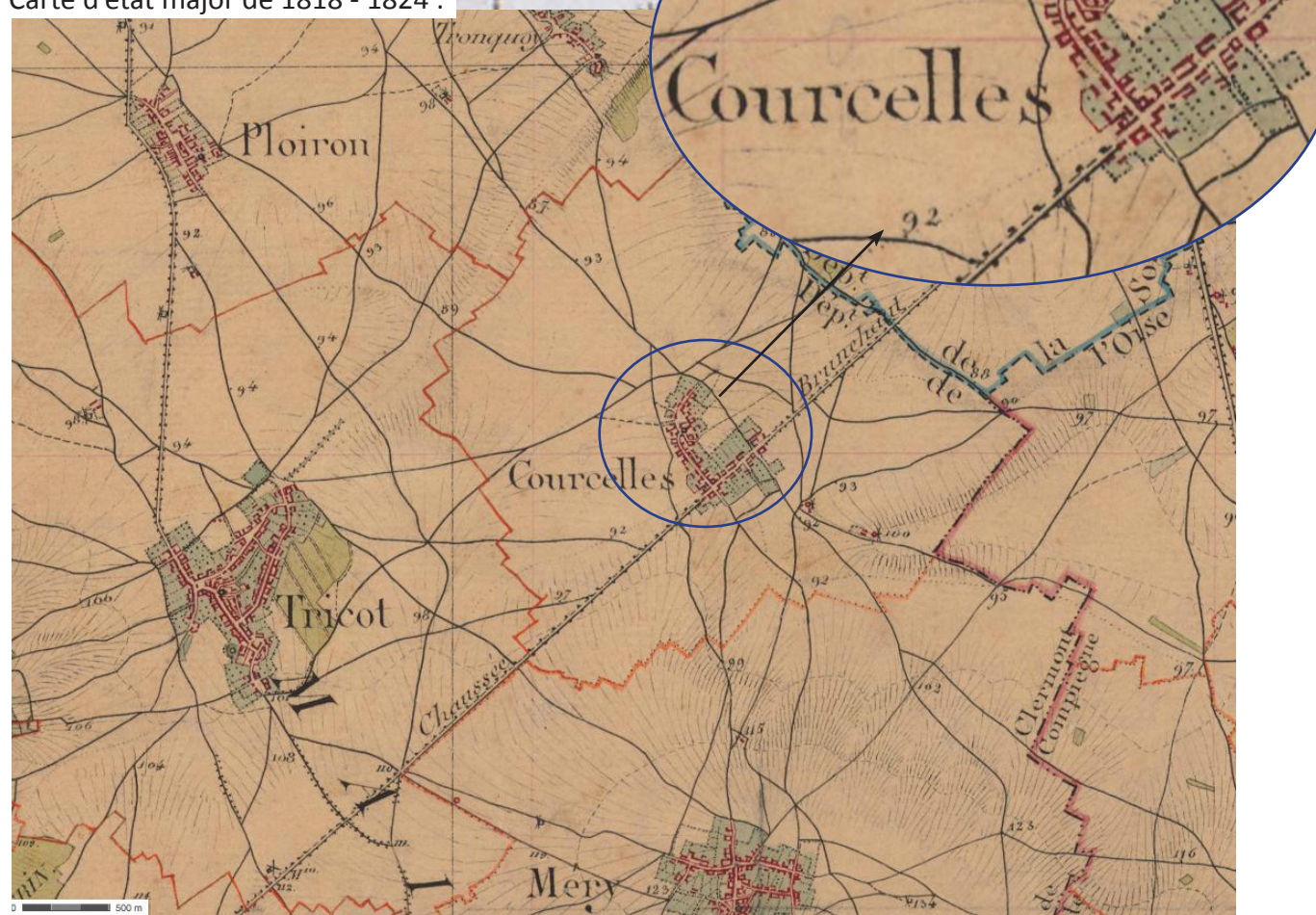
3.1 Forme et évolution du bâti :

Carte de Cassini du XVIIIe Siècle:



Source : Géoportail

Carte d'état major de 1818 - 1824 :



HISTORIQUE ET EVOLUTION DU BÂTI:

Les cartes anciennes indiquent que la commune, qui portait auparavant le nom de Courcelles, a gardé sa structuration ancienne.

Ainsi, dès le XVIIIe siècle (carte Cassini), le territoire communal se développe autour du croisement de deux grands axes: le premier reliant Roye à Saint-Just (l'actuelle D37) d'orientation nord-est/sud-ouest, et le second qui semble relier Montdidier à Compiègne, d'orientation Nord-ouest/sud-est. Ce dernier axe est encore présent sur la carte d'état major de 1818-1824, mais a du être déclassé ensuite au profit de la D938, entre autre.

On repère au XVIIIe siècle une église, quelques fermes et un moulin. La structure de la trame bâtie n'a pas évolué depuis le XIXe siècle puisqu'elle s'organise toujours autour des deux axes de circulation, les actuelles D595 et D27. La rue des Sureau est la seule poche urbanisée après 1818-1824. L'urbanisation s'est poursuivie le long des axes initiaux, de façon très limitée toutefois.

Une grande partie du bâti ancien a été réalisée au début du XXe siècle et après la première Guerre Mondiale (la ligne de front ayant impacté le village)

Les parcelles cultivées constituent toujours une enveloppe autour de la trame bâtie.

LE PARCELLAIRE :

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires.

Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieure ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole (parcellaire remembré).

- Les parcelles plus allongées mais peu larges, situées principalement en limite de l'espace bâti, coïncident avec les terrains boisés, les pâtures ou les jardins.

- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du village, et occupées par de l'habitat ancien, sont plus étroites et allongées.

- Les grandes parcelles, situées à l'intérieur du secteur aggloméré correspondent aux équipements publics et aux grandes propriétés (exploitations agricoles). Ces dernières n'ont pas été morcelées.

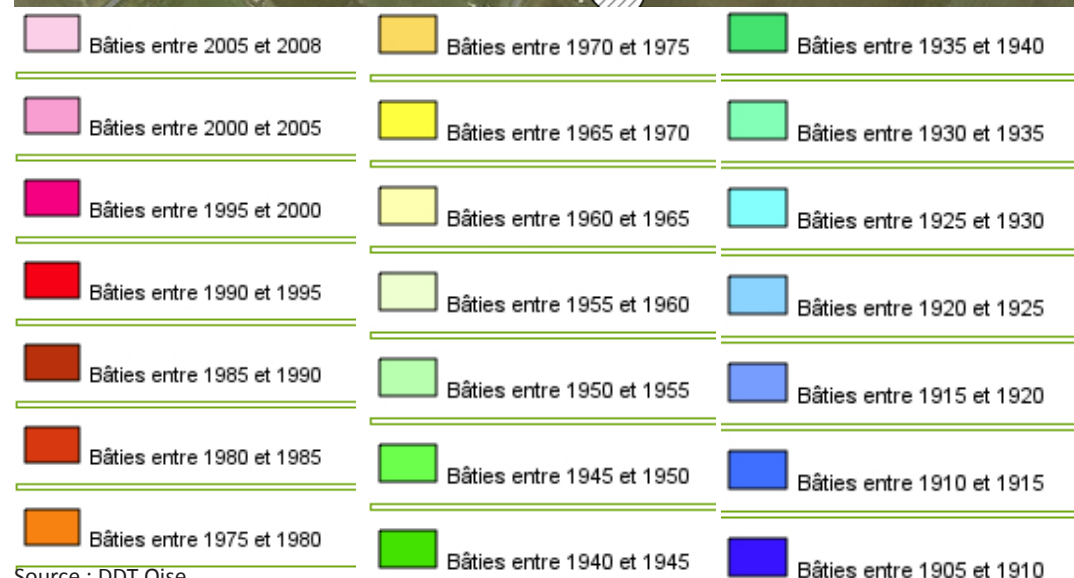
- On trouve peu de parcelles régulières de type pavillonnaire sur le territoire communal.

Sur ces différents types de parcelles, on distingue sur la commune 2 principaux types de bâti : le bâti traditionnel (dont les anciennes fermes) et le bâti récent.

III - Organisation du tissu urbain

3.2 Structure du bâti et caractéristique de la trame urbaine :

Période d'édification du bâti :



Source : DDT Oise

TYPE DE BÂTI :

Le bâti traditionnel :

Il concerne la quasi totalité de la rue du Château et de la rue de la Chaussée Brunehaut.

Ce type de bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue, notamment au sud de la rue du Château. La plupart de ces habitations traditionnelles du Plateau Picard sont des corps de ferme.

L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières situées sous de grands porches, ou par de grands portails. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances.

Les constructions sont en grande partie de type maison rurale: rez-de-chaussée+combles bien souvent aménagés. On trouve aussi quelques maisons de bourg de type rez-de-chaussée+étage+combles, comme à l'angle de la rue du Château et de la rue de la Chaussée Brunehaut.

Quelques grands corps de fermes ont été bâti avant 1900, mais la plupart de ces constructions datent de 1900 à 1930.

-Le bâti récent :

On le retrouve principalement sur la rue des Sureau et ses abords, et en remplissage de quelques dents creuses sur la rue du Château et de la Chaussée Brunehaut.

Les habitations sont implantées en retrait par rapport à la voie sur des distances variables selon la profondeur du terrain (le plus souvent de 4 à 5 mètres), et se trouvent généralement au milieu de la parcelle. La présence des jardins est donc plus visible.

Sur la rue des Sureau, un lotissement a été aménagé sur une seule parcelle proposant 9 logements, en constructions individuelles ou collectives. Chaque logement possède son propre garage.

Devant la construction, l'espace libre est aménagé sous forme de jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) et de stationnement des véhicules, alors que l'arrière-cour peut contenir un jardin potager.

La hauteur des bâtiments correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (briques rouges et pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

III - Organisation du tissu urbain



Sur la rue du Château, l'ambiance est plutôt minérale, marquée par un bâti en brique implanté à l'alignement des voies.



Les grands corps de fermes de briques et les murs entourant les grandes propriétés (ici en pierre autour de la mairie) participe à la continuité bâtie.



L'église et la place du Monument aux Morts offrent un espace ouvert au nord de la rue du Château, marqué par un traitement paysager de qualité.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI :

Le cœur historique du village de Courcelles-Epayelles se caractérise par une ambiance très minérale dans ses rues. L'alignement des maisons et grands corps de ferme par rapport à la rue constitue un véritable «front bâti» de briques et parfois de pierres claires.

Cependant ces fronts bâtis s'étendent peu sur la longueur car ils sont entrecoupés de parcelles végétalisées, comme autour du château d'eau sur la rue du Château, ou d'accès aux parcelles non urbanisées à l'arrière de la rue.

Les espaces publics s'accompagnent généralement d'espaces ouverts, de places et placettes, qui forment des espaces verts dans la trame bâtie de la commune.

La place devant la salle communale permettant d'accéder au stade, ou la place de l'église en sont caractéristiques. Des traitements paysagers ont été réalisés autour de ces éléments de patrimoines (château d'eau et église): grandes étendues de pelouse, bancs, mares, etc.

La mairie est implantée dans une propriété cernée d'un haut mur en pierres participant de la continuité bâtie. Cependant son haut portail s'ouvre sur une cour plantée de grands arbres, qui apportent une ambiance plus végétale à la rue.

Les extensions urbaines, sur la rue des Sureau, et les habitations récentes implantées dans le village ancien, rompent avec l'ambiance minérale du vieux village et présentent un caractère plus verdoyant avec des constructions implantées au milieu de leur jardin.

III - Organisation du tissu urbain

3.3 Architecture :



Grands corps de fermes picards en briques ornées de motifs, au coeur de la trame urbaine



Maison de village en brique et ornements en pierre de taille.



Maison rurale en briques ornée de motifs ayant fait l'objet d'une rénovation.



Habitat groupé récent ouvert sur la voie publique.



Pavillon des années 1980 implanté au coeur de la trame bâtie ancienne.

ARCHITECTURE

On peut rattacher le village de Courcelles-Epayelles à l'entité paysagère du Plateau-Picard, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.

La présence d'un bâti agricole de grande taille au sein des villages, caractérisé par des granges et des fermes picardes alignées sur rue, est un trait marquant de cette identité.

Ce type de ferme s'organise autour d'une cour, avec la maison d'habitation au fond, séparant le jardin en arrière de parcelle. Le front de rue est composé bien souvent de deux granges encadrant un grand porche.

La brique est le matériaux le plus présent sur les façades du village ancien, elle est très présente sur le plateau du Pays de Chaussée, sous-entité paysagère à laquelle appartient Courcelles-Epayelles.

Les façades sont ornées de motifs en briques de couleur différente (ton beige sur ton brique rouge ou inversement). Des pierres de taille d'ornements sont parfois insérées dans la façade comme sur la maison de bourg à l'angle de la rue du Château et de la rue de la Chaussée Brunehaut.

Les grands murs structurants, comme sur la rue du Château sont plutôt en pierres rappelant l'architecture de l'église Saint-Lucien du XVI^e siècle.

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire

rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

En dehors des grandes fermes à cour carrée caractéristiques du village, l'architecture traditionnelle de Courcelles-Epayelles compte deux types de constructions: les maisons rurales, et les maisons de bourg. Ces constructions se présentent sous forme de parallélépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes.

Les maisons rurales sont de plein pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage). Ce dernier type de maisons se retrouve principalement le long de la rue de la Chaussée Brunehaut.

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

Ormis les ornements en brique, les murs des façades ou pignons sont relativement sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1.

Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties

III - Organisation du tissu urbain



Le château d'eau



L'église saint-Firmin



Un mur en pierres participant de la continuité de la trame bâtie.

vide (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont en tuiles ou en ardoises. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent.

Le bâti est établi, le plus fréquemment, parallèlement à la rue principale, préservant un jardin à l'abri du regard. Les pignons aussi implantés à l'alignement de la voie participent pleinement à la dominance minérale.

Les murs anciens viennent dans le bourg ancien en prolongement ou en protection du bâti. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ils sont bien souvent en pierres, rappelant l'architecture de l'église Saint Firmin du XVI^e siècle. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Les extensions récentes ne suivent pas toujours les mêmes principes. Toutefois, les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL :

Courcelles-Epayelles ne compte pas de monuments historiques classés ou inscrits.

On trouve cependant un petit patrimoine remarquable sur la commune qu'il convient de préserver:

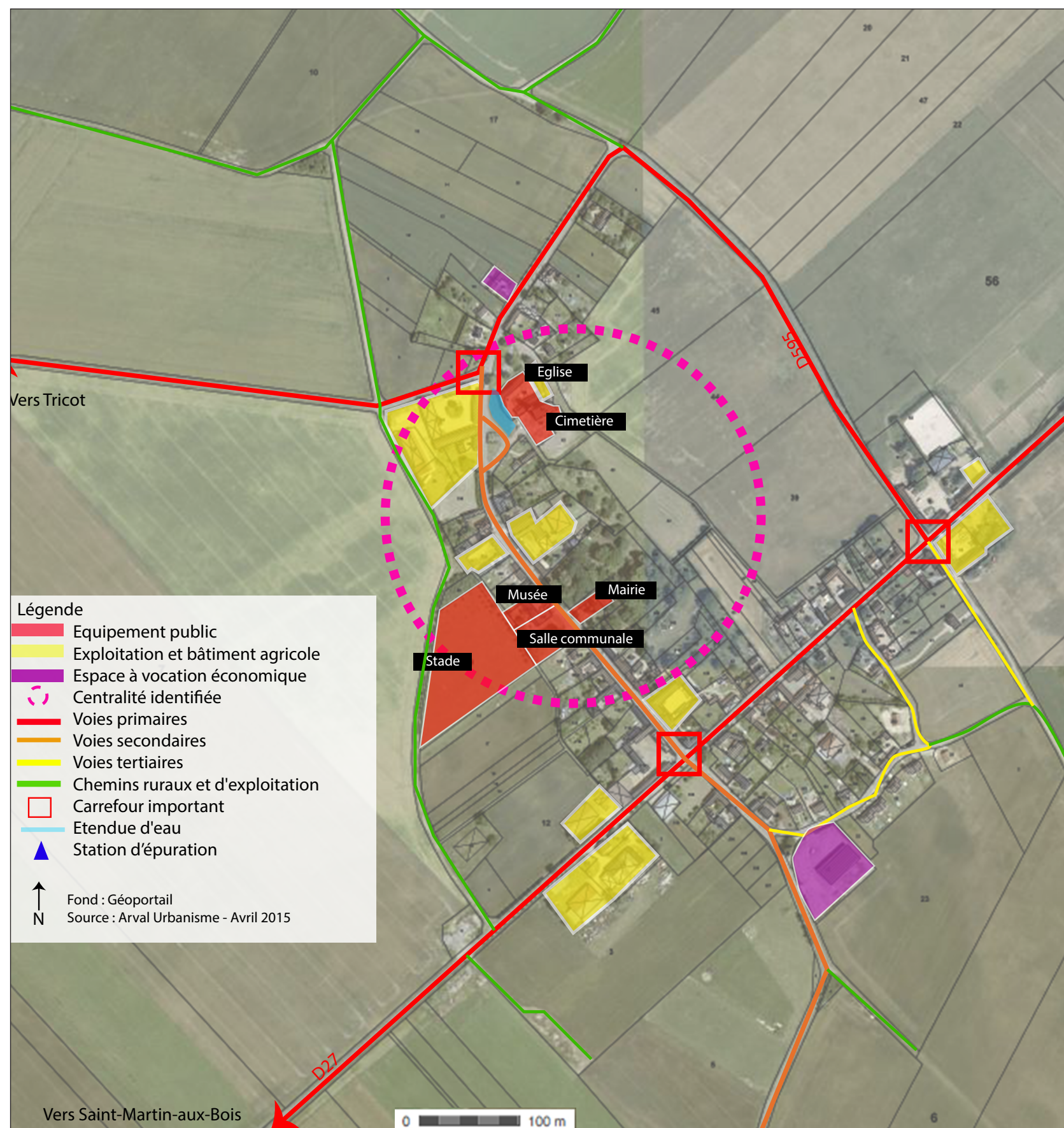
- **Les petits éléments architecturaux de qualité** : le nombre important de maisons anciennes sur le village favorise la qualité et la cohérence architecturale de Courcelles-Epayelles grâce notamment à ses façades bien particulières. Le château d'eau, construction typique dans les paysages de grandes cultures du plateau Picard, entre dans cette catégorie par ses façades en briques rouges ornées de motifs en briques blanches.

- **Les éléments religieux**: l'église saint-Firmin datant du XVI^e siècle est particulièrement bien mise en valeur au cœur du village. Elle est située au cœur d'une place ayant fait l'objet d'un traitement paysager: une mare la sépare de la voie de circulation et une placette enherbée abritant le monument aux morts est placée devant son parvis.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du plateau Picard.

Aucun document de recommandations architecturales ne s'applique à l'heure actuelle sur la commune.

III - Organisation du tissu urbain



ORGANISATION URBAINE :

Le secteur aggloméré de Courcelles-Epayelles repose sur une organisation compacte s'étirant sur deux axes perpendiculaires, la rue du Château prolongée par la rue d'Enfer sur 600 mètres et la rue de la Chaussée Brunehaut sur 650m.

Le développement s'est principalement fait en respectant une logique linéaire en poursuivant ces axes. Les extensions urbaines se sont principalement installées sur la rue des Sureaux, prolongeant au sud la rue du château.

Le fonctionnement urbain repose sur cette logique linéaire puisque les équipements publics se localisent tous sur la rue du Château.

Cette organisation a permis la création d'une véritable centralité autour de l'église et du monument aux morts, ayant fait l'objet d'un traitement paysager de qualité et permettant les rassemblements. La mairie a été déplacée sur la rue du Château, en face de la salle communale accueillant la cantine du groupement scolaire, la salle des fêtes, le musée et des terrains de sports en arrière plan.

Le fonctionnement de cet espace est facilité dans la mesure où les grands axes routiers (RD27 et RD595) contournent la rue du Château.

La connexion entre la polarité centrale et la place de l'église est difficilement perceptible. Toutefois l'aménagement des terrains situés entre ces deux pôles d'équipements, pourrait redonner de la lisibilité.

Dans le reste du secteur aggloméré, les voies ont une emprise suffisante pour permettre le double sens de circulation. Des trottoirs ont été aménagés sur les principaux axes structurants le village, ce qui assure la circulation des piétons et le stationnement automobile.

De manière générale, il conviendra de rester vigilant quant au traitement des traversées de l'axe principal et aux conditions de stationnement à proximité des équipements ou des activités qui peuvent aussi être amenées à évoluer impliquant de nouveaux besoins en stationnement ou conditions d'accès.

Selon la réglementation d'urbanisme actuellement applicable sur la commune (RNU) et la configuration de la trame urbaine, on peut estimer aujourd'hui qu'il reste quelques dents creuses (parcelle non construite) au sein de la trame urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions auxquelles s'ajoute un potentiel de division des grandes bâtisses, et de mutation de plusieurs sites agricoles.

De même, le bâti agricole n'étant plus considéré comme siège d'exploitation imbriqué dans la trame urbaine, pose question quant à sa perspectives d'évolution de l'usage des sols à travers le nouveau document d'urbanisme.

III - Organisation du tissu urbain



Les entrées de village par la D27, sur la rue de la Chaussée Brunehaut sont semblables, des haies arborées encadrent la voie et marquent la transition vers la trame bâtie.



L'entrée de village en arrivant de Tricot offre un panorama intéressant sur le village et son patrimoine (église, château d'eau), et sur la trame arborée qui souligne la frange ouest du village.



L'entrée nord-est du village, par la D595 se fait par un virage longeant le site de la bataille des chars.



L'entrée sud du village, en arrivant de Méry-la-Bataille est marquée par son allée de bouleaux longeant la voie.

LES ACCES AU VILLAGE :

On compte cinq accès principaux au village :

L'entrée sud-ouest, par la D27 est caractérisée par un alignement de pommiers. La transition entre l'espace ouvert de parcelles cultivées et la trame bâtie est permise par une végétation relativement dense de grands arbres et de talus. On aperçoit quelques toitures et bâtiments agricoles en arrière plan qui indiquent l'entrée dans la partie ancienne village. On aperçoit notamment de grandes façades de corps de ferme en briques.

A l'opposé, l'entrée est par la D27, sur la rue de la Chaussée Brunehaut est similaire. Les bas-côtés de la chaussée sont marqués par une haie arborée, qui permet de dissimuler en partie les premières habitations, et offre un paysage de qualité.

L'entrée de village par l'axe venant de Tricot, à l'ouest, et donnant sur la rue d'Enfer offre un panorama de qualité sur la trame bâtie. Un paysage ouvert de parcelles cultivées encadrent la voie. On aperçoit en arrière plan l'église du XVI^e siècle. Au premier plan, une haie arborée permet une enveloppe paysagère autour des bâtiments agricoles. Seul un bâtiment blanc est fortement visible.

L'entrée nord-est, débouchant sur la D595 possède elle aussi des abords plantés d'arbres. Marquée par un virage, elle accueille les panneaux

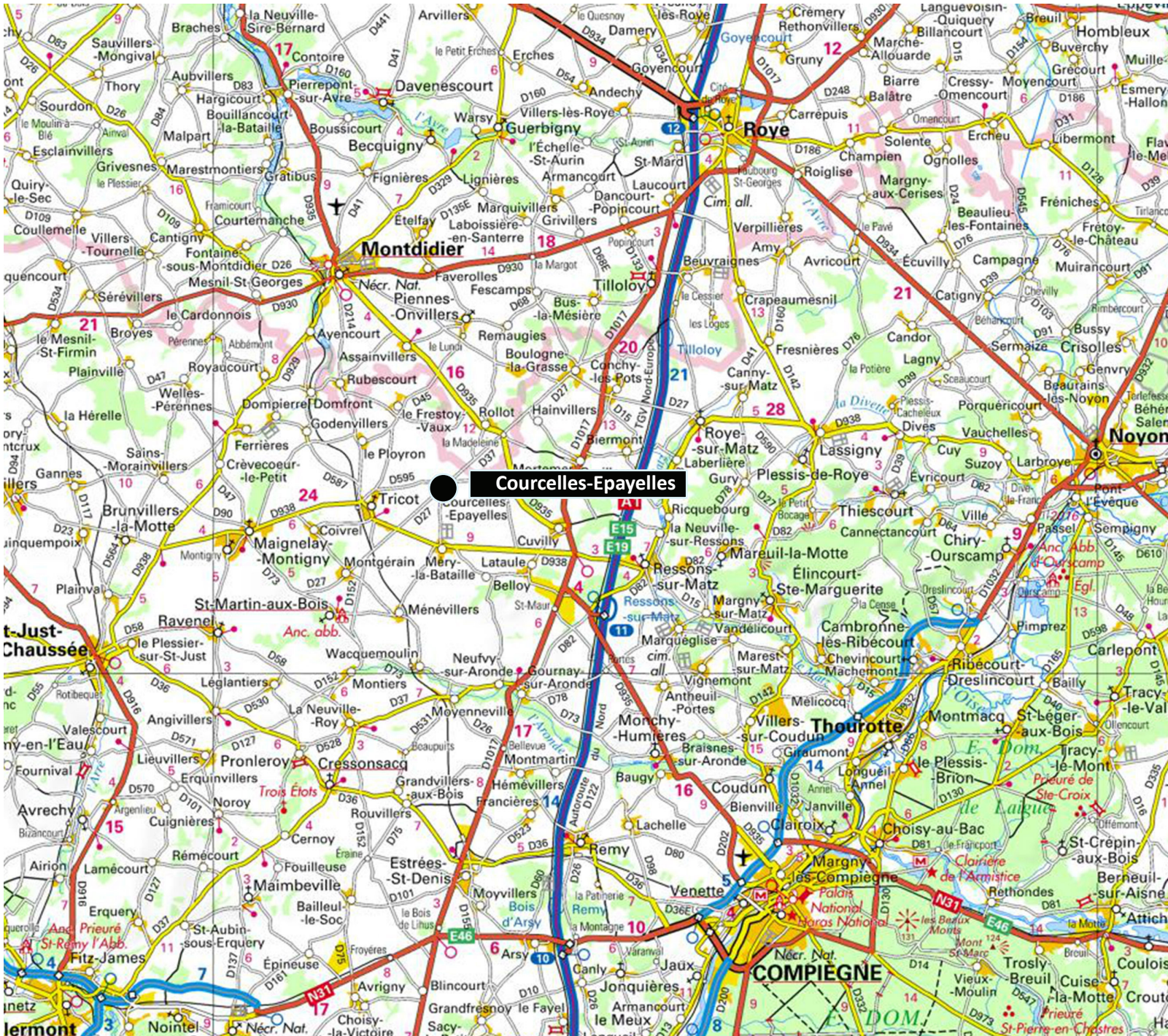
d'indications touristiques concernant le site de la bataille des chars longeant la voie. Elle s'inscrit dans un paysage ouvert de parcelles cultivées.

L'entrée sud, en arrivant de Méry-la-Bataille s'inscrit dans un paysage ouvert qui laisse apparaître le bâtiment d'activité qui n'a pas fait l'objet d'une insertion paysagère. Les bas-côtés sont plantés de hauts bouleaux marquant la transition vers la trame bâtie. Dans la continuité de cette trame paysagère, des haies entourent les premières habitations pavillonnaires de la rue des Sureau.

Les entrées de village sont particulièrement soignées d'un point de vue paysager. La trame bâtie fait en général l'objet d'une réelle insertion paysagère, qu'elle soit entourée par des haies arborées ou des alignements d'arbres (pommiers, bouleaux...).

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire :



LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE :

Courcelles-Epayelles se situe dans l'axe Montdidier-Compiègne ayant pour segment la RD935. La commune se situe aussi à proximité de l'A1 et de la RD1017 reliant Roye à Senlis.

Elle est desservie par deux routes départementales qui sont des axes tertiaires à l'échelle du territoire. La RD595 qui la traverse à l'ouest et qui rejoint la RD27 qui la traverse d'ouest en est. Cependant, la commune reste à proximité d'axes plus importants comme la RD938 reliant Beauvais à Noyon, ou la RD935 qui relie Montdidier à Compiègne. L'échangeur de Ressons-sur-Matz permettant de rejoindre l'A1 (Paris-Lille) se situe à une dizaine de km de Courcelles-Epayelles. La commune est située à un peu plus de 45 minutes de la zone économique de Roissy-Charles-de-Gaulle.

Son accessibilité est limitée mais elle reste à proximité des grands axes structurants le territoire de l'Oise et de la Somme dont elle est voisine.

Le trafic sur la RD595 et la RD27 est relativement faible. Il était de 509 véhicules/jour sur la RD595 au niveau de Courcelles-Epayelles, dont 5,5% de poids-lourds, et de 318 véhicules/jour dont 9% de poids-lourds en 2008 sur le tronçon de la D27 traversant la commune.

Le plan départemental pour une Mobilité Durbale à 15 ans du Conseil Général 2006-2020 ne prévoit pas de

travaux routiers pouvant concerner la commune.

LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE:

Courcelles-Epayelles fait partie de la catégorie des villages à la forme urbaine étirée. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre des deux axes ayant constitué un noyau urbain central. L'évolution du tissu urbain s'est réalisée de manière linéaire, la rue des Sureaux étant venue se greffer dans le prolongement de la rue du Château.

Le cœur historique du village s'est développé de façon égale sur les deux axes structurants du village: la rue du Château qui correspond à un axe communal et la rue de la Chaussée Brunehaut qui correspond à l'axe de la RD27.

Ces deux voies ont pour usage de desservir les divers quartiers résidentiels du village. Ainsi ces voies sont fortement empruntées par les habitants afin de se rendre aux divers équipements du village situés principalement sur la rue du Château.

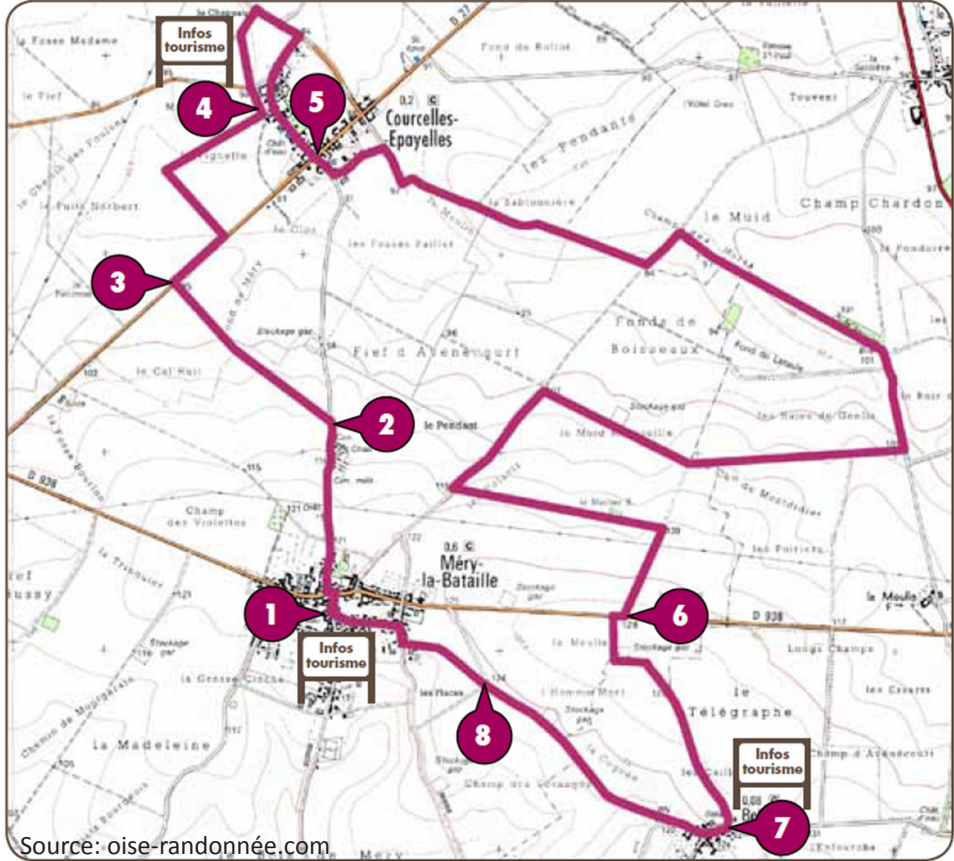
La RD595 contourne la partie urbanisée de la commune, hormis sur la rue d'Enfer au Nord du village. En arrivant de Tricot, elle se poursuit sur la rue Grand-Louis, parallèle à la rue du Château pour croiser la D27 sur la rue de la Chaussée Brunehaut. Le croisement de la RD595 et de la D27 constitue un carrefour relativement important. La RD27 est cependant limitée à 45km/h sur la commune.

IV - Infrastructures et déplacements

Organisation viaire sur le village :



L'itinéraire de randonnée du circuit des Chars



Un second carrefour marqué par la rue du Château et la rue de la Chaussée Brunehaut vient structurer le maillage viaire de la commune.

Ces deux carrefours sont gérés par des stops placés sur l'axe de la RD27 afin d'apaiser le trafic sur la rue, en plus de la vitesse limitée. Aucun aménagement des voies n'assure le ralentissement des véhicules sur la rue du Château qui débouche cependant sur la rue des Sureau. Un ralentisseur a été placé au coude formé par la rue, en arrivant sur le lotissement. Un traitement de ces carrefours pourrait être envisagé afin de sécuriser la traversée des voies et de réduire la vitesse des véhicules au cœur du village.

Le croisement de la RD595 et de la rue du Château est aménagé d'un «céder-le-passage» sur l'axe de la RD595.

En règle générale, la circulation à l'échelle du secteur aggloméré s'effectue sans difficulté majeure. L'emprise des voies et carrefours est suffisamment large pour le passage et le croisement des véhicules agricoles. Des véhicules stationnent sur les bords de la voie constituée par la rue du Château sans toutefois entraver le croisement des véhicules, les trottoirs étant suffisamment larges.

IV - Infrastructures et déplacements

4.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Espace de stationnement à proximité de l'église.



Stationnement en bordure de voie sur la rue du Château, n'entravant pas la circulation des véhicules.



Sur la rue de la Chaussée Brunehaut, l'emprise en bord de voie est assez large pour permettre le croisement des véhicules.



L'arrêt du bus, devant la salle communale, emmenant les élèves vers les collèges et lycées voisins

CHEMINEMENTS PIETONS :

Un itinéraire de randonnée sur le circuit des Chars de la bataille du Matz passe par Courcelles-Epayelles, et arrive de Méry-la-Bataille.

Les cheminements piétons reposent sur les chemins ruraux et d'exploitations agricoles conduisant principalement vers les villages alentours. On ne compte pas de sente piétonne à l'intérieur de la trame bâtie. Un cheminement à travers les parcelles cultivées permet de relier la RD595 au nord à la D27 en entrée ouest du village en longeant l'arrière des parcelles ouest de la rue du Château.

Il existe un chemin de tour de village récemment conforté par l'aménagement d'un chemin entre la RD27 (ouest) et la route de Méry-la-Bataille.

En revanche, le déplacement à pied le long de la RD27 est dangereux (bas côté non aménagé, par de traversée sécurisée).

Aucun aménagement réservé à la circulation des vélos n'est présent sur la commune.

LE STATIONNEMENT :

Les cours des habitations sont en général suffisamment grandes pour accueillir les véhicules. Cependant on note la présence de véhicules stationnés le long des voies, sur la rue du Château et sur la rue de la Chaussée Brunehaut. Les trottoirs sont larges et permettent de ne pas gêner la circulation et le croisement des véhicules. Cependant ce type de stationnement entrave le

cheminement des piétons.

La cour de la nouvelle mairie peut accueillir quelques véhicules, plus particulièrement ceux des occupants des logements communaux. Quelques places de stationnement peuvent manquer cependant aux abords des équipements publics (salle communale, et maison d'accueil du circuit des Chars). Il est prévu ainsi 3 places supplémentaires à côté de la Mairie.

Les véhicules stationnent sur le trottoir longeant les bâtiments, ce dernier est assez large pour le passage des piétons. Une réflexion sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite reste à mener.

Autour de l'église, une aire de stationnement a été aménagée, et peut accueillir des camping-cars (3).

Sur la commune, il n'existe pas de place de stationnement pour les cycles, ni de bornes pour recharger les véhicules électriques.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune n'est pas directement desservie par le train. La gare la plus proche est celle de Tricot (3 km) située sur l'axe Amiens-Compiègne, qui offre un service régulier le matin, le midi et le soir.

La commune est desservie par deux lignes régulières du réseau du Conseil Général de l'Oise:

- La ligne 47 RNF en direction des collèges de Saint-Just en Chaussée et de Maignelay Montigny, qui dessert aussi la gare de Tricot: horaires 7h05

IV - Infrastructures et déplacements

Organisation viaire dans la trame bâtie :



et 19h.

- La ligne 50 Roye-Tricot, en direction des lycées de Compiègne: horaires 6h50 et 18h25-19h30

Les arrêts sont situés en face de la salle communale et sur la rue de la Chaussée Brunehaut.

Néanmoins, la fréquence de ces lignes ne permet pas une bonne desserte ce qui oblige la population à utiliser la voiture comme principal mode de déplacement pour rejoindre un pôle de service qu'il soit de proximité ou de statut supérieur.

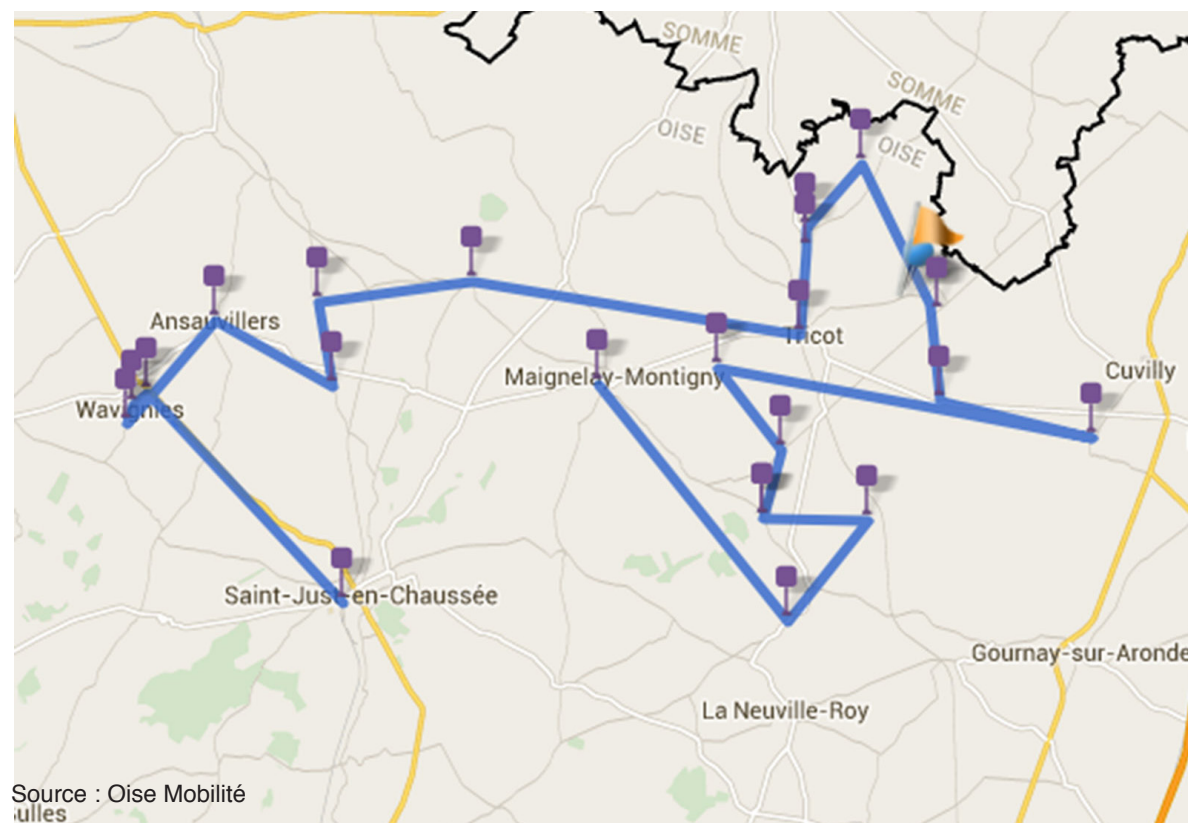
Il existe un service de transport collectif, le service «Tadam!», à l'échelle de la Communauté de Communes. Ce service est un service de transport à la demande. Un service «gares» et un service «bourgs et commerces» permet aux usagers de rejoindre depuis leur commune les gares de Saint-Just-en-Chaussée, de Tricot et les bourgs de Saint-Just-en-Chaussée, Maignelay-Montigny, La Neuville-Roy et Tricot. Les horaires de déposes et de reprises aux lieux de destination sont fixes, mais le trajet du véhicule varie et s'adapte à la demande des usagers, devant s'inscrire et réserver leur trajet préalablement.

Globalement, la desserte régulière en transport en commun sur la commune de Courcelles-Epayelles est exclusivement assurée par les lignes de car du Conseil Général, et celles du transport scolaire (collèges, lycées).

De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer du fait qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, Oise Mobilité) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

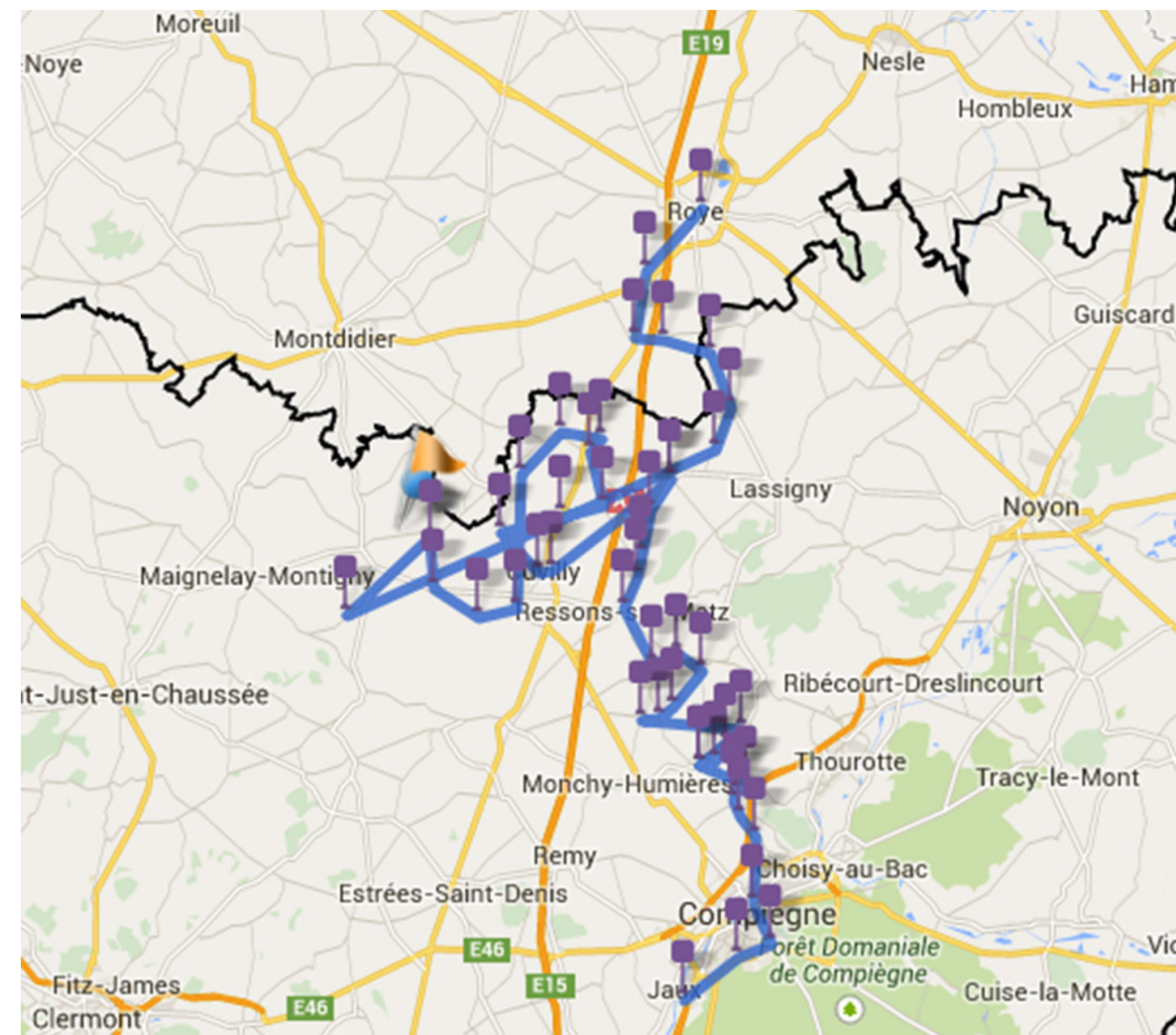
IV - Infrastructures et déplacements

Trajet de la ligne 47 RNF :

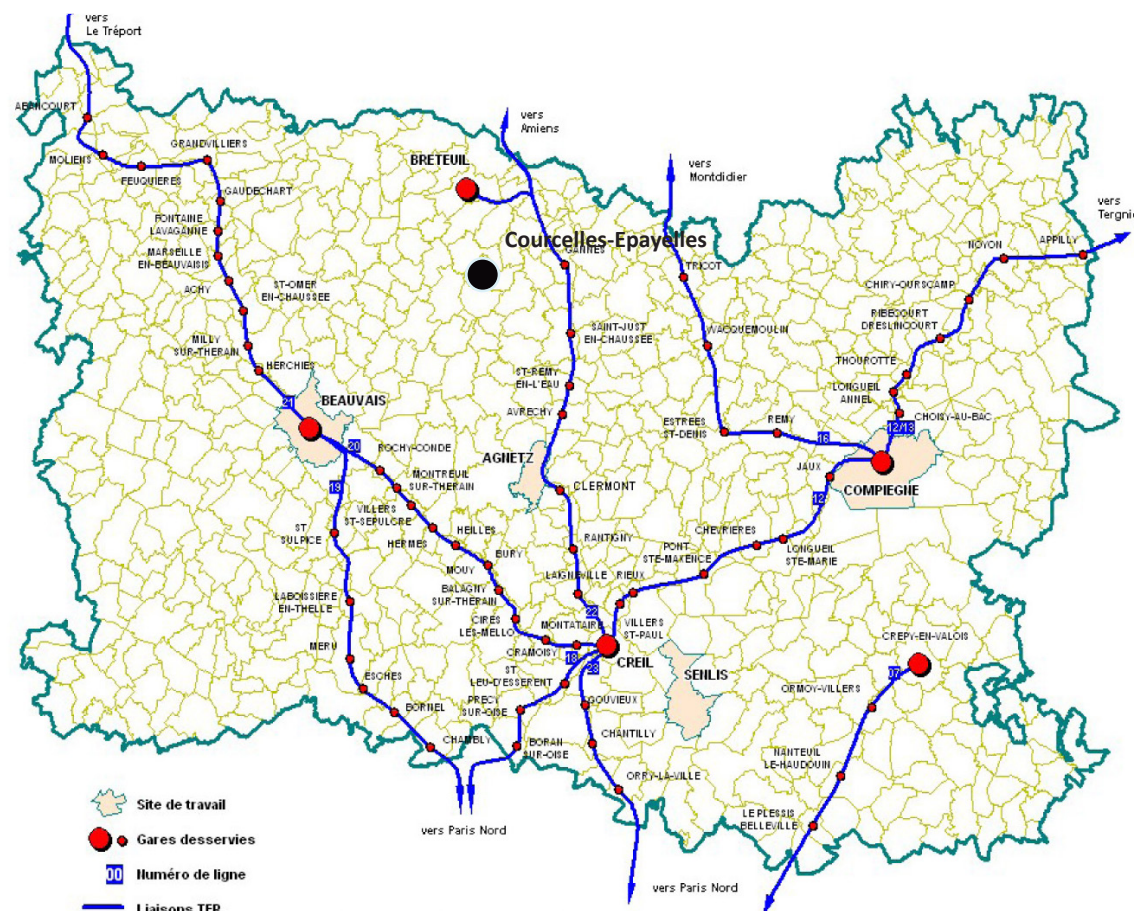


Source : Oise Mobilité
Milles

Trajet de la ligne 50 Roye-Compiègne :

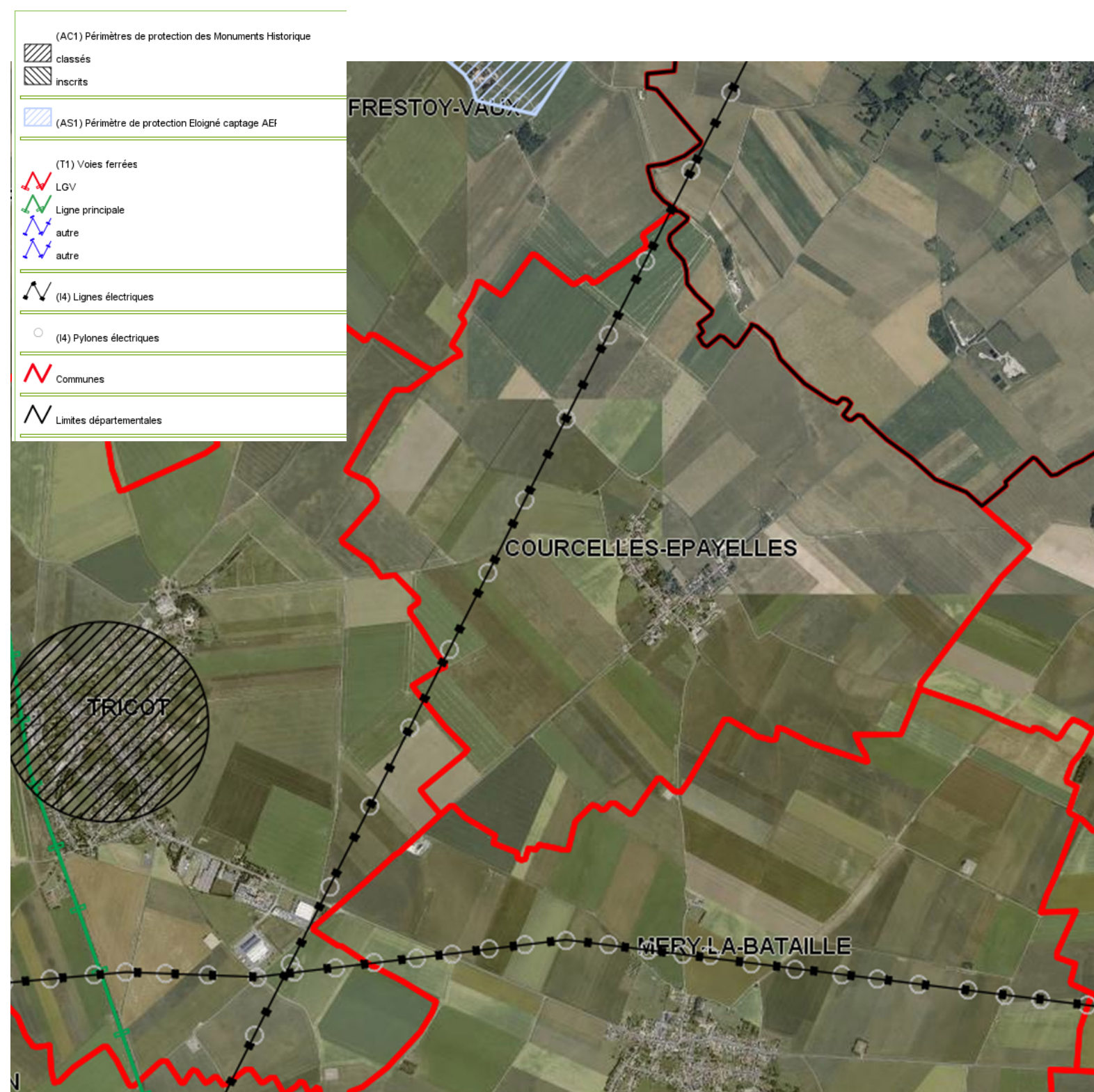


Principales dessertes en train dans l'Oise :



IV - Infrastructures et déplacements

4.3 Les réseaux et leurs servitudes :



LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES :

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie.

- Le SICAE gère le réseau électrique d'alimentation de la commune. L'alimentation électrique sur la village est desservie par deux postes électriques ne posant pas de problèmes à ce jour. Un développement significatif des besoins sur le poste alimentant la rue des Sureau pourrait entraîner des chutes de tension.

Des lignes électriques reliant Roye au sud de l'Oise traversent le territoire communal à l'ouest, ce qui entraîne des servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans le PLU.

- La défense contre l'incendie est correctement assurée par 2 poteaux considérés comme répondant aux normes par le SDIS. Le premier couvre la rue du Château et la rue de la Chaussée Brunehaut, le second la rue du Château et la rue d'Enfer, pour une couverture de 200m. Une réserve de 60m³ est située rue des Marionnettes, réalimentée à 30m³/h, elle est aussi aux normes. La mare aux abords de l'église représente une réserve incendie naturelle de 120m³ disponible toute l'année. L'accès est à sécuriser et à adapter aux véhicules de secours.

- L'eau potable est gérée par la Lyonnaise des eaux. La commune appartient au syndicat des eaux de Tricot et est alimentée par le point de captage situé à Frestoy-Vaux.

Une canalisation de 100 mm alimente les constructions situées rue du Château

et se prolonge par une canalisation de 80 mm sur la chaussée Brunehaut (uniquement dans sa partie à l'est de la rue du Château). La rue de l'Enfer (partie est) est alimentée par une canalisation de 75 mm. En revanche, la rue des Sureau n'est desservie que par une canalisation de 60 mm pouvant s'avérer insuffisante en cas de développement significatif des constructions.

- La station d'épuration située sur la commune est gérée par la Lyonnaise des Eaux. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif récent réalisé suite au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) avec une station d'une capacité de 350 équivalents/habitants.

L'ensemble du réseau fonctionne en gravitaire. Le lotissement, en cours de réalisation même si les travaux n'évoluent plus depuis plusieurs années, est raccordé au réseau d'assainissement par la rue des Sureau. Le raccordement au réseau d'eau se fait pas une canalisation privée.

Le territoire communal n'est pas concerné par les périmètres de monuments classés ou inscrits. Le bâtiment classé le plus proche est l'église de Tricot (Choeur et Transept).

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE :

A ce jour la ligne ADSL de Courcelles-Epayelles est reliée au central de Tricot. Elle dispose d'un débit ADSL maximum de 5,68 Mbps et n'est pas éligible au VDSL. Le taux d'affaiblissement théorique est de 45,45 dB.

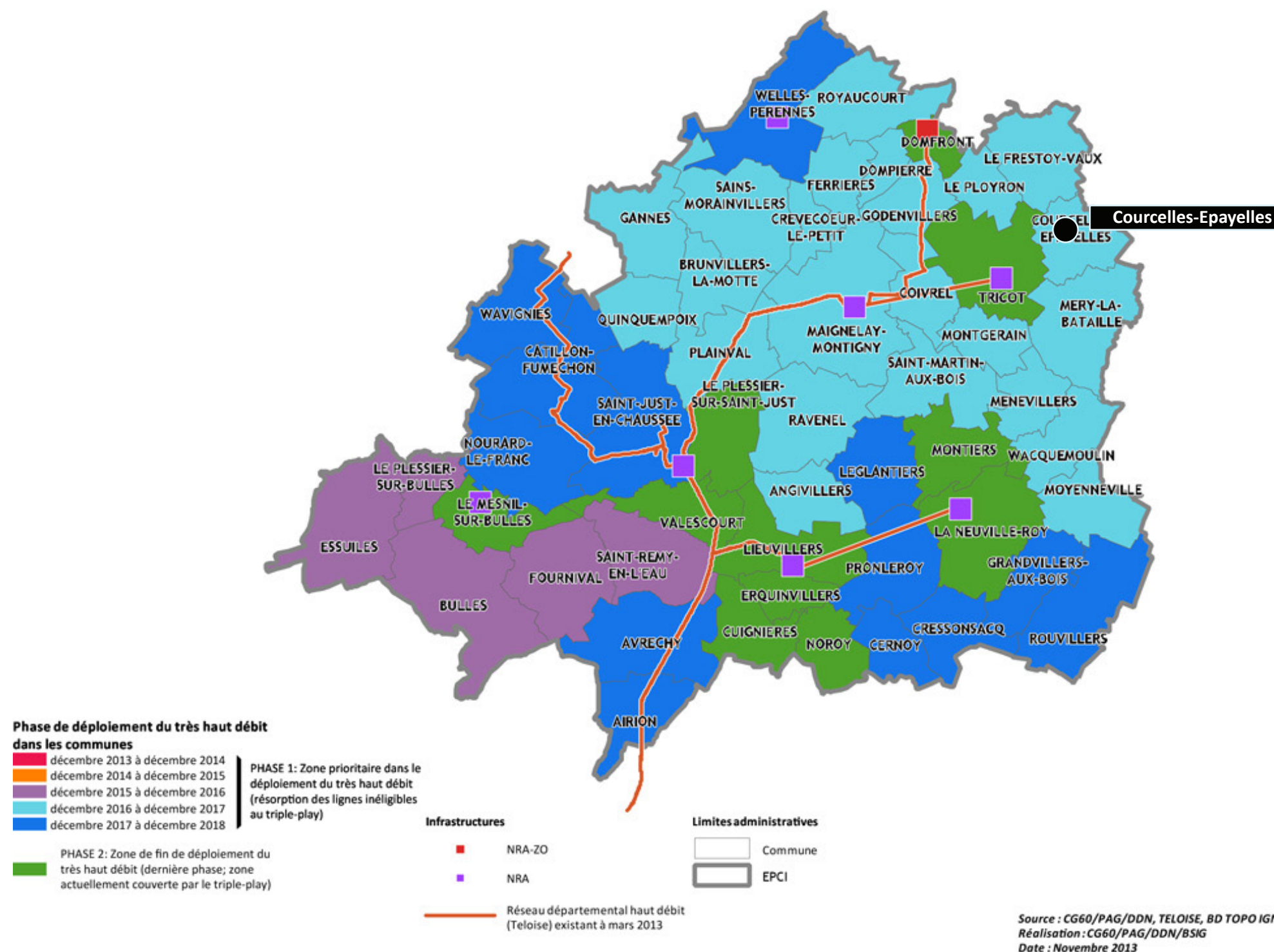
La longueur de la ligne est estimée à 4105m.

IV - Infrastructures et déplacements

4.4 Le diagnostic numérique :

Année de déploiement du très haut débit sur le territoire de la Communauté de Communes du Plateau Picard :

ANNEE DE DEPLOIEMENT DU TRES HAUT DEBIT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PLATEAU PICARD



Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, porté par le Conseil Général de l'Oise (via le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit), il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases.

Le territoire de Courcelles-Epayelles est identifié comme zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. En effet elle est inscrite dans l'année 4 (soit 2017) de la phase 1 du plan Oise très haut débit du Conseil Général. La Communauté de Communes a pris la compétence du numérique et a adhéré au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, les travaux de raccordement s'effectueraient en 2016-2017.

V - Habitat (population et logement)

5.1 Évolution de la population :

Évolution de la population (données générales) :

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011
Courcelles Epayelles	153	-1,46%	138	-0,85%	130	1,89%	151	-0,76%	141	2,74%	195
Territoire CC Plateau Picard	19643	0,34%	20116	0,99%	21547	1,82%	24895	1,03%	27296	0,65%	29506
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766313	0,42%	805642

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
Courcelles Epayelles	153	0,57%	195	130	0,48%	141	1,41%	195
Territoire CC Plateau Picard	19 643	0,95%	29506	21547	1,40%	27296	1,09%	29506
Département Oise	540 988	0,93%	805642	661781	0,87%	766613	0,68%	805642

Mouvement naturel et solde migratoire observés :

COMMUNE DE COURCELLES EPAYELLES

	évol. 75/82	Taux de variation annuel 1975-1982	évol. 82/90	Taux de variation annuel 1982-1990	évol. 90/99	Taux de variation annuel 1990-1999	évol. 99/10	Taux de variation annuel 1999-2010
Evolution de la population	-8	-0,80%	21	1,90%	-10	-0,80%	52	2,90%
Mouvement naturel		-0,30%		0,10%		0,20%		0,70%
Solde migratoire		-0,50%		1,80%		-1,00%		2,20%

TERRITOIRE DE LA CC PLATEAU PICARD ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CC Plateau Picard	Département de l'Oise	Territoire de la CC Plateau Picard	Département de l'Oise	Territoire de la CC Plateau Picard	Département de l'Oise	Territoire de la CC Plateau Picard	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2010	
Taux de variation annuel	1,00%	1,30%	1,80%	1,20%	1,00%	0,60%	0,60%	0,40%
dû au mouvement naturel	0,20%	0,70%	0,60%	0,70%	0,60%	0,60%	0,50%	0,60%
dû au solde migratoire	0,80%	0,60%	1,30%	0,50%	0,50%	0,00%	0,10%	-0,20%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Courcelles-Epayelles compte 195 habitants en 2011 et 203 habitants au recensement de Janvier 2015.

La commune connaît, à la suite d'une baisse constante du nombre d'habitants entre 1968 et 1982, un accroissement de sa population entre 1982 et 1990 qui conduit à ramener sensiblement son nombre d'habitants à la valeur de 1968 (151 habitants en 1990 pour 153 en 1968).

Après une nouvelle baisse de sa population dans les années 90, la commune connaît un regain d'attractivité depuis 1999 avec un taux de croissance largement supérieur à ceux de la Communauté de communes du Plateau Picard et du département de l'Oise. Après lissage des variations censitaires, on constate que le village a connu une croissance globale de 0,57 % en 40 ans, se situant sous les taux d'évolution annuels moyens observés sur la Communauté de Communes et sur le département. Cependant, sur la dernière période longue étudiée entre 1982 et 2011, le taux d'évolution de Courcelles-Epayelles s'élève à 1,41%, plaçant la commune au dessus de la Communauté de Communes (1,09 %) et de l'Oise (0,68%).

A l'échelle du département et même de la Communauté de Communes, le village présente des chiffres élevés de croissance de population notamment ces dix dernières années, signifiant qu'il

est particulièrement attractif. En effet, la croissance de sa population s'explique par un mouvement naturel et un solde migratoire positifs depuis 1999, supérieurs aux chiffres constatés dans le département de l'Oise et dans la Communauté de Commune du Plateau Picard.

V - Habitat (population et logement)

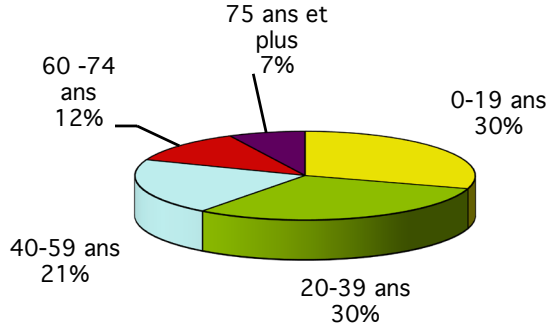
5.2 Répartition par tranche d'âge :

1990	
0-19 ans	45
20-39 ans	46
40-59 ans	31
60 -74 ans	18
75 ans et plus	11

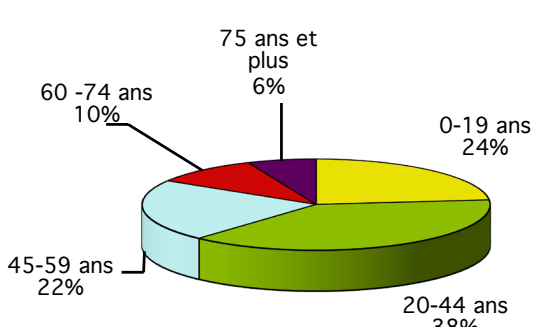
1999	
0-19 ans	33
20-44 ans	54
45-59 ans	31
60 -74 ans	14
75 ans et plus	9

2011	
0-19 ans	60
20-44 ans	69
45-59 ans	33
60 -74 ans	25
75 ans et plus	8

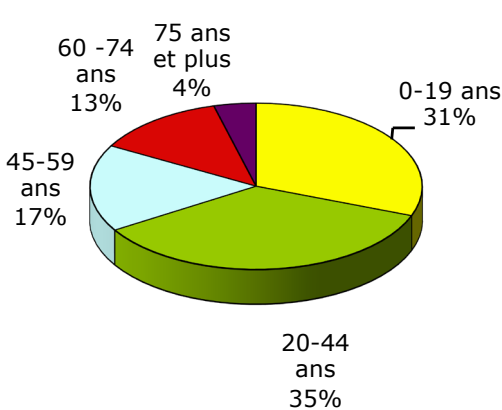
Commune de Courcelles Epayelles en 1990



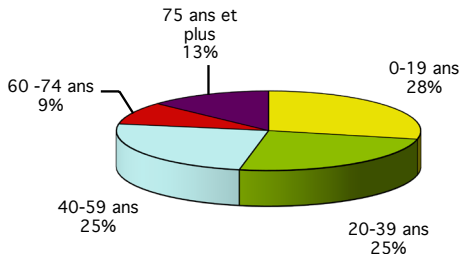
Commune de Courcelles Epayelles en 1999



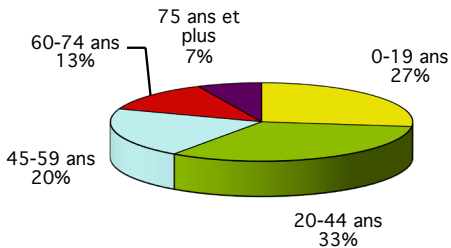
Commune de Courcelles Epayelles en 2011



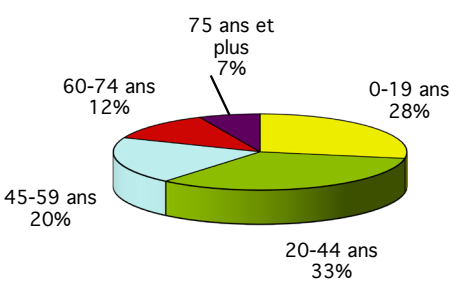
Commune de Courcelles Epayelles en 1982



Département de l'Oise en 2011



Territoire de la CC Plateau Picard en 2011



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Courcelles-Epayelles est relativement jeune comparée aux moyennes communautaire et départementale puisque 31% des habitants ont moins de 19 ans en 2011 et 66% ont moins de 44 ans.

La tendance serait même à un rajeunissement de sa population puisque la tranche d'âge des 0-19 ans a gagné trois points entre 1982 et 2011 et celle des plus de 60 ans a perdu cinq points. La part des 20-44 ans à Courcelles Epayelles est aujourd'hui supérieure de 2 points à la moyenne départementale et à celle de la Communauté de Communes et celle des 45-59 ans est inférieure de 3 points aux moyennes départementales et communautaires.

En 2011, la population arrivée dans les années 1980 (période de croissance) a déjà glissé vers la tranche des 45-59 ans. L'arrivée importante d'habitants entre 1999 et 2011 a eu pour conséquence d'accroître les effectifs des tranches d'âge 0-19 ans. En effet, les profils des ménages récemment installés sur le village correspondent souvent à des couples avec des enfants ou en âge d'avoir des enfants. Les effets positifs de cet important apport de population sont donc notables

aujourd'hui et devraient l'être également pour les 10-15 ans à venir, impactant les besoins en logement de la commune.

En effet, on peut penser que les personnes atteignant l'âge de la retraite et celles plus âgées resteront sur la commune ce qui limitera la réoccupation des logements par des ménages en couple avec famille, représentés par les 20-44 ans.

L'effectif de cette dernière tranche d'âge est amené à augmenter avec le glissement de la tranche d'âge des 0-19 ans, induisant une décohabitation et un besoin en logements.

En 2011, la commune connaît un taux important de renouvellement des occupants de ses logements : plus de 60% des ménages ont une ancienneté d'emménagement de 9 ans ou moins et plus de 15% déclarent occuper leur logement depuis moins de 2 ans.

Ainsi, il convient de tenir compte de ce phénomène pour les 15 ans à venir et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique.

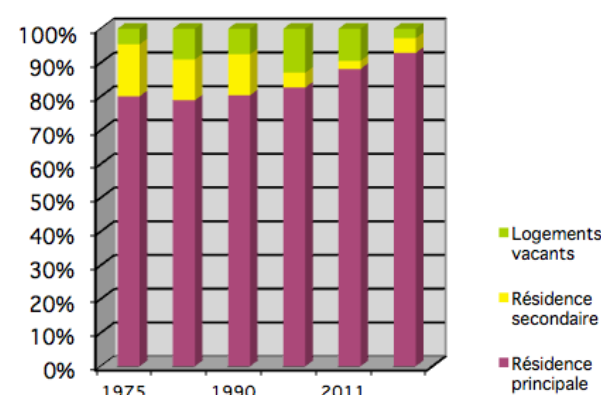
Tranches d'âge

V - Habitat (population et logement)

5.3 Évolution du parc de logements :

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	65	52	10	3
1982	66	52	8	6
évol. 82/90	0,00%	0,24%	0,00%	-2,25%
1990	66	53	8	5
évol. 90/99	0,50%	0,81%	-10,32%	6,74%
1999	69	57	3	9
évol. 99/11	1,65%	2,20%	-3,32%	-0,98%
2011	84	74	2	8

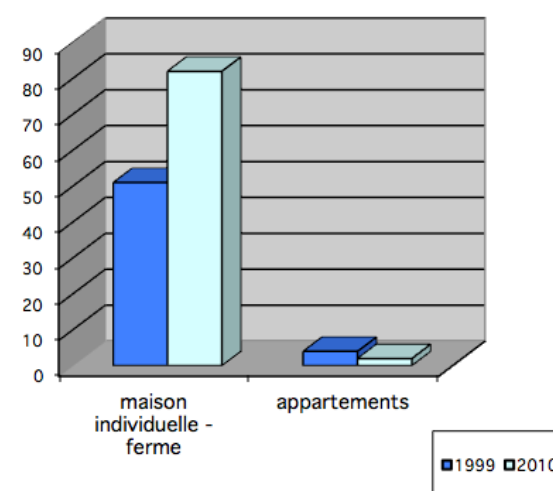
Evolution de la composition du parc



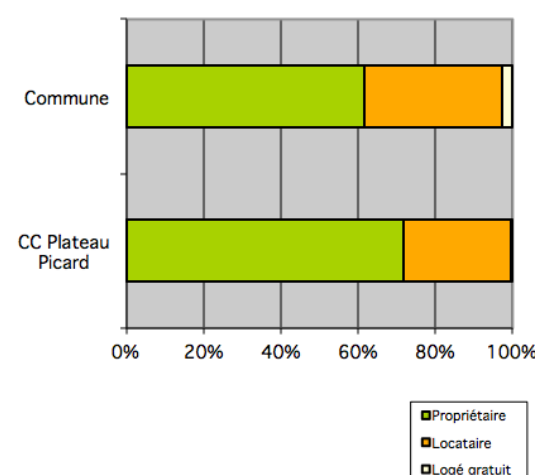
Statut d'occupation	En 1999		En 2011	
Commune de Courcelles Epayelles				
Propriétaire	30	52,6%	45	61,6%
Locataire	20	35,1%	26	35,6%
dont HLM	0	0,0%	8	11,0%
Logé gratuit	7	12,3%	2	2,7%
Total	57		73	
Territoire de la CC Plateau Picard				
Propriétaire			8049	71,8%
Locataire			3115	27,8%
dont HLM			1491	13,3%
Logé gratuit			43	0,4%

Type de logements en 1999 et 2011			
99	Maison individuelle - Ferme	51	74%
11	Maison individuelle - Ferme	82	97,6%
99	Appartements	4	5,8%
11	Appartements	2	2,4%

Type de logements



Statut d'occupation des résidences principales en 2010



LE PARC DE LOGEMENTS :

Après une certaine stabilité entre 1975 et 1990, le parc de logements est en forte augmentation depuis 1990 et plus particulièrement depuis 1999 avec un nombre de résidences principales qui est passé de 57 en 1999 à 74 en 2011 et 79 en 2015.

Cette augmentation est principalement due à la réalisation de nouveaux logements qui a eu lieu entre 1991 et 2014. Sur cette période, 22 logements ont été réalisés alors que seul 10 logements avaient été réalisés entre 1946 et 1990. Si le nombre de logements vacants a également augmenté pour passer de 3 en 1975 à 8 en 2011, le parc de résidences secondaires a quant à lui diminué. On peut donc penser que les résidences secondaires sont venues alimenter le parc de résidences principales alors que les logements vacants peuvent aujourd'hui constituer une réserve pour loger des habitants supplémentaires.

La taille moyenne des ménages a diminué depuis 1968 : 2,6 personnes en 2011 contre 2,8 en 1990 et 3,1 en 1968.

La maison individuelle est le type de logements quasiment exclusif sur la commune avec une part en hausse entre 1999 et 2011 (97,6% en 2011 contre 74% en 1999). Le village ne compte que 2 appartements en 2011. La réalisation de logements entre 1999 et 2008 n'a donc concerné que des maisons.

L'offre locative est importante pour une commune rurale comme Courcelles-Epayelles et tend à augmenter puisqu'elle représente 35,6% des résidences principales contre 30,2% en 1990 et 27,8% en moyenne communautaire. Il s'agit

principalement de locatif privé posant question quant à leur pérennité et quant aux loyers pratiqués. On note toutefois l'apparition d'une offre sociale publique après 1999 et le village compte en 2011 11% de HLM, auxquels s'ajoutent les 20 logements locatifs communaux. Cette offre locative contribue pour partie au renouvellement des habitants puisque l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 6,5 ans, soit de plus de 10 ans inférieure à celle des propriétaires.

Les logements locatifs permettent d'assurer un niveau de «rotation» important afin de maintenir une population structurellement équilibrée nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services, d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population.

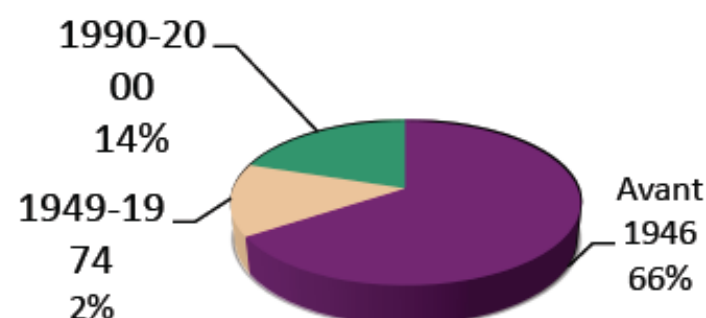
En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logement à préconiser en fonction des demandes effectuées, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune. Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires.

Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

V - Habitat (population et logement)

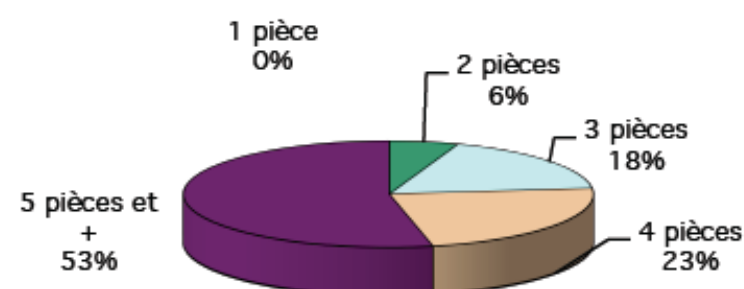
Date de réalisation des logements en 2011	
Avant 1946	46
1946-1990	10
1991-2008	14

Date de réalisation des logements en 2010

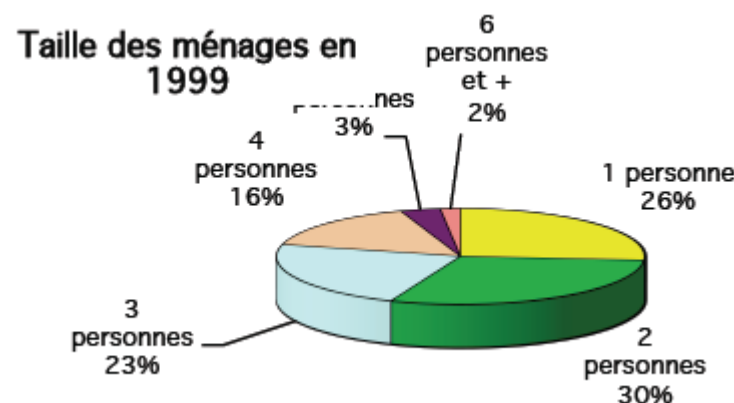


Nombre de pièces des résidences principales				
	1999		2011	
1 pièce	0	0,0%	0	0,0%
2 pièces	4	7,0%	4	5,5%
3 pièces	11	19,3%	13	17,8%
4 pièces	14	24,6%	17	23,3%
5 pièces et +	28	49,1%	39	53,4%

Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999		
1 personne	15	26%
2 personnes	17	30%
3 personnes	13	23%
4 personnes	9	16%
5 personnes	2	4%
6 personnes et +	1	2%
Total ménages	57	



CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est ancien: plus de 65% des logements ont été réalisés avant 1946. 20% des logements ont été réalisés depuis 1991, attestant d'une reprise de la construction sur les 20 dernières années, avec plus d'un logement tous les deux ans.

Le niveau de confort est satisfaisant: moins de 5% des résidences principales ne comptent ni douche, ni baignoire.

Plus de 30% des logements bénéficient d'un chauffage central individuel et plus de 40% comptent un chauffage individuel «tout électrique».

Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable, d'autant que la part des «tout électrique» est en augmentation entre 2006 (23,9%) et 2011.

Les logements comptent un nombre de pièces important avec près de 77% des résidences principales présentant 4 pièces et plus en 2011. Ce chiffre était de 73,7% en 1999.

Cette offre en logements est à rapprocher d'une part à la taille des ménages, d'autre part au contexte du marché de l'immobilier.

Ainsi, en 1999, près de la moitié des ménages ne comptaient qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentaient que 6% des ménages.

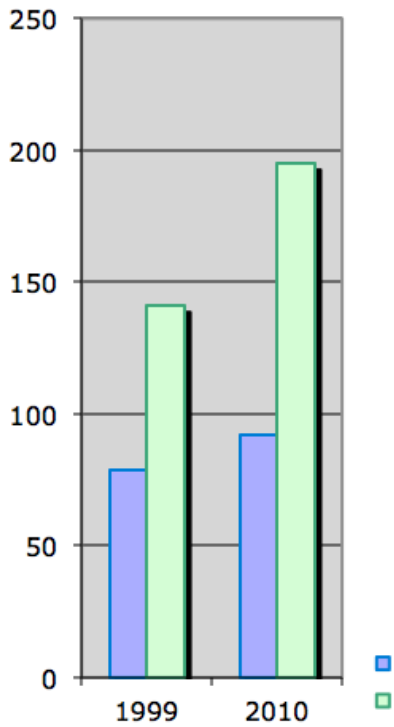
En 2011, la taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 à 3 pièces), davantage en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être de plus en plus élevés (aujourd'hui ce secteur du département se caractérise par un coût de l'immobilier qui reste inférieur à la moyenne départementale), ce qui contribue à son attractivité.

VI - Activités économiques et diagnostic agricole

6.1 La population active et l'emploi :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	part population active	Taux d'activité 15-64 ans	Taux d'activité 15-64 ans
2011	92	47,18%	75,2%	73,30%
1999	79	56,03%	83,20%	70,50%



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2011	78	14	15,40%	12,50%
2006	90	7	7,2%	10,90%
1999	67	12	15,2%	12,40%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	14	17,95%
1999	15	16,67%
1990	27	42,19%
1982	32	82,05%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Courcelles Epayelles	% Oise
aucun diplôme	20,5%	21,7%
CEP	7,6%	11,1%
BEPC	7,6%	6,3%
CAP ou BEP	34,8%	25,3%
BAC	18,2%	15,1%
BAC + 2	8,3%	11,2%
> BAC + 2	3,0%	9,3%

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2010	%	1999	%
Ensemble	80	100,0	67	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	17,5	15	22,4
dans une commune autre que la commune de résidence	66	82,5	52	77,6
située dans le département de résidence	53	66,3	40	59,7
située dans un autre département de la région de résidence	8	10,0	6	9,0
située dans une autre région en France métropolitaine	5	6,3	6	9,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE :

La part de la population active a diminué depuis 1999. Cela s'explique notamment par la diminution de la part des personnes en âge de travailler au sein d'une population jeune dont plus du quart a moins de 15 ans. Le taux d'activité des 15-64 ans, bien que supérieur à la moyenne départementale, a diminué lui aussi, confirmant la baisse de la part de population en âge de travailler.

Le taux de chômage est de trois points supérieurs à la moyenne départementale en 2011 et a plus que doublé depuis 2006 passant de 7,2% à 15,4%. Les habitants de Courcelles-Epayelles dont la perte d'emploi est probablement liée à la fermeture de d'établissement locaux (comme l'usine Yoplait de Ressons sur Matz), présentent donc des difficultés à retrouver une activité professionnelle.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est légèrement inférieur à la moyenne départementale : les niveaux Bac et plus représentent 29,5% de la population (35,6% en moyenne départementale).

La part d'actifs travaillant dans la commune (environ 18%) est à peu près stable depuis 1999 mais a beaucoup baissé depuis 1982 où elle représentait plus de 80% des actifs ayant un emploi.

La commune offrait 18 emplois en 2011 et 19 en 2006. La perte d'emplois

entre 2006 et 2011 a donc concerné essentiellement les actifs qui ne travaillaient pas dans le village.

86% des actifs ayant un emploi sont salariés. 79% sont titulaires de la fonction publique ou en CDI et seuls 6% sont en CDD ou en interim, ce qui traduit une certaine stabilité de l'emploi.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DEPLACEMENTS INDUITS :

La plus grande part des actifs ayant un emploi travaille dans le village (17,5%).

Les autres principaux pôles d'emplois étaient, en 2010, la commune de Moreuil qui emploie entre 8 et 12 personnes, certainement sur sa zone d'activité, et les communes de Faverolles, Compiègne et Margny sur Matz.

L'essentiel des déplacements domicile-travail se fait dans un rayon de 30 kms et on peut même préciser que plus d'un actif sur 3 travaille à moins de 15kms du village.

La majeure partie des actifs travaille dans le département, dans une zone comprise entre Compiègne et Clermont et seules 5 personnes travaillent dans une autre région, à savoir l'Ile-de-France ou le Nord-Pas-de-Calais.

Pour les habitants de Courcelles-Epayelles, l'activité économique repose principalement sur des emplois de proximité.

VI - Equipements, activités économiques et diagnostic agricole

6.2 Le potentiel économique :

LES ACTIVITÉS LOCALES :

Selon l'INSEE, on comptait en 2011 18 emplois dans la zone pour 78 actifs ayant un emploi et résidant sur commune (contre 19 en 2006 et 23 en 1999).

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 22,5 soit une diminution de 11,8 points par rapport à 1999, principalement expliquée par l'augmentation du nombre d'actifs sur la commune.

Ces emplois correspondent à des emplois agricoles, des professions agricoles et artisanales (activité de plomberie/chauffage sur la rue d'Enfer, réparateur, etc.)

En effet on dénombre sur la commune huit exploitations agricoles en activité en 2010, situées au cœur de la trame bâtie. Il ne reste que 4 sièges d'exploitation en 2015.

Ces activités sont pour la plupart situées au sein même de la trame urbaine. Par conséquent, la réglementation de la zone urbaine devra prendre en compte la présence de ces dernières.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL :

Courcelles-Epayelles ne dispose d'aucun commerce de proximité. Les administrés doivent se rendre sur la commune voisine de Tricot, située à 3

km, dotée d'une structure commerciale de proximité. Cependant pour accéder à une gamme intermédiaire et supérieure (supermarché, magasin de vêtements, collège, opticien, etc.) les habitants de Courcelles-Epayelles rejoignent Maignelay-Montigny à 8 km ou Montdidier à 12 km.

6.3 Diagnostic agricole :



Répartition des bâtiments agricoles sur la commune.



Parcelles cultivées au nord de la commune



VI - Equipements, activités économiques et diagnostic agricole



La mairie et l'église constituent les deux polarités du village.



La maison d'accueil du circuit des Chars, situées sur la rue du Château et les indications du circuit au nord de la commune.



La salle communale et le terrain de jeu font partie de la polarité formée par la mairie et la maison d'accueil du circuit des Chars (musée).



LES ÉQUIPEMENTS :

Courcelles-Epayelles accueille plusieurs équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière. La commune possède également une salle communale et un équipement sportif (terrain de football et de basket) à l'arrière. Une maison d'accueil du circuit des Chars réouvert en musée, jouxte la salle communale.

Ces équipements sont regroupés au centre du bourg de part et d'autre de la rue du Château. Situés en plein coeur de la trame bâtie, ils constituent une polarité forte pour le village.

L'église et la place du monument aux morts, situées au nord du village, constitue une entité forte de la polarité. Ayant fait l'objet d'un traitement paysager de qualité, elles constituent un véritable espace public extérieur d'envergure, pouvant accueillir des manifestations.

Les locaux de la mairie ont été déplacés dans une grande propriété au coeur de la rue du Château. Cet espace, plus important que l'ancien (actuel musée de la Bataille des Chars), permet d'accueillir quelques places de stationnement. Son implantation en arrière de parcelle, derrière un mur imposant rend difficile sa visibilité depuis l'espace

public. Cependant le grand portail et les indications permettent de la repérer facilement sur la rue.

La salle communale, qui bénéficie d'un grande cour, accueille la cantine du regroupement scolaire auquel appartient Courcelles-Epayelles.

La mairie, la maison d'accueil du circuit des Chars, la salle communale et le terrain de sport constituent une polarité au cœur de la rue du Château.

Le musée va faire l'objet d'un agrandissement. Il serait intéressant d'améliorer l'accès des piétons à ce pôle d'équipements depuis les différents points du village.

VI - Equipements, activités économiques et diagnostic agricole



Hangar agricole en arrière de parcelle, en frange de village.



Deux bâtiments agricoles situés sur la rue du Château



Corps de ferme situé sur la rue du Château.



Corps de ferme situé en face de l'église, au nord de la rue du Château.

LE DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 770 ha, ce qui est supérieur à la surface du territoire communal. Ceci s'explique par le fait que la SAU comptabilise les parcelles agricoles cultivées par des exploitants ayant leur siège agricole sur la commune. La SAU était inférieure en 2000 (646 ha) et en 1988 (741ha).

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend 8 exploitations agricoles, principalement destinées à la grande culture générale, toutes sont situées dans la trame bâtie de la commune. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représente 11 personnes en 2010. Ils étaient 11 en 2000 et 15 en 1988. Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a gagné une unité.

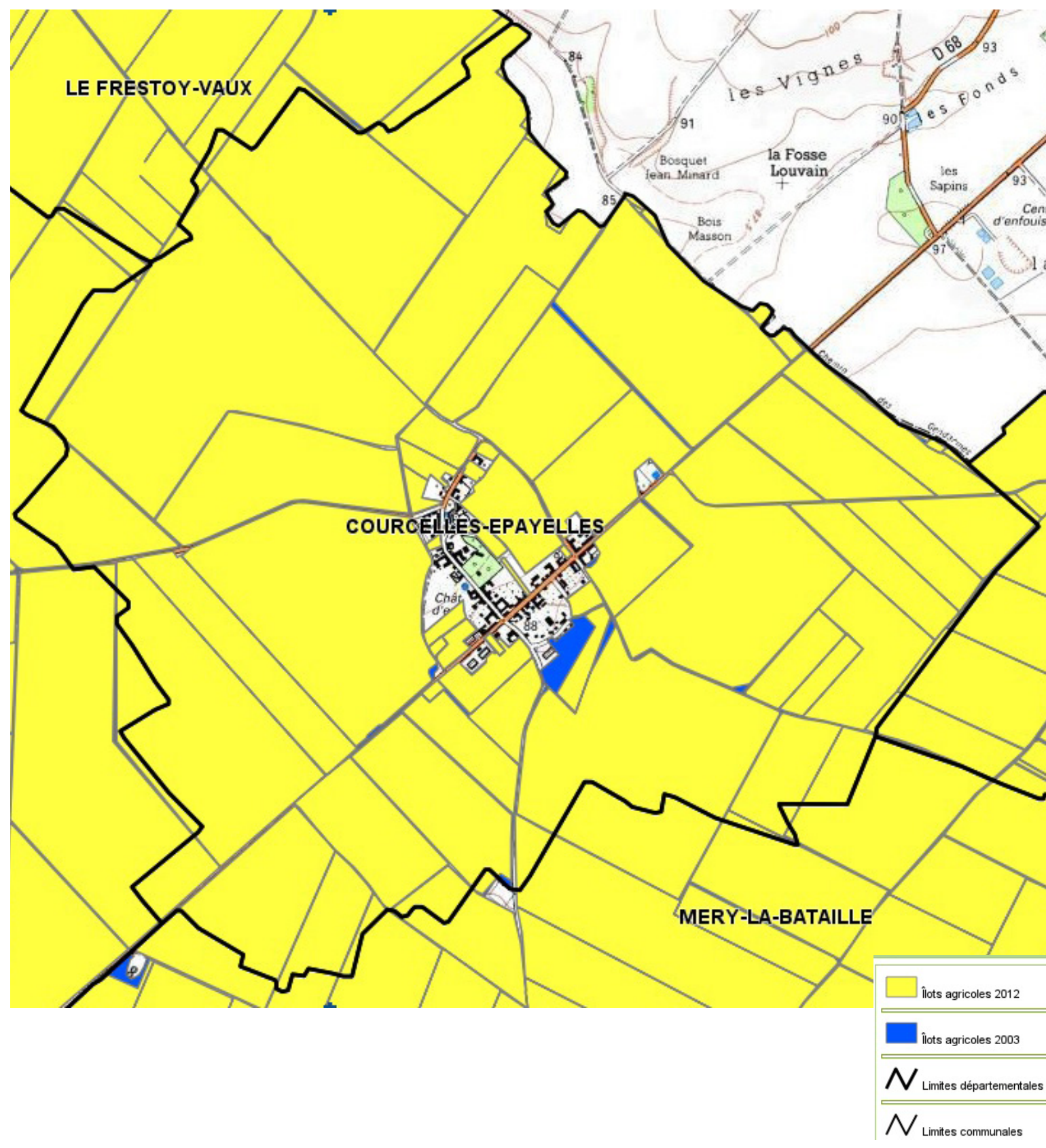
A l'heure actuelle, on compte 4 sièges d'exploitations agricoles en activité au coeur du village, sur la rue du Château et la rue de la Chaussée Brunehaut. Deux de ces 4 sièges utilisent des bâtiments agricoles situés en dehors de l'emprise du corps de ferme qui accueille le siège. En outre, au moins 3 sites agricoles comportant des bâtiments sont utilisés par des exploitants agricoles qui n'ont pas leur siège d'exploitation à Courcelles-Epayelles. Il n'existe pas de bâti agricole situé aux champs.

Plusieurs exploitations ont cessé leur activité, ce qui pose question quant à la reconversion des bâtiments concernés.

Les accès aux bâtiments agricoles se font en général par la rue (rue de la Chaussée Brunehaut ou rue du Château). Pour le siège agricole situé à l'angle de la rue du Château

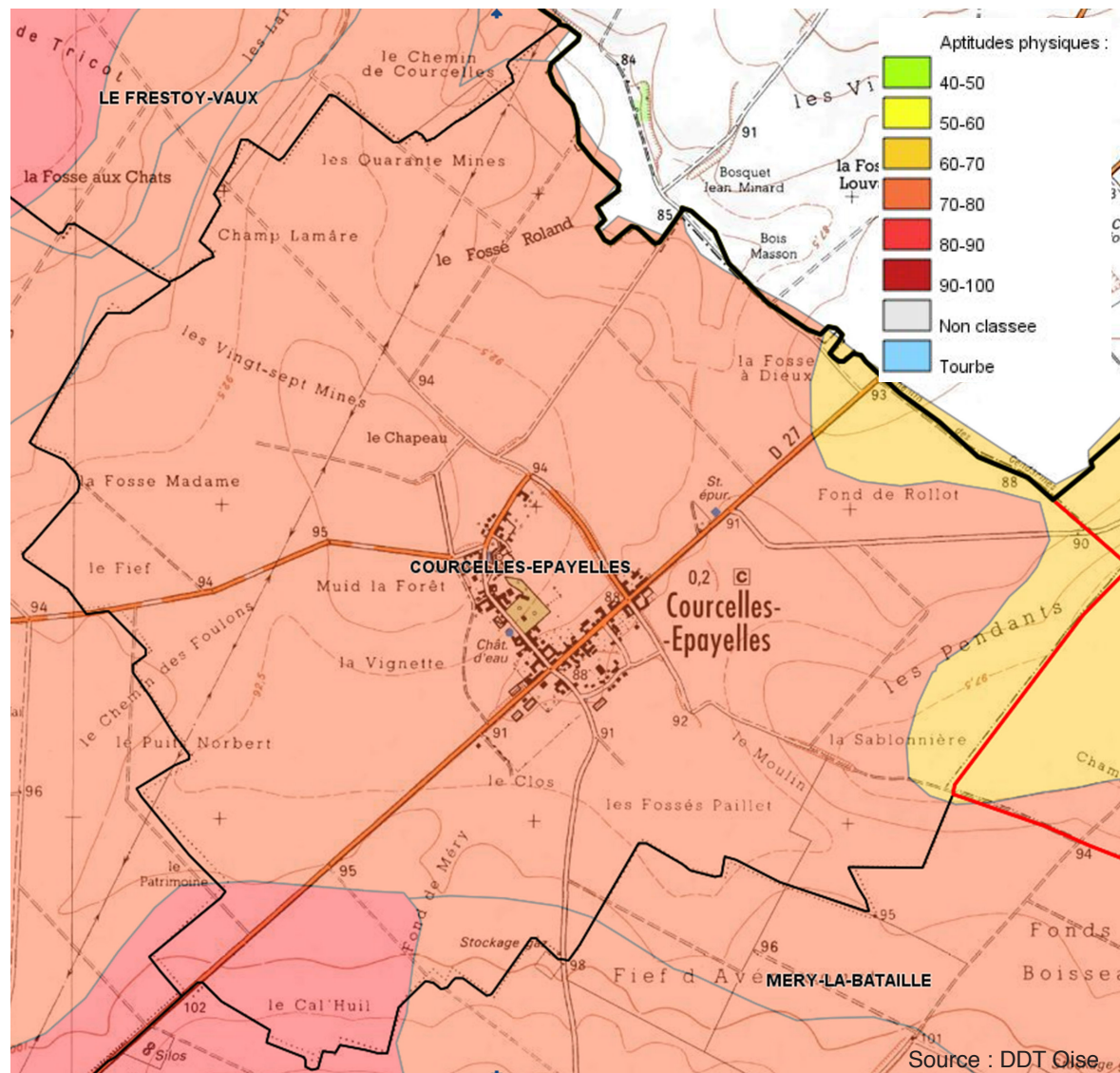
VI - Equipements, activités économiques et diagnostic agricole

Évolution des espaces agricoles (2003-2012) :

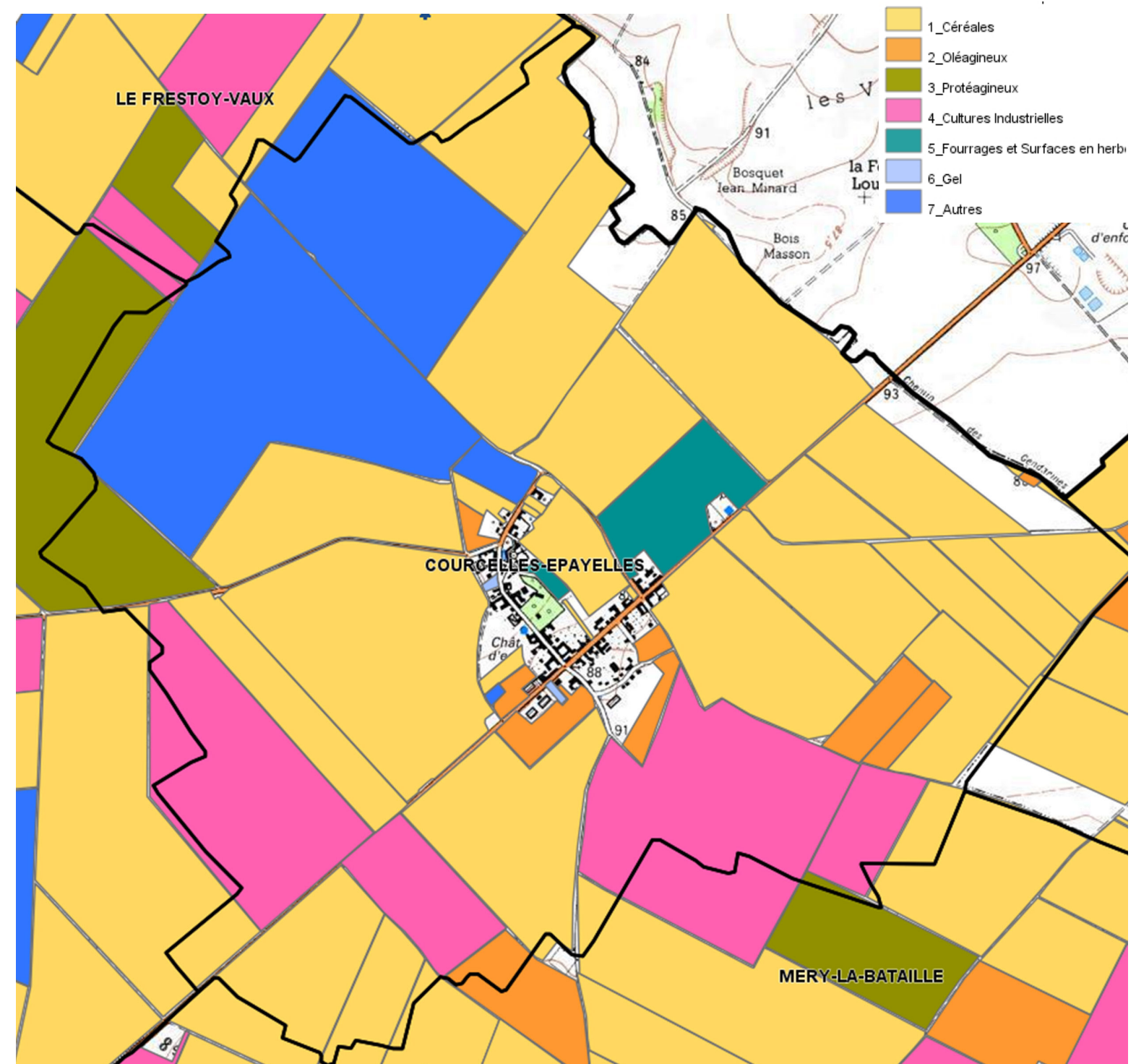


VI - Equipements, activités économiques et diagnostic agricole

Organisation et caractéristiques physiques des espaces agricoles :



Evolution des couverts agricoles (2009):



Terres cultivées au sud de la commune.

VII - Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du village)

Thème abordé	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir baissé entre 1968 et 1982 puis entre 1990 et 1999, connaît une évolution forte, bien supérieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département. Cette forte évolution de 1999 à 2015 s'explique par un solde migratoire largement positif. La réalisation de plusieurs opérations de constructions sur le village explique cette évolution qui s'est néanmoins ralentie entre 2011 et 2015. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins, en prenant en considération les caractéristiques de la commune et de la capacité des équipements. - La population de Courcelles-Epayelles se caractérise par une tendance au rajeunissement sur les 15 dernières années, avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants. Toutefois, d'ici 2030, il convient de prendre en considération le risque de vieillissement des jeunes ménages récemment installés et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte donc appelés à quitter le foyer familial. Aussi, 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 et l'évolution en "dent de scie" du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question du maintien d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements. - Le projet communal vise à déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, traduisant la volonté communale en ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants dans un contexte local qui reste favorable en raison d'un nombre important de disponibilités foncières, d'un prix de l'immobilier abordable, de la relative proximité de pôles d'emplois dynamiques.
HABITAT	- 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 élevé de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libre de construction ("dents creuses") au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. En outre, il existe au moins deux opérations d'ensemble possibles : la première engagée de 18 lots mais les travaux sont arrêtés depuis plus d'un an, la seconde visant à la valorisation du foncier communal récemment acquis (à côté de la mairie). Il convient de tenir compte de la forme relativement étirée de la trame bâtie. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 4 logements sur 5 ont au moins 4 pièces, part en hausse entre 1999 et 2011) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, 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 (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative est importante (35% des résidences principales dont la moitié en offre publique) mais n'est pas toujours adaptée aux besoins. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT EQUIPEMENTS	- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Une polarité principale se dégage clairement au niveau de la mairie/terrain de jeux/salle communale. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celle-ci en lien avec le développement de la commune, en particulier en lien avec l'attrait touristique du site autour de la Grande Guerre (présence d'un musée, lieu de mémoire de la bataille des Chars). Après avoir vérifié la faisabilité technique d'une valorisation, mérite d'être abordé le devenir du château d'eau qui présente un intérêt patrimonial et pourrait constituer un poste d'observation intéressant sur le site de la bataille des Chars en lien avec le musée situé sur la commune. - Le terrain de jeux, située en frange ouest de la trame urbanisée, constitue un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale. Se pose la question d'une optimisation de son accès depuis les différents secteurs habités. L'église et ses abords constitue un autre lieu important à l'échelle de la trame urbaine en présentant aujourd'hui un lieu d'intérêt patrimonial et en formant un espace public ouvert (lieu également de stationnement des véhicules de tourisme).
ACTIVITES ECONOMIQUES	- L'activité économique du village est limitée et disséminées dans la trame bâtie. Au regard de son éloignement des principaux axes de communicaton, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités. La commune ne compte aucun commerce, les plus proches se situent à Tricot ou à Méry-la-Bataille. Pour autant, il convient de laisser possible la création d'activités économiques qui resteraient appropriée avec la vie du village, en privilégiant leur implantation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et sur les emprises déjà vouées à cet usage. - L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 4 sièges d'exploitations professionnelles 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 ou d'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).
DEPLACEMENTS - RESEAUX	- Le village est à l'écart des principaux axes routiers. La RD27 traverse le périmètre aggloméré (Chaussée Brunehaut) d'ouest en est avec un tracé rectiligne favorisant la vitesse excessive des véhicules. Ses croisements avec la rue du Château et avec la rue du Grand Louis (RD595) restent néanmoins dangereux. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement sur le village sont à anticiper par une réglementation adaptée. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du village vers la plaine (principalement au nord). La plupart d'entre eux ont un usage agricole. Le circuit balisé de la Bataille des Chars traverse le village en suivant plusieurs de ces chemins et en longeant la RD27 à l'ouest. La valorisation de cheminements autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, à s'inscrire dans une dynamique touristique du secteur ou encore constituer une alternative aux déplacements motorisés. - Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. En revanche, la capacité d'alimentation en eau potable au sud du village est limitée, ce qui peut contraindre les perspectives de développement urbain, tandis que le réseau électrique pourrait également nécessiter des renforcements ponctuels. La défense incendie est correctement assurée : tout le secteur urbanisé est couvert. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune pourrait être raccordée au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'ici 2017.
PAYSAGES	- Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Plateau Picard, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ici très rarement ponctués de trames végétales. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, en indiquant que chaque entrée de village est caractérisée par la présence d'éléments plantés. - La couverture végétale est très peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal. Les arbres ou haies soulignant les entrées de village par la RD27, par la route de Méry-la-Baille ou au nord le long de la rue d'Enfer participent pleinement à l'insertion du bâti. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole de grandes cultures (en particulier à l'ouest du village) ou des arbres qui ponctuent les espaces publics. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir leur préservation. - Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires. Plusieurs murs et murets ainsi que des éléments d'une construction peuvent présenter un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourrait concourir à leur identification. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale.
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) "mouvements de terrains", résultant des risques d'effondrement de cavités souterraines. Ce document fixe des conditions à l'usage des sols qui constituent une servitude d'utilité publique intégrée au PLU. Il n'est pas constaté d'autres aléas significatifs de risques naturels à prendre en compte. - Le territoire communal n'est concerné ni par des sensibilités écologiques identifiées par les autorités compétentes (ZNIEFF, ZICO, corridors, etc), ni par des zones humides ou à dominante humide. En conséquence, les enjeux environnementaux sont faibles à Courcelles-Epayelles. - 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. A noter la valorisation de l'énergie éolienne sur le territoire communal suivant les dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie, avec l'implantation de deux éoliennes à l'extrémité sud-est de la commune.

VII - Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du village)

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Courcelles-Epayelles aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Courcelles-Epayelles est un village situé à l'extrême nord du département de l'Oise, en limite avec le département de la Somme. Située à 12 km de Montdidier, à une vingtaine de km de Compiègne et de son agglomération et à une quarantaine de km d'Amiens et de Beauvais, le village profite d'une situation privilégiée et stratégique entre plusieurs pôles départementaux et régionaux. Elle possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour poursuivre sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et de la spécificité rurale qui caractérisent le secteur.

Les principaux enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Compiègne tout en cherchant à équilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Diversifier l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (environ la moitié des ménages est composée de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune. Valoriser les atouts touristiques de la commune.
- Optimiser les cheminements doux autour du secteur urbanisé et vers l'extérieur, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie du village.
- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.
- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel du Plateau Picard.

- Intégrer les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels déjà applicable sur la commune.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune à l'horizon d'une quinzaine d'années. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD doit également prendre en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres de cultures.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attacheront à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Courcelles-Epayelles.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I- Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Courcelles-Epayelles définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (article L.101-2 et suivants depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le PLU en date du 15 septembre 2014, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés.

À compter de juillet 2015, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté à deux reprises, les 29 mai 2015 et 26 juin 2015 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 10 juillet 2015.

En octobre 2015, un bulletin municipal « Spécial sur l'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

Dès son envoi à la mairie en février 2016, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

Une réunion publique s'est tenue le 22 avril 2016, exposant le projet à la population.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre et/ou exprimées lors de la réunion publique, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Plateau Picard, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ici très rarement ponctués de trames végétales. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, en indiquant que chaque entrée de village est actuellement caractérisée par la présence d'éléments plantés.

La couverture végétale est très peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal. Les arbres ou haies soulignant les entrées de village par la RD27, par la route de Méry-la-Baille ou au nord le long de la rue d'Enfer participent pleinement à l'insertion du bâti. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole de grandes cultures (en particulier à l'ouest du village) ou des arbres qui ponctuent les espaces publics. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir leur préservation.

Le bâti reste homogène, les constructions récentes s'intègrent correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires. Plusieurs murs et murets ainsi que des éléments d'une construction peuvent présenter un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourrait concourir à leur identification. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale.

Il est proposé de :

- 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 est et ouest, afin de contribuer à l'insertion du village dans ce paysage largement ouvert du plateau agricole. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur le village et l'espace agricole du Plateau Picard.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des éléments plantés les plus marquants (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans la trame urbanisée. Il est proposé d'identifier ces trames végétales au titre des éléments de paysage à préserver suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.151-19 dans la version en vigueur au 1er janvier 2016).

- 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 le murs en pierres le long de la mairie, méritant d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.151-19 dans la version en vigueur au 1er janvier 2016).

• Environnement :

L'ensemble du territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) «mouvements de terrains» approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 septembre 2004, résultant des risques d'effondrement de cavités souterraines. Ce document fixe des conditions à l'usage des sols qui constituent une servitude d'utilité publique intégrée au PLU. Il n'est pas constaté d'autres aléas significatifs de risques naturels à prendre en compte.

Le territoire communal n'est concerné ni par des sensibilités écologiques identifiées par les autorités compétentes (ZNIEFF, ZICO, corridors, etc), ni par des zones humides ou à dominante humide. En conséquence, les enjeux environnementaux relatifs à la faune, à la flore et à l'eau, sont peu notables à Courcelles-Epayelles.

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 durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales. A noter la valorisation de l'énergie éolienne sur le territoire communal suivant les dispositions du Schéma Régional Climat

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Air Energie (en vigueur en juillet 2015 au moment du débat du PADD, annulé depuis), avec l'implantation de deux éoliennes à l'extrémité sud-est de la commune.

Il est proposé de :

- Tenir compte des dispositions du PPRN applicables sur le territoire communal pour s'assurer d'une bonne prise en compte du risque naturel dans le cadre des futures opérations d'aménagement et de construction. Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement en assurant les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval.

- Le principe de préservation des principaux éléments plantés ponctuant le territoire communal ainsi que les choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré répondent aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, et veillent à ne pas porter atteinte aux continuités écologiques potentielles.

- 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, ou tout au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public. Limiter le développement éolien sur le territoire communal au secteur voué à accueillir deux éoliennes.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir baissé entre 1968 et 1982 puis entre 1990 et 1999, connaît une évolution forte, bien supérieure à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes ou du département. Cette forte évolution de 1999 à 2015 s'explique par un solde migratoire largement positif. La réalisation de plusieurs opérations de constructions sur le village explique cette évolution qui s'est néanmoins ralentie entre 2011 et 2015.

La population de Courcelles-Epayelles se caractérise par une tendance au rajeunissement sur les 15 dernières années, avec l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel élevé de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le

remplissage des terrains encore libre de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. En outre, il existe au moins deux opérations d'ensemble possibles : la première engagée de 18 lots mais les travaux sont arrêtés depuis plus d'un an, la seconde visant à la valorisation du foncier communal récemment acquis (à côté de la mairie).

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé au regard des projets engagés ou dernièrement réalisés, en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Accueillir une centaine d'habitants supplémentaires, soit environ 300 habitants possibles en 2030, correspondant au nombre de logements estimé au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et des projets engagés.

- Permettre la réalisation d'une quarantaine de nouveaux logements suivant les disponibilités observées dans le tissu bâti déjà constitué dans la limite des rues déjà suffisamment équipées par les réseaux divers. Il tient compte de l'opération engagée au sud du village (lotissement de 18 lots) et des potentialités de création de logements dans des grands bâtiments libres d'usage, en avançant cependant un principe qui vise à contenir le nombre de logements possibles afin de conserver l'aspect villageois de la commune, de tenir compte des besoins en stationnement et de la capacité des réseaux. Deux secteurs (nord de la rue d'Enfer, sud de la rue de Méry) seront à confirmer à plus long terme en fonction du nombre de nouveaux logements constatés dans la trame urbaine constituée (dans la cadre des bilans d'application du PLU en matière d'habitat).

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur une polarité forte au niveau de la mairie/terrain de jeux/salle communale. Le terrain de jeux, situé en frange ouest de la trame urbanisée, constitue un véritable lieu de rencontres à l'échelle communale. L'église et ses abords constituent un autre lieu important à l'échelle de la trame urbaine en présentant aujourd'hui un lieu d'intérêt patrimonial et en formant un espace public ouvert (également lieu de stationnement des véhicules de tourisme).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il est proposé de :

- Optimiser les espaces publics majeurs de la commune tant dans leur fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans leur traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) pour en faire de véritables lieux de rencontres et d'échanges entre les habitants, mais aussi avec les promeneurs et les touristes.

- Consolider le rôle de polarité principale formée par la mairie/terrain de jeux/salle communale/ musée en permettant l'extension du musée et en étudiant la valorisation de l'ancien château d'eau s'inscrivant dans le développement touristique du secteur autour du thème Circuit des Chars de la bataille du Matz (Guerre 1914-1918).

- Confirmer l'espace de sports et de loisirs, comme l'un des lieux de vie central dans la commune, en maintenant son usage et en améliorant son accès par les enfants, plus particulièrement en modes doux (piétons, vélos) depuis les différentes parties du village, sans y exclure l'accueil d'équipements collectifs ou d'intérêt général. Poursuivre la valorisation de l'espace public autour de l'église comme lieu de détente et de repos, plus particulièrement pour les promeneurs (lieu de passage du circuit de la bataille des Chars) et les touristes (aire d'accueil des camping-cars).

• Économie :

L'activité économique du village est limitée et disséminées dans la trame bâtie et la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités se trouvant à Tricot. Pour autant, il convient de laisser possible la création d'activités économiques qui resteraient appropriée avec la vie du village, en privilégiant leur implantation au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et sur les emprises déjà vouées à cet usage.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 4 sièges d'exploitations professionnelles en activité.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer, en privilégiant les emprises déjà vouées à cet usage (notamment en entrée de village sud, sur le site de l'ancienne chaudronnerie où se trouve un bâtiment d'activités méritant d'être valorisé à cet usage) et 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.

- Garantir aux activités agricoles présentes sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en leur réservant des espaces et des accès adaptés afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages et de la vie du village.

• Déplacements et circulations :

Le village est à l'écart des principaux axes routiers. La RD27 (Chaussée Brunehaut) traverse le périmètre aggloméré d'ouest en est favorisant la vitesse excessive des véhicules. Ses croisements avec la rue du Château et avec la rue du Grand Louis (RD595) restent assez dangereux.

Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du village vers la plaine (principalement au nord). La plupart d'entre eux ont un usage agricole. Le circuit balisé des Chars de la Bataille du Matz traverse le village en suivant plusieurs de ces chemins et en longeant la RD27 à l'ouest.

Il est proposé de :

- Poursuivre en lien avec le Conseil Départemental de l'Oise, une mise en sécurité de la traversée du village par la RD27, plus particulièrement au croisement de la rue du Château où peuvent circuler de nombreuses personnes (principal point de traversée entre le secteur habité au sud du village et les équipements publics au nord, point de traversée de l'itinéraire de randonnée du circuit des Chars de la Bataille du Matz). Sécuriser également le croisement entre les deux routes départementales (RD27/RD595) et le croisement entre la rue du château et la RD595. Anticiper les possibilités de développement du village à plus long terme (dans un prochain PLU) en réfléchissant aux possibles nouveaux maillages depuis le réseau viaire existant et prévoir si besoin les emprises nécessaires à leur réalisation.

- 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.

- Veiller au maintien des principaux chemins existants partant du village vers l'espace de la plaine, principales zones de promenade et axes utilisés par les exploitants agricoles. Etudier avec le Conseil Départemental, une sécurisation du tronçon de l'itinéraire de randonnée du circuit des Chars de la Bataille du Matz qui longe la RD27 à l'ouest du village. Réfléchir d'autre part à l'aménagement d'un axe transversal pour les piétons et les cycles depuis la rue du Grand Louis jusqu'à l'espace de sports et de loisirs en passant par la polarité principale (mairie), pour que le déplacement des enfants notamment présente le moins de risques possibles.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. En revanche, la capacité du réseau d'eau potable au sud du village est limitée, ce qui peut contraindre les perspectives de développement urbain, tandis que le réseau électrique pourrait également nécessiter des renforcements ponctuels. La défense incendie est correctement assurée. La desserte numérique pourra être améliorée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et de gestion adaptée des eaux usées en veillant à ne pas dépasser la capacité de traitement de la station d'épuration récemment installée.

- S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

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

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle du secteur aggloméré.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a significativement augmenté sur les 10 dernières années, avec un taux de croissance annuelle observé de 2,74 % de population supplémentaire par an, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires en l'espace de 12 ans, pour retrouver le nombre d'habitants que la commune comptait au début du siècle, soit environ 200. La dernière période de croissance suit en effet une longue période pendant laquelle la commune a essentiellement perdu des habitants. À noter que encore un siècle plus tôt (vers 1800), Courcelles-Epayelles était une commune qui comptait près de 400 habitants. Il convient ainsi de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La baisse démographique de Courcelles-Epayelles au cours du XXème siècle est en partie liée à la faible évolution de la trame urbaine, dont le patrimoine bâti est pour majorité antérieur à 1920. Les constructions réalisées dans les années 80 rue des Sureaux expliquent un taux de croissance annuel de près de 2% observé entre 1982 et 1990, puis les dernières opérations réalisées entre 2000 et 2005 rue des Sureaux et rue des Marionnettes ont permis l'accueil de nouveaux habitants en offrant des logements adaptés à la demande, expliquant le taux de croissance annuel de 2,74% observé entre 1999 et 2011. À noter que ce taux est élevé en comparaison de la croissance moyenne observée sur le territoire du Plateau Picard et dans le département, mais relève d'un rattrapage par rapport à la baisse démographique des décennies précédentes. Il faut aussi noter que sur des communes rurales faiblement peuplées comme Courcelles-Epayelles, la moindre variation du nombre d'habitants représente une part importante par rapport à la population totale.

La population de Courcelles-Epayelles est relativement jeune et a gardé une répartition de sa population équilibrée, avec une part des moins de 20 ans restée relativement stable depuis les années 80, autour de 30%. Avec l'arrivée de jeunes ménages entre 1999 et 2011, le nombre d'habitants âgés de moins de 20 ans a même doublé. Ce phénomène va certainement perdurer pour les 10 à 15 ans à venir et on peut s'attendre à un solde naturel positif pour les prochaines années. D'ici 2030, il convient d'anticiper les décohabitations et les besoins en logements des jeunes sur le territoire. En revanche, la part des plus de 60 ans reste stable (autour de 17%) puisque les personnes âgées ont tendance à quitter le territoire pour des communes disposant de services adaptés à cette tranche de la population. Ce phénomène permet de libérer des logements sur la commune.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ces phénomènes pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie de ces logements serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées. 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 2030, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement adapté et à un coût abordable, tout en ayant conservé un cadre de vie préservé et compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus des 3/4 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 et qui représentent plus de la moitié des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en majorité privée, est significative (35,6% des résidences principales) mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2011, le nombre de résidences principales a augmenté de 17 unités alors que la population totale a augmenté de 54 habitants. De 1999 à 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,47 à 2,62 indiquant un resserrement des ménages du fait de l'arrivée de familles avec enfants. Toutefois, suivant la tendance nationale, on peut estimer un desserrement des ménages à l'horizon 2030 (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.) en signalant qu'en 2015, la taille moyenne des ménages a déjà diminué à 2,57. À population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement. Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,50) d'ici 2030, le desserrement entre 2015 et 2030 est estimé à 2 logements.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste, au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2011 - 2030 :

- Le premier scénario repose sur une croissance au fil de l'eau, analogue à celle observée entre 1999 et 2011, reportée sur la période 2015-2030 (en s'appuyant sur les chiffres du recensement communal de 2015), soit un taux de croissance annuel moyen de 2,74% impliquant une centaine d'habitants supplémentaires et une quarantaine de nouveaux logements.

- Le second scénario mise sur une croissance calée sur la croissance observée sur le temps long, entre 1968 et 2011, période pendant laquelle la commune a connu des épisodes de baisses démographiques, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,57% (cohérent avec les 0,6% des orientations du SCOT du Plateau Picard qui n'est plus applicable aujourd'hui). Ce scénario impliquerait un vingtaine d'habitants supplémentaires et une dizaine de logements.

- Le troisième scénario repose sur la prise en compte de la totalité des potentialités identifiées dans la trame bâtie du village. Au regard des opérations en cours (notamment le permis d'aménager de 18 lots à bâtir autorisé en 2009 en entrée sud du village et en cours d'aménagement depuis plusieurs années), du potentiel dans les dents creuses et par transformation des corps de ferme, ce scénario impliquerait une soixantaine de logements supplémentaires, permettant l'accueil de plus de 140 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen proche de 3,6%/an.

Ces 3 scénarios se basent sur la population officiellement recensée en janvier 2015 sur le territoire communal, soit 203 habitants, et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,5.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE ENTRE 1999 ET 2011

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2011

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011
141	2,74%	195

2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
203	2,71%	232	2,74%	266	2,75%	305

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011
57	2,20%	74

2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
79	2,87%	91	2,98%	106	2,94%	122

Soit + 43 logements, ce qui équivaut à environ 3 logements en moyenne tous les ans.

Ce scénario implique environ 43 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 300 habitants en 2030.

Pour maintenir une part de 35% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 43 logements de ce type contre 26 en 2011, soit 17 nouveaux logements locatif (dans l'hypothèse où les 26 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030). Le taux d'effort est de 39% des logements à réaliser.

En tenant compte du potentiel de logements dans la trame urbaine déjà constituée, estimé à une soixantaine de logements, ce scénario de croissance impliquerait de limiter et d'encadrer le nombre de logements potentiels sur les secteurs à enjeux.

Le potentiel estimé dans la trame urbaine repose sur :

- un peu moins d'une **trentaine de dents creuses**, en partie lié à la réalisation du réseau d'assainissement collectif demandé par les services de l'Etat suite au risque de mouvement de terrain (PPRn), faisant qu'une grande partie des terrains du village sont suffisamment équipés par les réseaux qui les dessert et l'environnement bâti qui les borde pour leur conférer un caractère constructible. On peut estimer que la moitié fera l'objet de rétention foncière et appliquer un coefficient de pondération de l'urbanisation à hauteur de 50%, soit environ 15 dents creuses comptées comme potentiel foncier à horizon 2030, en tenant compte du contexte local où des exploitants agricoles souhaitent conserver le terrain en espace agricole bien que juridiquement la présence d'une voie suffisamment équipée par les réseaux qui les dessert et l'environnement bâti qui les borde, leur confère un caractère constructible.
- une dizaine de **logements vacants et résidences secondaires** qui peut être pondérée à 50% (leur nombre est stable depuis 1999), soit 5 logements.
- un potentiel de **transformation** d'au moins une vingtaine de logements dans des bâtiments existants (ancien corps de ferme, grandes bâtisses divisées, etc.) qui peut

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- être pondérée à 25%, soit environ 15 logements.
- une **opération de lotissement** communal d'environ 6 lots, à côté de la mairie, permettant de renforcer la polarité mairie/salle communale/équipements sportifs.
 - une **opération de lotissement** privé en cours de 18 lots à bâtir (au sud du village) engagée depuis 2009 (les travaux sont en cours), suite à un permis d'aménager accordé au nom de l'État, sous le régime du RNU.

Le potentiel pondéré de logements est au total de 59, soit plus que les besoins de 43 logements résultant du scénario proposé.

Analyse du potentiel foncier et potentiel de logements dans la trame urbaine



SCÉNARIO 2 : CROISSANCE LIÉE AUX ORIENTATIONS DU SCOT (DEVENU CADUC), ET COHÉRENT AVEC LA CROISSANCE OBSERVÉE SUR LE TEMPS LONG, ENTRE 1968 ET 2011

Scénario envisagé : Miser sur une croissance calée (taux de 0,6%) sur les orientations du SCOT

1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
153	0,57%	195	203	0,58%	209	0,58%	215	0,60%	222

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
23	3,59%	64	79	0,75%	82	0,85%	86	0,80%	89

Soit + 10 logements, ce qui équivaut à 2 logements tous les 3 ans, en moyenne.

Ce scénario implique environ 10 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 220 habitants en 2030.

Pour maintenir une part de 35% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 31 logements de ce type contre 26 en 2011, soit 5 nouveaux logements locatif dans l'hypothèse où les 26 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 50% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une soixantaine de logements par densification et mutation de la trame bâtie (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), **ce scénario de croissance peut très difficilement être retenu au PLU** compte tenu qu'il impliquerait de n'autoriser aucune construction nouvelle au-delà des limites de la trame urbaine existante et d'abandonner les deux opérations de lotissement (pour l'une (18 lots à bâtir) déjà engagée, pour l'autre envisagée). L'accueil de logements ne pourraient se faire que par division des propriétés bâties et l'urbanisation des 4 ou 5 dents creuses sur les terrains situés entre deux terrains déjà construits.

À noter que le SCOT du Plateau Picard est devenu caduc au 1er janvier 2015, suite à la dissolution du syndicat mixte du pays du Clermontois Plateau Picard, et n'a donc plus de valeur prescriptive pour l'élaboration du PLU de Courcelles-Epayelles.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE PRENANT EN COMPTE LA TOTALITÉ DU POTENTIEL DE LOGEMENTS DANS LA TRAME DÉJÀ BÂTIE DU VILLAGE

Scénario de population sur la base du scénario de logements

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
141	2,74%	195	203	3,58%	242	3,60%	289	3,60%	345

Scénario de logements prenant en compte le total des potentialités identifiées dans la trame urbaine

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 15/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 15/30	2030
57	2,20%	74	79	3,76%	95	3,74%	114	3,78%	138

Soit + 59 logements, ce qui équivaut à environ 4 logements en moyenne par an.

Ce scénario implique une soixantaine de nouveaux logements dans la totalité du potentiel foncier de la trame urbaine, ce qui impliquerait environ 345 habitants en 2030.

Pour maintenir une part de 35% du parc de logements en locatif d'ici 2030, il conviendrait de compter 48 logements de ce type contre 26 en 2011, soit 22 nouveaux logements locatif dans l'hypothèse où les 26 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 37% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une soixantaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant, lotissement en cours d'aménagement), ce scénario permet de confirmer la totalité des disponibilités foncières identifiées. Il implique cependant une évolution forte de la population qui reste aléatoire dans le contexte du marché actuel. La capacité des réseaux resterait suffisante, la station d'épuration atteindrait son niveau de saturation à l'horizon 2030. Les conséquences sur les effectifs scolaires pourraient être notables (au moins une quinzaine d'enfants supplémentaires à l'école).

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue est celle du scénario 1 qui permet de tenir compte du potentiel de densification et de mutation du tissu bâti existant et des opérations engagées sur la commune, tout en encadrant et en maîtrisant les conditions de développement des secteurs à enjeu pour assurer un développement cohérent avec les capacités des réseaux, de la station d'épuration (dimensionnée pour 350 équivalents-habitants) et des autres équipements sur la commune.

Ce scénario implique une quarantaine de logements supplémentaires, soit environ 3 logements en moyenne par an, ce qui correspond au scénario au fil de l'eau, observé sur les dernières années. Il en résulte un taux de croissance annuel moyen de 2,74% environ entre 2015 et 2030, engendrant un gain d'une centaine d'habitants, soit environ 300 habitants à horizon 2030 (ce qui reste cohérent avec le nombre d'habitants que comptait la commune au cours du XIXème siècle).

Le choix du scénario 1 repose sur un objectif démographique élevé mais inévitable puisqu'il correspond à l'objectif minimum permettant de tenir compte de l'ensemble des terrains équipés par les réseaux et qui ont un caractère constructible au regard de l'article R123-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-18 du code en vigueur au 1er janvier 2016) qui implique un classement en zone urbaine pour tous «les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». Ce scénario limite et encadre cependant les possibilités de développement par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent le nombre de logements maximum attendus dans chaque secteur à enjeu d'aménagement. L'aménagement dans les dents creuses de la rue d'Enfer est limité à 10 logements maximum, le lotissement en cours rue des Sureau ne pourra dépasser 18 logements en lien avec le permis d'aménager déjà délivré et les trois anciens corps de fermes à enjeu de reconversion (chaussée Brunehaut et rue du Château) pourront évoluer dans la limite de 4 logements supplémentaires pour chacun des deux secteurs. L'opération communale (à côté de la mairie) n'est plus envisagée à court terme et sera réétudiée en cours d'application du PLU, au regard de l'évolution réelle des logements constatés sur le village.

Il est proposé de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser en dehors des opérations engagées. Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le secteur reste importante et la commune de Courcelles-Epayelles peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable du point de captage d'eau potable situé sur la commune de Frestoy-Vaux, exploité par le syndicat des eaux de Tricot et géré en affermage par la Lyonnaise des Eaux. Courcelles-Epayelles est alimentée par une conduite de 143/160 mm de diamètre provenant de la commune voisine de Tricot, par la RD585. Les terrains encore libres de construction dans le village, et sur lesquels repose le scénario de développement, sont desservis par des canalisations de diamètre de 100 mm rue du Château, 80 mm sous la Chaussée Brunehaut (côté Est), 75 mm rue d'Enfer (permettant le raccordement d'une dizaine de nouveaux logements). La capacité des réseaux est plus limitée rue des Sureaux et rue des Marionnettes avec des canalisations de 60 mm de diamètre, ce qui peut s'avérer insuffisant en cas de développement significatif des constructions, mais adapté au développement du lotissement de 18 lots au sud du village (qui est desservi par une canalisation privée depuis le réseau public situé à l'angle de la rue des Sureaux et de la Chaussée Brunehaut). Le projet communal n'envisage donc pas plus de 18 nouveaux logements raccordés au réseau d'eau potable de la rue des Sureaux. La transformation du bâtiment d'activité en logements est une option qui a été écartée du projet communal en raison de l'insuffisance des réseaux, au même titre que les services de l'Etat avaient donné un avis négatif au certificat d'urbanisme des terrains situés route de Méry (sud du village).

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un réseau collectif depuis 2005 et d'une station d'épuration dimensionnée pour 350 équivalents-habitants, soit une capacité résiduelle d'environ 150 équivalents-habitants. La capacité du réseau et de la station d'épuration sont compatibles avec l'arrivée d'une centaine de nouveaux habitants sur le territoire communal. Les nouvelles constructions qui seraient réalisées sur la commune auront donc à se raccorder au réseau existant. Les secteurs à enjeu d'aménagement sont tous situés dans la trame urbaine ou en continuité directe, donc desservis par un réseau d'assainissement d'une capacité suffisante, de 200 mm de diamètre. En revanche, les terrains situés en bout de trame urbaine et actuellement non desservis par le réseau public d'assainissement collectif et/ou le réseau public d'eau potable ne sont pas considérés au PLU comme étant constructibles.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU.

La défense incendie est correctement assurée grâce à 2 hydrants rue du Château, à l'angle de la rue d'Enfer et de la chaussée Brunehaut, et une réserve de 60 m³ située rue des Marionnettes, en signalant que la mare près de l'église constitue également un point d'eau pour la défense incendie. L'ensemble du village, et donc les dents creuses et opérations prévues dans le scénario de développement, est convenablement défendu contre le risque d'incendie. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune au sein de l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site autour de la mairie et donne une vraie centralité au village. Cette centralité regroupe la mairie, les équipements sportifs, la salle communale et la cantine du regroupement scolaire, le musée sur la Grande Guerre et le circuit des chars de la bataille du Matz et un peu plus haut, l'église et le cimetière. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire des équipements existants, en lien avec le développement de la commune ou avec des projets d'intérêt collectif.

Au regard du scénario de développement envisagé, les équipements répondent aux besoins et le projet prévoit essentiellement de conforter les équipements existants, classés en zone UA permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif. L'emplacement réservé n°1 permettra notamment de conforter les installations publiques de sports et de loisirs en prévoyant leur agrandissement. Le projet communal prévoit également une extension du musée de la bataille des Chars et la valorisation de l'ancien château d'eau, en lien avec le développement touristique du site autour de la Grande Guerre.

Les accès à cette centralité seront renforcés depuis les différentes parties du village afin de conforter les équipements existants. Le projet communal prévoit notamment l'aménagement d'un axe transversal pour les piétons et les cycles depuis la rue du Grand Louis jusqu'à l'espace de sport-loisirs en passant par la polarité principale. Il est également prévu d'optimiser les conditions de stationnement autour de cette centralité.

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Courcelles-Epayelles devrait permettre d'éviter à terme une baisse des effectifs scolaires à l'échelle du regroupement pédagogique avec Méry-la-Bataille et Frestoy-Vaux, ce qui risquerait d'engendrer un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements scolaires et périscolaires du territoire. L'accueil d'une centaine d'habitants et d'une quinzaine d'élèves potentiels supplémentaires permettra d'optimiser la gestion des services liés au scolaire (déplacements en bus optimisés, cantine, ...). La diversification de l'offre de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements, prévue dans le projet communal, privilégie l'offre en primo-accession et logements de taille petite et moyenne (2 à 4 pièces), et devrait permettre de cibler des familles avec enfants.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Courcelles-Epayelles dispose d'une structure économique disséminée au sein de la trame urbaine et d'un site voué à cet usage se trouvant en entrée sud du village. Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit d'activités artisanales ou de services (la commune ne compte pas de commerces) pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement. Les orientations économiques du PLU de Courcelles-Epayelles prévoient le maintien des activités existantes et autorisent l'installation de nouvelles activités libérales, artisanales ou commerciales sur la commune, dans l'hypothèse où de nouveaux projets d'activités se présenterait.

On recense notamment un bâtiment d'activités (ancienne chaudronnerie) rue des Sureaux qui constitue un site intéressant pour l'accueil de nouvelles activités de services et artisanat, dans la mesure où les dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter tout type de nuisances incompatibles avec les secteurs d'habitat environnants. En effet, ces activités participeront à la diversification des fonctions urbaines à l'échelle du village, en pouvant offrir de nouveaux emplois locaux sans consommation d'espaces agricoles ou naturels (le site existe depuis plusieurs dizaines d'années).

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des bâtiments agricoles, situées rue du Château et chaussée Brunehaut, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. L'inscription en zone agricole de ces bâtiments vise à faciliter la mise en œuvre d'éventuels projets tels qu'ils ont été évoqués au cours de la réunion avec les exploitants agricoles lors des études conduisant à l'élaboration du PLU. Le zonage prévoit également les possibilités de diversification de l'activité agricole en autorisant le changement de destination de tous les bâtiments. Les sièges d'exploitation étant situés dans la trame urbaine, ils ont été inscrits en zone urbaine, avec la possibilité de construction, aménagement, d'extension et de diversification des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

Côté ouest du village, a été privilégié l'usage agricole du bâti existant, d'autant qu'il n'est suffisamment desservi par les réseaux publics (eau, assainissement).

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, commerciales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. Au sein du village, les dispositions

réglementaires sont adaptées pour permettre une certaine mixité des fonctions.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier de PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Courcelles-Epayelles, d'une superficie de 638 ha., s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau Picard et la sous entité du Plateau du Pays de Chaussée qui offre un paysage de grandes cultures marqués par des bosquets et rideaux d'arbres sur les reliefs.

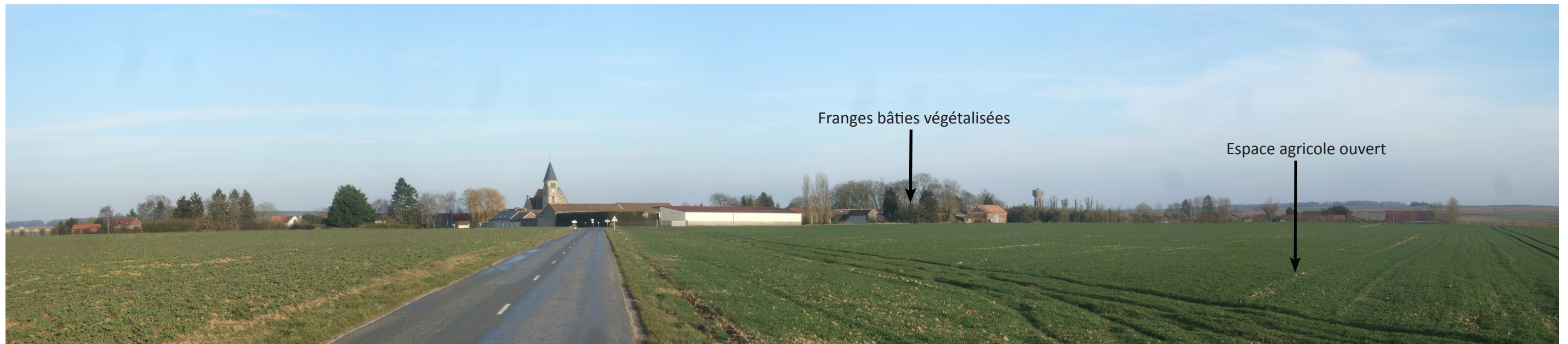
Sur la commune, le relief étant peu prononcé puisque le territoire s'inscrit sur un des replats du Plateau de Chaussée, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts et par une couverture végétale très faible : on n'y recense ni boisements, ni bosquets. Cet espace est très peu végétalisé et les terres, composées de limon à fort potentiel agronomique, sont optimisées pour l'activité agricole. Ces espaces très peu plantés s'inscrivent comme témoin du paysage d'openfield. Au cœur de ce paysage, les perspectives visuelles sont larges et permettent une vue dégagée, notamment sur les franges bâties du bourg. Le secteur aggloméré de Courcelles-Epayelles est donc particulièrement visible.

La trame bâtie du village et la couverture végétale qui l'accompagne (prairies alignements d'arbres et fonds de jardins), présentent un contraste important avec les espaces agricoles ouverts. Les enjeux paysagers portent sur l'intégration de la trame bâtie au cœur du plateau cultivé, et la gestion des espaces de transition. A l'heure actuelle, les haies arborées et les allées d'arbres installées aux entrées de village par la RD27, route de Méry-la-Bataille et le long de la rue d'Enfer, permettent cette transition.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Paysage agricole au nord de la commune



Entrée de village ouest par la RD595



Entrée de village sud par la rue des Sureau

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- **Le secteur agricole** se compose de grandes parcelles, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur tout le territoire communal en dehors du secteur aggloméré. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent une intégration des constructions dans l'environnement par un traitement adapté des façades et toitures ainsi qu'un traitement paysager facilitant l'intégration des bâtiments au site pour toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

L'espace agricole offre des points de vue lointains sur les villages alentours et sur les buttes boisées du grand paysage dans lequel s'inscrit Courcelles-Epayelles. Une attention particulière est à porter à l'usage des sols car le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux : toute construction sur les franges du village serait donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

- **Le secteur urbanisé du village de Courcelles Epayelles** présente un paysage ouvert au niveau des grands corps de ferme qui donnent directement sur l'espace agricole. Situés en entrée de village le long de la Chaussée Brunehaut et depuis la RD595, ils s'intègrent bien aux paysages grâce aux éléments plantés et alignements d'arbres qui accompagnent ces entrées de village. Le reste du tissu bâti, ancien ou récent, en frange du village présente des paysages semi-fermés caractérisés par la présence d'espaces de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des fonds de jardin arborés qui permettent une transition paysagère entre l'espace agricole et l'espace bâti.

1) La préservation des trames végétales :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des rares trames végétales au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Sur le territoire de Courcelles-Epayelles, l'intégralité de la couverture végétale se situe dans le village ou à proximité et se compose essentiellement des fonds de jardins arborés et alignements d'arbres le long des voies.

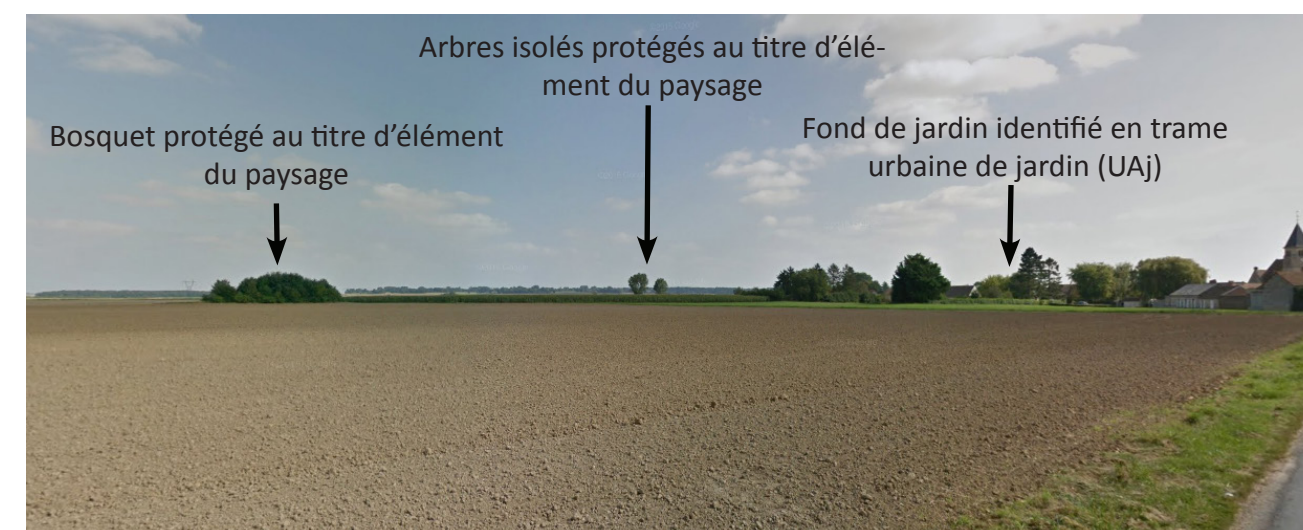
Ces fonds de jardin ayant un rôle significatif ont été identifiés dans un secteur spécifiquement dédié de façon à garantir leur maintien. Dans ce secteur UAj ont été identifiés les jardins situés de part et d'autre de la rue du Château, à proximité de la centralité mairie/salle communale, et de part et d'autre de la rue d'Enfer. Les dispositions réglementaires associées y interdisent les nouvelles constructions à

l'exception des équipements et installations compatibles avec un usage de jardin : abris de jardin en nombre et superficie limitée et installations de loisirs.

Les dispositions réglementaires de la zone urbaine permettent également le maintien d'espaces libres de plantation de qualité, ce qui contribue au maintien des espaces de transition entre le tissu bâti et l'espace agricole. Au moins 35% de l'emprise totale des terrains doivent faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre et les espaces de stationnement doivent être plantés d'essences de pays.

En dehors des fonds de jardins, l'intégralité des éléments plantés en marge du village a été identifiée en éléments d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Cette identification veille à limiter leur réduction ou leur suppression. On a identifié le bosquet et arbres isolés au nord de la trame urbaine, le verger à l'ouest de la station d'épuration, l'espace vert du parvis de l'église, le bosquet de la propriété privée après la place du monument aux morts, les éléments plantés à proximité du château d'eau et le bosquet au nord du terrain de football, l'alignement d'arbres et l'espace vert à l'angle du bâtiment d'activités et le bosquet chemin de Méry-la-Bataille à Courcelles-Epayelles qui permettent un traitement paysager qualitatif de la frange sud du village, la plus visible aujourd'hui.

De plus, l'ensemble des alignements d'arbres ont également été protégés et valorisés par leur identification en tant qu'éléments du paysage naturel à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) : le long de la Chaussée Brunehaut (RD27) qui est la voie traversant le territoire communal d'est en ouest en passant par le secteur aggloméré, le long de la rue Grand Louis et de la rue d'Enfer (RD595), autour du corps de ferme situé à l'est de la trame urbaine, et autour de l'espace de sports et loisirs.



Trame végétale en frange nord du village

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine de Courcelles-Epayelles est restée relativement compacte, suivant initialement une organisation est/ouest le long de la Chaussée Brunehaut et nord-sur le long de la rue du Château. Le développement urbain s'est fait essentiellement au sein de l'enveloppe bâtie historique du village et, plus récemment, au sud du village. À ce jour, des parcelles cultivées sont encore recensées au cœur de l'entité bâtie.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout en tenant compte des projets engagés. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction situés dans la trame urbaine et dans les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage, notamment le patrimoine bâti des corps de ferme. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines.

Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2015-2030 ne rendent pas nécessaires l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée. Les objectifs chiffrés sont d'ailleurs basés sur les emprises disponibles dans la trame urbaine et le potentiel de logements que le village pourrait accueillir. Il est donc privilégié de densifier le tissu bâti existant, sur des emprises restées libres de construction, étant donné qu'elles sont déjà desservies par les réseaux. Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village. Le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés autour de la trame urbaine veille ainsi à garantir une bonne transition entre le village et l'espace agricole.

Seule l'extension au sud du territoire, rue des Sureaux, tenant compte de l'opération de lotissement en cours de réalisation, pourrait avoir un impact sur le paysage des franges bâties. Ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'extension la plus récente du village. Ces constructions réalisées dans les années 2000 s'accompagnent de jardins peu végétalisés, ce qui compose une frange urbaine nettement visible et peu qualitative depuis l'espace agricole. Le secteur desservi et équipé par les réseaux rue d'Enfer pourrait également avoir un impact sur l'entrée de village au nord. Le développement de ces deux secteurs à enjeux, situés en frange nord et sud de la trame bâtie, est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dernières recommandent la mise en place d'une frange végétale à constituer sur la partie sud et la partie est de l'emprise du secteur rue des Sureaux et côté nord de l'emprise du secteur rue d'Enfer, et une emprise à conserver en fond de jardin côté sud de la rue d'Enfer. Le long de la voie, la haie végétale existante devra être conservée (sauf accès aux terrains).

Schéma d'aménagement secteur 1AU des Sureaux en frange sud du village



Schéma d'aménagement secteur rue d'Enfer en frange nord du village



Il est utile de préciser ici que, rue d'Enfer, les terrains présentent déjà un caractère constructible au regard des dispositions du Règlement National d'Urbanisme

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

(RNU) applicable sur la commune en l'absence de PLU. Pour autant, a été privilégié jusqu'alors le maintien d'un usage agricole, ce qui pourrait toujours être le cas après l'entrée en vigueur du PLU limitant ainsi les incidences paysagères.

3) La gestion des risques et autres contraintes :

L'ensemble du territoire communal est concerné par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels de mouvement de terrain (PPRMT) lié à l'effondrement de cavités souterraines (caves) lors d'un épisode de remontée de la nappe phréatique qui a eu lieu en 2001. Ce PPRMT ne fixe pas de zone d'interdiction de construire, mais fixe un certain nombre de dispositions concernant le raccordement au réseau d'assainissement et d'eau potable et impose à tout nouveau projet une étude préalable de terrain permettant de s'assurer de l'absence de cavités dans l'emprise direct ou aux alentours de l'implantation de la construction. Ce risque étant connu et géré par le règlement du plan de prévention établi par les Services de l'Etat, il s'agit d'en informer les futurs porteurs de projets à travers le présent PLU. À ce titre, le règlement du PLU précise dans le chapeau de chaque zone que le territoire communal est soumis au PPRMT annexé en pièce n°6 du dossier et qu'une étude de sols est nécessaire avant tout projet.

Il n'est pas constaté d'autres aléas significatifs sur la commune de Courcelles-Epayelles. On distingue quelques talwegs peu marqués qui participent au ruissellement des eaux pluviales. L'un des talweg est identifié au nord de la Chaussée Brunehaut et récolte les eaux du plateau agricole vers le point bas situé au nord du corps de ferme en entrée de village est, proche de la RD595. A noter que ces axes de ruissellement ne s'accompagnent pas d'un risque de coulées de boue. Dans le secteur aggloméré, les eaux de ruissellement sont correctement gérés par des fossés, buses et bassins d'orages, notamment sur la partie concernée par le talweg au nord-est de la Chaussée Brunehaut, à la suite d'aménagements réalisés ces dernières années (bassin de collecte et d'évacuation des eaux pluviales à côté de la station de traitement des eaux usées).

Conformément aux dispositions du SDAGE 2016-2021 Artois-Picardie, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement. Le maintien des trames végétales existantes entre le plateau agricole et le tissu bâti, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), ainsi que la création d'un espace de transition paysagère dans les orientations d'aménagement et de programmation, permettra une gestion de l'aléa. Il est d'autre part prévu une collecte des eaux pluviales à la parcelle et le maintien d'une part des terrains en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux de pluie sans report systématique sur le réseau de voies publiques. À travers les fiches de recommandation paysagère du Plateau Picard, le règlement du

PLU préconise également le maintien des mares, des talus et des haies existantes qui participent à la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

Le Pays de Chaussée présente un fort intérêt pour l'implantation d'éoliennes (fournisseur d'énergie) comme en atteste les différents projets réalisés ces dernières années sur les communes aux alentours. Il est prévu l'implantation de 2 éoliennes à Courcelles-Epayelles s'inscrivant dans un projet plus global avec Rollot. Elles sont situées à plus de 500 mètres des premières habitations et à l'est du village par rapport aux vents dominants (ouest, sud-ouest), ce qui réduit donc les risques de nuisances sonores et visuelles pour les habitants.

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal est traversé par l'itinéraire de randonnée du circuit des Chars de la bataille du Matz qui connecte Méry-la-Bataille, Belloy et Courcelles-Epayelles. Dans le cadre de la valorisation touristique du site et de l'agrandissement du musée de la Grande Guerre, le projet communal vise mettre en valeur de circuit touristique et à sécuriser le tronçon qui longe la RD27 à l'ouest du village, entre le chemin de derrière les haies qui longe le terrain de sport et le chemin rural de la chaussée de Mongerain.

La commune dispose également de chemins ruraux et d'exploitation qui constituent des lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Les orientations du PADD proposent de conforter les principaux chemins existants qui partent du village vers la plaine et vers les villages alentours.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.2 À l'échelle du secteur aggloméré

1) Le scénario de développement urbain :

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte de l'activité agricole et des espaces cultivés du plateau dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, la trame bâtie du village s'est légèrement étendue au sud, autour de la rue des Sureau (on compte la création d'une vingtaine de logements depuis les années 90). En revanche, la trame bâtie au nord de la Chaussée Brunehaut n'a pas connu d'extensions urbaines récentes et la partie nord du village se compose d'un tissu bâti ancien, implanté à l'alignement des deux axes structurants le village : la Chaussée Brunehaut et la rue du Château, prolongée par la rue d'Enfer. Le secteur aggloméré est donc essentiellement constitué d'une trame urbaine à l'architecture vernaculaire de qualité.

Au regard du patrimoine bâti de la commune, du traitement qualitatif des franges urbaines du secteur aggloméré, et de la situation sur un plateau agricole particulièrement ouvert aux covisibilités paysagères, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, visant à préserver l'intégration paysagère du village dans le paysage agricole, ont été mises en évidence. L'analyse exposée page 51 du présent rapport sur les disponibilités foncières, le potentiel de logements existant dans la trame urbaine constituée, et la prise en compte des projets d'aménagement engagés sur la commune, a mis en avant un potentiel de logement conséquent qui, si il n'est pas encadré, représenterait un développement conséquent.

Sur la base de l'analyse du potentiel de logements dans la trame urbaine, plusieurs scénarios ont donc été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de l'espace formé par la mairie/salle communale/espace de loisirs, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactants pour l'environnement, tout en veillant à la sécurité juridique du PLU.

Le scénario visant à l'accueil de logements uniquement par division des propriétés bâties et par l'urbanisation des dents creuses sur les terrains situés entre deux terrains déjà construits, sans extension de la trame urbaine, a été écarté. Bien que ce scénario répondrait aux objectifs de renouvellement démographique du village et que ses incidences sur les paysages, l'environnement et l'activité agricole seraient réduites par rapport aux autres scénarios analysés, ce scénario de développement urbain peut très difficilement être retenu au PLU compte tenu qu'il impliquerait d'abandonner l'opération de lotissement engagée au sud du village et l'aménagement des secteurs libres de construction car suffisamment desservis par les réseaux publics existants, au nord du village, rue d'Enfer.

À l'inverse, le scénario reposant sur la prise en compte de la totalité du potentiel

de logements dans la trame bâtie du village a également été écarté au regard du développement démographique conséquent qu'il impliquerait (environ 150 habitants supplémentaires) et de l'impact induit sur les équipements et le fonctionnement urbain.

Les choix du projet communal se sont donc portés vers le scénario intermédiaire, reposant sur le remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée et tenant compte des opérations engagées, tout en encadrant et en limitant le nombre de logements dans les secteurs à enjeu d'aménagement.

Le scénario de développement urbain a dû **tenir compte du caractère constructible de certains secteurs** :

L'opération de lotissement rue des Sureau étant engagée et le permis d'aménager 18 lots ayant été accepté par les services de l'État, le PLU tient nécessairement compte du caractère constructible de ce secteur à enjeu d'urbanisation, équipé et desservi par des réseaux de capacité suffisante passant au droit du secteur, en cohérence avec le code de l'urbanisme (l'article R123-5 du code de l'urbanisme devenu l'article R151-18 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Il est rappelé que le réseau d'eau potable desservant ce lotissement depuis la rue des Sureau, par la route de Méry, repose sur une canalisation privée qui a été tirée par le lotisseur depuis le réseau public au nord de la rue des Sureau (à l'angle avec la Chaussée Brunehaut). En conséquence, les terrains situés à l'ouest de la route de Méry ne présentent pas un caractère constructible dans l'immédiat, étant considérés comme insuffisamment desservis par le réseau public d'eau potable.

L'aménagement du secteur rue d'Enfer repose également sur le caractère nécessairement constructible des terrains identifiés, équipés et desservis par les réseaux publics, selon la définition de la zone urbaine dans le code de l'urbanisme.

L'opération de lotissement autour de la mairie a été retenue dans le scénario de développement urbain de la commune puisque ce secteur à enjeu d'aménagement permettra de renforcer la centralité autour des équipements publics existants et n'a pas d'impacts sur les paysages, l'environnement et l'activité agricole étant donné la situation centrale du secteur dans le tissu bâti du village. Mais ce projet ne constitue pas une priorité d'aménagement dans les années à venir.

Le scénario de développement urbain vise cependant à **encadrer le développement des secteurs à enjeu** :

Il prévoit notamment une programmation et fixe un nombre de logements maximum sur ces secteurs à enjeu d'aménagement (à l'exception du secteur dont le foncier appartient à la commune et pour lequel la municipalité a la maîtrise). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient ainsi un maximum de 18 logements rue des Sureau (suivant ce qui figure au permis d'aménager accordé en 2009), 10 logements rue d'Enfer, 4 logements supplémentaires dans le corps de ferme situé rue du Château (partie nord), 4 logements supplémentaires dans le corps de ferme situé à l'angle de la Chaussée Brunehaut et rue du Château et 4 logements

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

supplémentaires au maximum dans le corps de ferme situé entre la Chaussée Brunehaut et la rue des Sureaux. Par ces éléments de programmation, le scénario choisi permettra de maîtriser le développement urbain de la commune pour éviter de tendre vers un scénario à plus de 150 habitants supplémentaires d'ici 2030, malgré le potentiel que représente les terrains à caractère constructible sur l'ensemble du village.

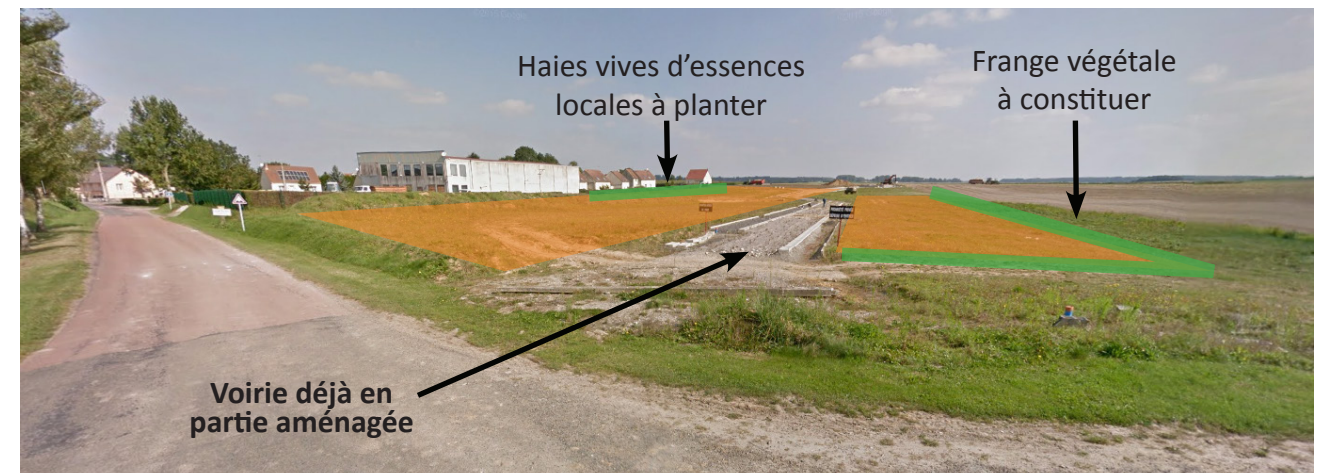
Le scénario choisi repose également sur le maintien du bâtiment d'activité à usage économique en raison du potentiel d'emplois locaux qu'il représente, mais aussi pour encadrer et maîtriser le développement démographique à horizon 2030.

Le secteur situé entre la trame déjà bâtie rue d'Enfer et la RD595 a été retenu dans le projet communal pour un développement à long terme, au delà de l'horizon du PLU prévu jusqu'en 2030. Ce secteur au caractère constructible constitue une extension de la trame bâtie. Le scénario choisi, à horizon 10 à 15 ans, un développement uniquement dans les dents creuses, jusqu'au dernier terrain bâti, sans aller au delà de la dernière construction, suivant leur desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et/ou d'électricité.

Les possibilités d'urbanisation tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement urbain maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, selon un principe de renouvellement urbain et prenant en compte les opérations engagées. **Il s'avère que la quarantaine de logements prévus par le scénario de développement retenu ne nécessite pas de zones à urbaniser supplémentaires à celles déjà engagées.** Au regard des possibilités d'aménagement, le scénario choisi permettra de répondre aux besoins en logements issus du desserrement de la population et à l'accueil de suffisamment d'habitants (une centaine) pour assurer le bon fonctionnement du village et le renouvellement démographique de la population. Ce scénario tient compte de la capacité des réseaux et des équipements, sans nécessiter de renforcement d'ici 2030.

Sur le village, les constructions futures chercheront à **s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Courcelles-Epayelles**. Les dents creuses identifiées correspondent aujourd'hui à des parcelles agricoles ou à des jardins imbriqués au sein de la trame urbaine. Les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions encadrent les possibilités d'urbanisation nouvelle.

Le projet communal va dans le sens d'une **modération de la consommation des espaces à des fins urbaines** puisque le projet de lotissement rue des Sureaux n'est plus déclaré agricole depuis 2007. À noter que la consommation des espaces agricoles sur les 10 dernières années s'élève à environ 2 hectares (0,6 ha. pour la station d'épuration, 0,1 ha. en entrée ouest du village et 1,4 ha. lié au lotissement rue des Sureaux). Pour les 10 à 15 prochaines années, seules quelques dents creuses aujourd'hui déclarées agricoles, notamment rue d'Enfer, pourraient être consommées, ce qui représente 0,5 ha. Toutefois l'urbanisation de celles-ci reste au bon vouloir de leurs propriétaires et une partie des terrains aujourd'hui exploités resteront certainement à vocation agricole d'ici 2030.



Secteur à enjeu rue des Sureaux - Lotissement privé de 18 lots déjà engagé, situé en frange sud du village dans la continuité de constructions récentes et d'un bâtiment d'activités.



Secteur à enjeu rue d'Enfer, côté sud de la rue - Constructibilité possible dans la dent creuse, entre deux terrains déjà bâtis



Secteur à enjeu rue d'Enfer, côté nord de la rue - Constructibilité possible en face des terrains déjà urbanisés

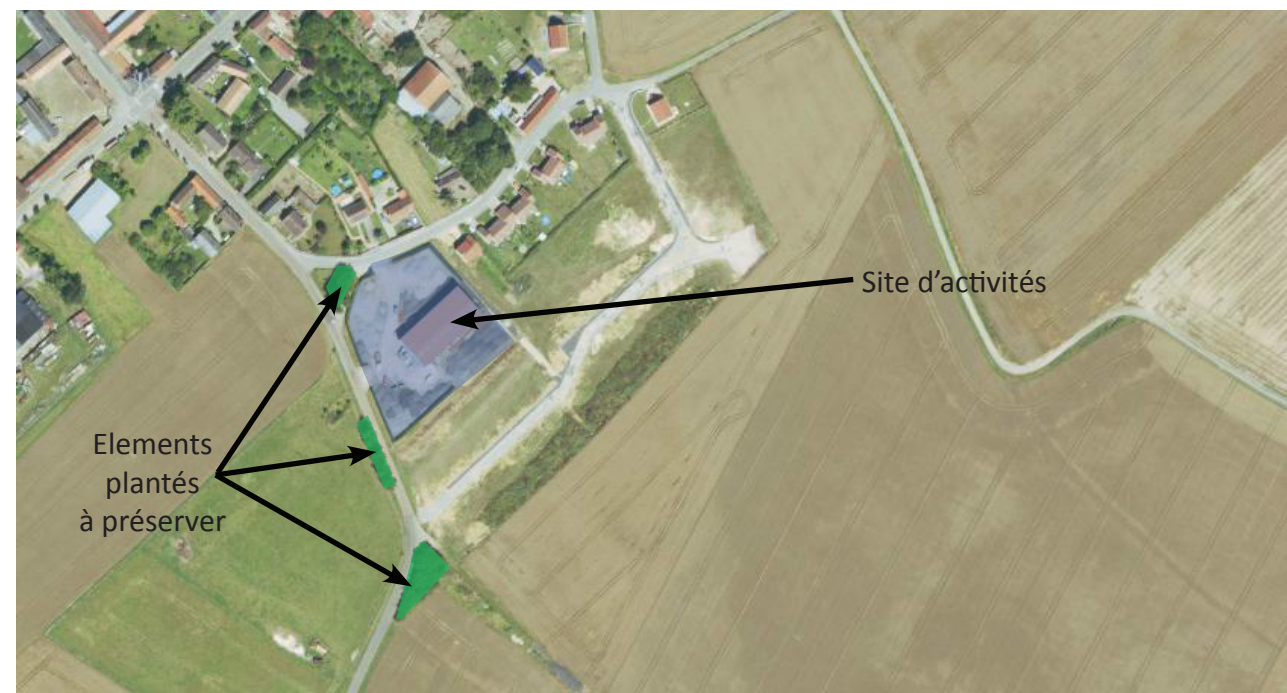
II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2) Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, la commune de Courcelles-Epayelles étant une commune rurale éloignée des principaux axes de communication, elle n'a pas vocation à accueillir un projet économique majeur. Pour autant, l'un des enjeux soulevés par le diagnostic met en avant la possibilité de création d'activités économiques appropriées avec la vie du village en privilégiant leur implantation au sein de l'enveloppe urbaine, sur des emprises déjà vouées à cet usage, notamment à travers la valorisation du bâtiment d'activités situé au sud du bourg. Ce projet permettra de créer quelques emplois locaux dans l'artisanat, les commerces ou les services, à condition que ces activités soient compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement soient correctement gérées, sans consommer d'espaces agricoles et naturels et sans incidences supplémentaires sur le paysage puisque le bâtiment existe déjà.

Les dispositions réglementaires de la zone UE à vocation d'activités économiques limite en effet l'implantation aux seules activités compatibles avec les secteurs d'habitat environnants et dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Le développement de l'habitat est limité aux logements des gardiens, personnels de surveillance, d'entretien ou de direction, à condition que ces constructions soient accolées au bâtiment. Cette disposition réglementaire permet de conforter la vocation économique du site, concourant à la diversité des fonctions urbaines de la commune.

Le projet de développement économique du territoire communal tient compte des incidences du secteur sur les paysages, l'environnement, l'activité agricole et le fonctionnement urbain du village. En terme de paysage, l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des bâtiments d'activités sur le site identifié (à plus de 10 m de l'emprise publique, limité à 12 m de hauteur et sur 50% de la parcelle), permet de limiter l'impact visuel du site. L'identification de l'ensemble des éléments de paysages plantés existants autour du site au titre de l'article L123-1-5 (devenu l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016) permettra de conserver une entrée de village qualitative. L'aspect extérieur des constructions nouvelles est également encadré. En terme d'incidences sur l'environnement et l'activité agricole le site ne consomme pas d'espace. En terme de fonctionnement urbain, est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher de construction de façon à prévoir des conditions de stationnement satisfaisante et éviter le stationnement sur rue dans le secteur.



Pour ce site comme pour le reste du territoire, le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées et rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques, ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans l'ensemble de la zone urbaine(UA et UE), dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) sur et dans le prolongement des corps de ferme existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU (en dehors des deux anciens corps de ferme identifiés (secteur UAd) et pour lesquels le diagnostic agricole a mis en avant une cessation de l'activité). De plus, le projet communal prévoit la diversification de l'activité puisque les bâtiments situés dans la zone agricole sont pastillés ce qui permet leur éventuel changement de destination (dès lors que les bâtiments ne seraient plus utiles à l'activité agricole) après avis de la CDPENAF (à la demande du porteur de projet de changement de destination de toute ou partie du bâtiment).

Il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone (A) dédiée, inscrite au PLU, et qui couvre une part conséquente du territoire communal, suivant les souhaits exprimés par les exploitants lors de la réunion avec les agriculteurs. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

3) Les équipements, les services et les loisirs :

Les orientations du projet communal prévoient de consolider le rôle de polarité principale formée par la mairie/salle communale/ espace de sports et loisirs/musée en cherchant à optimiser les conditions d'accès et de stationnement. Cette polarité importante dans le fonctionnement du village pourrait en effet faire l'objet d'une amélioration dans son fonctionnement et dans son traitement urbain et paysager puisque les possibilités de stationnement et l'espace dédié aux piétons et au cycle sont aujourd'hui limités. L'optimisation des conditions d'accès et de stationnement participera à la valorisation touristique du village, en lien avec le circuit et le site témoin de la bataille du Matz, le musée de la Grande Guerre (une extension est prévue) et la valorisation possible du château d'eau en poste d'observation.

Il est également envisagé de confirmer l'espace de sports et de loisirs comme l'un des lieux de vie fort dans la commune, en permettant l'implantation de nouveaux équipements collectifs et en envisageant son développement au sud, confirmé par la mise en place d'un emplacement réservé qui permettra à la commune de réaliser les aménagements et accès modes doux. La valorisation de cet espace s'appuie sur le renforcement de sa liaison avec les équipements publics située de l'autre côté de la rue du Château, notamment la valorisation d'un cheminement piéton vers la mairie. Ces aménagements permettront de trouver davantage de synergie entre les équipements qui sont tous situés dans un rayon de 200m.

Le projet permet également l'évolution et la valorisation de l'emprise communale autour de la mairie en autorisant l'évolution sur place de bâtiments, permettant notamment l'implantation de nouveaux équipements, si besoin, et la réalisation d'un lotissement communal permettant à la commune d'avoir une maîtrise sur la programmation et les typologies de logements, à ajuster en fonction des projets privés qui pourraient voir le jour sur la commune à horizon 2030.

4) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Courcelles-Epayelles possède une centralité forte autour des équipements publics, mais qui présente une coupure urbaine puisqu'elle est traversée par la rue du Château. Cet espace est central dans la commune mais les cheminements piétons entre polarité et les différents secteurs du village pourraient être optimisés et les conditions de stationnement améliorées. Le projet communal vise à conforter cet espace de

centralité par l'optimisation du stationnement à proximité et par une réflexion autour des cheminements doux entre les différentes centralités.

De façon à conforter cette centralité du village et à sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles), le projet communal envisage en effet l'aménagement d'un axe transversal pour les piétons et les cycles depuis la rue Louis Grand jusqu'à l'espace de sports et loisirs. Un chemin du Tour de Ville existe déjà à l'est du secteur aggloméré entre la rue Louis Grand et la place de l'Eglise : il s'agirait de valoriser ce cheminement et de le connecter à la centralité de la mairie, du château d'eau jusqu'au terrain de sports. La valorisation de cette sente est prévu dans le cadre de l'aménagement du terrain communal autour de la mairie à des fins d'habitat et d'équipements d'intérêt général. L'acquisition de la bande de terrain longeant l'espace de sport-loisirs par la mise en place d'un emplacement réservé voué à la création d'installations publiques vise à prolonger la sente jusqu'au chemin de derrière les haies, à l'ouest du village, qui fait partie de l'itinéraire du circuit des Chars de la bataille du Matz.



Chemin du Tour de Ville depuis la place de l'église

Ce projet est donc nécessairement couplé avec le maintien et la valorisation du chemin du Tour de Ville existant entre la RD595 et la place de l'église, à l'est du village, ainsi qu'avec le maintien et la valorisation du circuit des Chars de la bataille du Matz qui connecte la place de l'église avec l'espace de sports et loisirs à l'ouest du village. Grâce à ce projet permettant un bouclage des cheminements existants autour du village, les déplacements piétons et cycles seront sécurisés depuis l'ensemble du village vers les équipements publics.

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement rue des Sureaux, est également prévu l'aménagement d'une liaison douce entre le bâtiment d'activité et les constructions existantes pour accéder au lotissement situé à l'arrière d'une première rangée d'habitat.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en briques, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village (zone UA) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées, exceptée la zone UE correspondant au site voué aux activités économiques.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, des corps de ferme et bâtiments agricoles et des bâtiments d'activités. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Courcelles-Epayelles, le mur et portail devant la mairie et le château d'eau sont identifiés au plan de découpage en zones. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé, et que le château d'eau en briques soit valorisé autant que possible.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Courcelles-Epayelles reste une commune caractérisée par son aspect rural, agricole et naturel, où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes implantée à l'alignement des rues.

Le fait que le village soit implanté sur un plateau agricole ouvert implique des vues directes sur l'arrière des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin. Ces espaces végétalisés assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture qui vient au contact du village. Le zonage prévoit ainsi un secteur UAj qui correspond aux fonds de terrains entre le village et l'espace agricole et dans lequel sont uniquement autorisés les équipements liés à l'activité de jardinage et de loisirs d'une taille limitée.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune

où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'équipements publics de première nécessité (mairie, aire de jeux, etc.) ainsi que de quelques rares activités de services, artisanat et autres activités indépendantes. L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements, services de proximité et emplois dans l'artisanat local ou les services. À ce titre, le projet autorise l'évolution sur place des équipements d'intérêt général dans la centralité formée par la mairie et la salle communale et prévoit l'extension de l'espace de loisirs, ainsi que la diversification de cet espace par l'implantation possibles d'équipements collectifs divers, tout en limitant le développement de l'habitat dans la partie ouest de la centralité. Le site historiquement voué à une activité économique (ancienne chaudronnerie) au sud du village est inscrit en zone UE vouée aux activités économiques sans nuisances pour le voisinage habité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Le projet communal tient compte de la présence de nombreux corps de ferme dans la trame bâtie du village et vise au maintien et à la pérennité de l'activité en autorisant la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles au sein du village, en lien avec les bâtiments déjà existants.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre de la transformation des deux corps de ferme ayant cessé leur activité suivant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La maîtrise de la commune sur l'emprise autour de la mairie permettra également à la collectivité de prévoir des logements diversifiés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Un patrimoine bâti de qualité, typique de l'entité paysagère du Plateau Picard, à préserver et à valoriser à travers les dispositions réglementaires et orientations d'aménagement et de programmation

OBJECTIFS QUALITATIFS

CHAPITRE 3



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Dans la zone urbaine, sont également interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que toutes installations incompatibles avec l'habitat, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité économique en zone UE et à l'activité agricole en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification de l'écoulement naturel de l'eau de ruissellement, notamment dans le talweg traversant le village au nord de la Chaussée Brunehaut classé en zone UA.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones, comme précisé dans l'article 11 de chaque zone.

Dans la zone A liée à l'activité agricole sont cependant autorisés les abris pour animaux liés aux pâturages, hors bâtiments agricoles, mais limités à 5 m au faitage afin d'éviter que ce type de construction ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire.

En zone UA et dans le secteur UAj, sont également admis, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) et un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum, limités à une emprise au sol de 20 m², ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation, rendant possible un usage adapté, limité à 80 m² d'emprise au sol, de ces arrières de propriété bâtie venant au contact de l'espace agricole.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore pour des raisons de confort du logement.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones (à l'exception des zones A et N qui ne sont pas couvertes par le réseau d'assainissement), l'article 4 impose aux constructions nouvelles le raccordement au réseau d'assainissement collectif, en respectant ses caractéristiques, en cohérence avec le règlement du PPRMT et la réalisation du réseau d'assainissement en 2005 suite à un épisode de remontée de nappe et d'effondrement des cavités souterraines sur le village.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

En dehors du secteur aggloméré, pour le reste du territoire classé en zone agricole, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif, il est notamment demandé des dispositifs de traitement agréés et une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur.

Dans toutes les zones, les eaux pluviales doivent être collectées et traitées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA, il est demandé une place par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec au moins 2 places de stationnement par logement dont une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées systématiquement vers le domaine public, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Courcelles-Epayelles.

- Courcelles-Epayelles est une commune bien insérée dans le grand paysage. Elle s'inscrit dans les paysages ouverts à dominante agricole du Plateau Picard. Les parties

urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) présents sur les franges bâties et les entrées de village et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette caractéristique en maintenant les fonds de jardins et éléments de végétation. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone UA, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et sur chaque opération de plusieurs logements. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Cette disposition permet également de maintenir des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées, en ajoutant qu'au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés afin de faciliter la gestion des eaux de ruissellement.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences invasives, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- L'essentiel des éléments du paysage présents sur le plateau agricole, pour la plupart situés sur les franges du village, est repéré sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Il s'agit essentiellement de haies et jardins arborés aux franges du village, en particulier en entrée de village et le long des axes principaux. Pour ces éléments de paysage, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, des parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les emprises au sol sont clairement encadrées). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

Le projet identifie ainsi les principaux jardins arborés en secteur UAj et prévoit une emprise à conserver en fond de jardin planté dans le cadre d'opération nouvelle rue d'Enfer.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.). Les recommandations pour les constructions en pierres ou en briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures, favorisant la pierre et la brique rouge de pays pour les murs pleins.

Autour des constructions les plus récentes et dans l'espace agricole, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type citernes de gaz ou de mazout, etc dans toutes les zones. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les riverains.

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II- La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Courcelles-Epayelles divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA et UE) est équipée, les terrains dans leur configuration parcellaire actuelle sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable, assainissement et électricité. Elles sont déjà urbanisées au moins en partie.
- La zone à urbaniser (1AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des activités exercées en milieu naturel (secteur d'équipement public, aire de jeux, site de valorisation patrimoniale).

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les bâtiments agricoles, et les activités dispersées dans la trame urbaine et une zone UE correspondant à un site d'activités économiques situé au sud de la trame urbaine de Courcelles-Epayelles.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, dans les limites des périmètres actuellement urbanisés du village au regard de la desserte

suffisante par l'ensemble des réseaux publics (eau, assainissement, électricité, défense incendie), où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Elle comprend un secteur UAj qui correspond aux fonds des terrains déjà bâtis à préserver pour leur intérêt paysager et leur rôle dans la transition avec l'espace agricole au contact de la zone UA, un secteur UAp voué à l'accueil d'équipements présentant un intérêt général, et un secteur UAd spécifique pour maîtriser la transformation d'anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole.

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long des rues du Château et de la Chaussée Brunehaut qui constituent les deux axes de développement historique du village. Les constructions y sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, équipements publics, activités artisanales, agricoles ou de service.

Les limites de la zone UA sont définies par l'enveloppe bâtie constituée et sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles (hors dents creuses), dont la consommation est à modérer. En effet, la limite de la zone UA s'arrête au dernier terrain bâti rue d'Enfer, tout en intégrant les parcelles situées en face, de l'autre côté de la rue puisqu'elles sont directement et suffisamment desservies par l'ensemble des réseaux publics. Les terrains situés dans la continuité, entre la dernière construction de la rue d'Enfer et la rue Grand Louis, comme ceux route de Méry, sont inscrits dans le projet communal comme secteur d'urbanisation possible, pour un projet à long terme prévu au delà de 2030, du fait que leur desserte par les réseaux publics n'est pas aujourd'hui totalement assurée, et que, dans le même temps, la trame bâtie constituée présente déjà un potentiel de logements important. L'extension urbaine sur ces secteurs à enjeu inscrits au projet ne fait pas l'objet de traduction réglementaire, mais pourra avoir lieu par une procédure de révision simplifiée du PLU. La délimitation de la zone UA le long de la Chaussée Brunehaut se limite aux corps de ferme situés en entrée de village à l'est et à l'ouest. Elle englobe les terrains qui accueillent les bâtiments à vocation d'habitat, mais exclue les bâtiments agricoles (hangars, bâtiments de stockage et d'entrepôts du matériel agricole) de façon à permettre l'évolution du patrimoine bâti des corps de ferme tout en assurant la pérennité des bâtiments agricoles par un classement en zone A. Il est rappelé qu'à l'ouest de la rue du château, la Chaussée Brunehaut n'est pas desservie par les réseaux publics.

Au sud de la trame urbaine, la limite de zone s'arrête aux limites de propriétés des constructions à vocation d'habitat de la rue des Bureaux et rue du Moulin. Elle englobe également deux terrains rue des Bureaux, face aux bâtiments d'activités, inclus dans la trame urbaine puisque ces terrains équipés et desservis par les réseaux sont déjà bâtis en face.

II- La justification du découpage en zones

La zone UA comprend ainsi un grand nombre de dents creuses comprises dans la trame déjà bâtie, desservies et équipées par les réseaux publics rue du Château/ rue d'Enfer et Chaussée Brunehaut, et dont l'aménagement le plus important (rue d'Enfer) est encadré par des OAP. L'enveloppe urbaine du village comprend également des corps de ferme en activité et des parcelles cultivées intégrées à la zone urbaine en raison de leur caractère constructible, mais dont l'usage des sols agricoles n'est pas remise en cause par leur classement en zone U, qui n'empêche pas l'exploitation des terrains à des fins agricoles par leurs propriétaires.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que l'implantation de nouvelles activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

La délimitation du **secteur UAj** permet de préserver le traitement paysager des fonds de jardins sur des parcelles profondes de la rue d'Enfer, à l'arrière de la mairie et à l'arrière du corps de ferme à l'angle de la rue du Château et de la Chaussée Brunehaut. Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains de façon à conserver la qualité paysagère des entrées de village et les vues depuis l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ainsi, les occupations du sol du secteur UAj sont limitées aux constructions destinées au jardinage et aux activités de loisirs. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 80 m² d'emprise au sol, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage et un abri pour animaux fermé sur trois côtés au maximum.

La délimitation du **secteur UAp** vise à conforter la centralité du village en affirmant la vocation sports et loisirs du terrain de football tout en permettant l'implantation de nouveaux équipements collectifs qui pourront aussi répondre aux besoins des équipements publics existants à proximité : musée de la Grande Guerre, ancien château d'eau, mairie et salle communale.

La zone urbaine comprend également trois anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole situés rue du Château, Chaussée Brunehaut qui pourraient faire l'objet d'une transformation, encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Dans le **secteur UAd**, tout projet soumis à déclaration et autorisation d'urbanisme devra suivre les recommandations de ces OAP qui fixent notamment un nombre maximum de logements supplémentaires ainsi que des

prescriptions architecturales et paysagères visant à préserver le patrimoine bâti des corps de ferme traditionnels. Les OAP encadrent également les conditions d'accès et de stationnement visant à limiter les incidences négatives de la création de nouveaux logements sur le fonctionnement urbain du village.

La particularité de la zone UA, principalement constituée d'habitat ancien, repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Une partie des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Une autre partie des constructions, plus récentes, est implantée en recul par rapport à la voirie, en particulier rue des Sureaux et rue d'Enfer. Ainsi, les dispositions réglementaires prévoient une implantation des constructions soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. L'extension des constructions existantes est autorisée dans la continuité du bâti existant de façon à conserver l'alignement dans les secteurs composés de patrimoine bâti ancien.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, ce qui induirait une augmentation significative du potentiel de logements sur le village qui est déjà très important dans la trame urbaine constituée et le projet de lotissement engagé, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites. En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera également au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement,

II- La justification du découpage en zones

tout en tenant compte de la hauteur des bâtiments de façon à maintenir les conditions d'ensoleillement satisfaisante sur les terrains voisins.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et à préserver l'intérêt paysager de certains espaces végétalisés et arborés, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole qui pourront occuper jusqu'à 60% de la surface totale du terrain de façon à tenir compte de la présence de nombreux sièges d'exploitation dans la trame urbaine du village de Courcelles-Epayelles.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur maximum de 12 m est admise pour les équipements publics ou installations publiques, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, de façon à ce que ces derniers s'intègrent à l'environnement bâti du village par une hauteur proche de celle des constructions à vocation d'habitat tout en répondant aux exigences de fonctionnement de cette activité. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Dans les autres cas, la hauteur pourra atteindre 5 mètres.

L'aspect extérieur des constructions (hors bâtiments d'activités) devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou en briques rouges vieilles, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Plateau Picard. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisée, ainsi que le bardage de teinte bois naturel foncé ou ton pierre de pays.

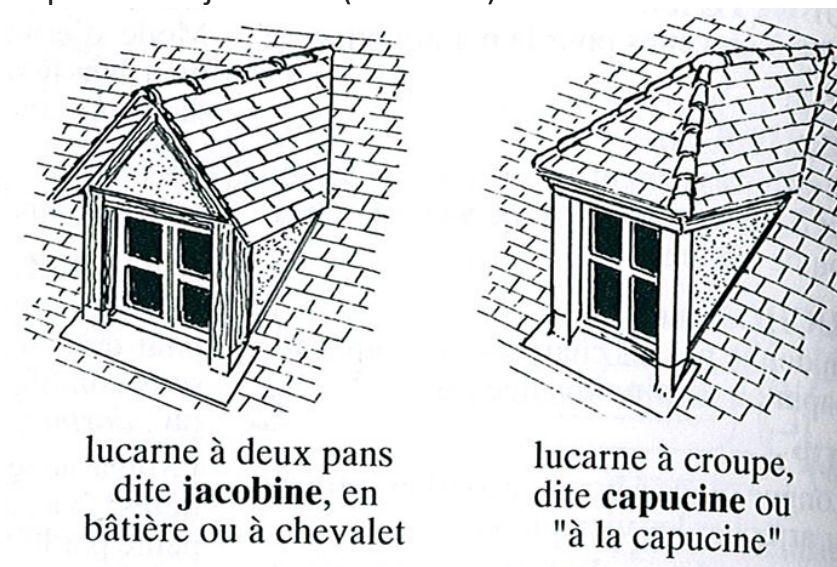
La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Plateau Picard. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes

de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront 3 carreaux par vantail. Pour les constructions en recul de l'espace public, les baies vitrées restent autorisées.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques, et compris dans le tableau d'ouverture pour les constructions existantes. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. Les volets auront une teinte unique suivant les caractéristiques des menuiseries du bâti traditionnel du Plateau Picard : gris, blanc, vert foncé, rouge bordeaux, brun ou bleu foncé.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles rectangulaires de teinte gamme de brun ou ardoise, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine ou jacobine (à bâtière).



Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre, le moellon ou la brique rouge de pays (l'aspect pierre, moellon et brique est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs anciens

II- La justification du découpage en zones

existants. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement compris entre 80 cm et 1,2 m surmonté d'une grille à dominante verticale, d'une barrière ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs.

En zone UA, des dispositions réglementaires plus souples encadrent l'aspect extérieur des constructions à vocation d'activités (agricole, services, artisanat...) de façon à encourager leur implantation tout en préservant le paysage urbain du village. En plus des matériaux utilisés pour les autres constructions, les façades des bâtiments d'activités pourront être composées d'un bardage bois ou métallique de teinte sombre. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12° et les matériaux de couvertures autorisés sont également plus souples que pour les autres constructions, tout en précisant qu'ils devront avoir une teinte unique et en harmonie avec la façade.

En zone UA, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, engazonnement...) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Il est possible de déroger à cette règle dans le cadre d'extension limitées de constructions existantes dont l'emprise au sol est déjà atteinte.

2.1.2 La zone UE

La zone UE correspond au site existant accueillant un bâtiment d'activités économiques situé en entrée de village sud, rue des Bureaux. Cette zone urbaine équipée est réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale, industrielle (petite unité de fabrication par exemple), artisanale, de services, de bureaux ou d'équipements. Les activités relevant ou non du régime des installations classées y sont autorisées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour rester compatibles avec les secteurs habités environnants (bruit, fumée, odeur, poussière, etc.). Y sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors soit accolés au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment.

La délimitation de la zone UE est calée sur les limites parcellaires du terrain

accueillant depuis plusieurs années un bâtiment d'activités, suivant ce qui avait été autorisé comme usage des sols au moment où ce projet d'activités avait été demandé au titre du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts devront être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique et d'au moins 3 mètres des limites séparatives. L'emprise au sol est portée à 50% de la surface totale du terrain pour permettre au bâtiment existant de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires à l'exploitation, etc.). Cependant, ces dispositions réglementaires limitent les possibilités d'implantations de nouveaux bâtiments d'activités, encourageant les potentielles activités artisanales à occuper le bâtiment existant, de façon à éviter que ce dernier ne reste à l'abandon.

Afin de respecter le vélum du village, la hauteur des bâtiments d'activités reste limitée à 12 mètres au faîtage, comme c'est le cas en zone UA pour les équipements publics et constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Cette hauteur semble suffisante pour ce type de construction qui revêt souvent un toit terrasse amoindrissant la hauteur globale du bâti. Les autres constructions autorisées sont limitées à 9 mètres au faîtage. La hauteur des totems ou mâts publicitaires est également réglementée de façon à s'assurer de l'intégration paysagère du site d'activités, localisé en entrée de village.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Est autorisé le bardage dès lors qu'il est peint et que la construction ne comporte pas plus de deux teintes afin de rester discrète dans le paysage. Les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts, en briques rouges vieillies et en pierre, ou encore en vitrage ou en structure accueillant des végétaux.

La plupart des matériaux de toiture sont autorisés et plus particulièrement la toiture végétalisée qui permet de pallier l'imperméabilisation des sols liée à l'implantation du bâtiment et souvent à la réalisation d'un parc de stationnement. Pour des raisons esthétiques, il est demandé que les couvertures soient réalisées en utilisant une teinte unique tout en permettant les panneaux translucides permettant un éclairage naturel et les panneaux solaires et photovoltaïques ou toute autre installation valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie. Toutefois pour éviter les stockages disgracieux en toiture, il est précisé que toute installation dépassant de l'acrotère est interdite.

Pour des raisons d'intégration paysagère du site sur ce secteur relativement proche des secteurs habités, les clôtures seront à dominante végétale et leur hauteur peut être portée à 2,50 mètres. Elles seront composées d'une haie constituée de différents étages de végétation et comportant des essences de pays de façon à garantir une clôture épaisse et couvrante, ayant un effet masquant sur les bâtiments d'activités

II- La justification du découpage en zones

visibles depuis l'espace public et depuis le secteur d'habitat à proximité.

Le stationnement des véhicules doit être géré au sein de la zone à raison de 1 place par tranche de 50 m2 de surface de vente pour les commerces, 1 place par tranche de 60 m2 pour les ateliers artisanaux, établissements industriels et entrepôts, 2 places par tranche de 60 m2 de surface de plancher à usage de bureaux et services et 1 place par tranche de 10 m2 de restaurant ou par chambre d'hôtel. Comme en zone UA, 2 places de stationnement doivent être réalisées par logement à usage d'habitation autorisé (logement de gardien).

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
UA Dont UAj, UAp, et UAd	18,02 ha 1,19 ha 1,08 ha 0,90 ha
UE	0,54 ha
TOTAL DES ZONES URBAINES	18, 56 ha

La superficie des zones urbaines est de 18,56 hectares, soit environ 2,88% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme. La délimitation de la zone 1AU est calée sur les limites parcellaires de l'opération de lotissement privé engagée, dont le permis d'aménagé a été accordé.

La zone 1AU de la rue des Sureaux est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

Cette zone est essentiellement vouée à accueillir les nouveaux logements. En cohérence avec cette vocation, l'implantation d'activités agricoles et industrielles y sont interdites. Les dispositions réglementaires autorisent cependant les constructions à usage de services ou bureau si elles sont liées à une construction à usage d'habitation, favorisant l'implantation d'activités libérales sur la commune.

Toute construction neuve doit être implantée à au moins 6 mètres des voies publiques pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public. L'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée laissant la possibilité de créer une trame bâtie en continu, analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Lorsque la construction est en retrait des limites, le retrait des limites séparatives sera au moins égale à la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, permettant ainsi la création d'un tissu individuel aéré et de maintenir les conditions d'ensoleillement satisfaisante sur les terrains voisins.

L'emprise au sol des constructions est limité à 35% de la superficie du terrain garantissant une bonne insertion paysagère des constructions autorisées en laissant un tissu relativement aéré, en cohérence avec les caractéristiques du tissu bâti existant. 65 % du secteur sera donc maintenu en espaces non urbanisés dont au moins 40% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de maintenir une entrée de village qualitative, et limitant les surfaces imperméabilisées.

Les hauteurs maximales autorisées sont de 9 mètres pour les constructions neuves à usage d'habitation, soit un peu moins qu'en zone UA, considérant que les terrains occupent des points hauts de la trame urbaine ou viennent au contact de zone non urbanisée, leur insertion paysagère et urbaine sera plus facile par des hauteurs restant inférieures aux bâtiments les plus hauts situés dans le reste de la trame urbaine.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie. Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celles de la zone urbaine afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables (matériaux de façade non limitatif excepté les matériaux de récupération et les bardages métalliques par exemple). La forme des clôtures restera simple, à dominante végétale, en autorisant au moins sur les voies publiques, un muret de soubassement ayant l'avantage de souligner clairement la limite publique/privée. Ce muret devra être en brique rouge de pays,

La zone à urbaniser

II- La justification du découpage en zones

pierre et brique de pays ou recouvert d'un enduit de tons pierre de pays en cohérence avec les matériaux utilisés dans l'architecture locale.

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
1AU	1,83 ha

Au PLU, la zone à urbaniser totalise 1,8 ha, soit 0,3% du territoire communal. La zone urbaine et la zone à urbaniser représentent au total environ 3% de l'ensemble du territoire communal.

Parmi les zones U et AU, la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à des fins d'urbanisation est concentrée dans les dents creuses du tissu bâti dont le caractère constructible des terrains peut difficilement être remis en cause. Cette consommation représente 0,5 ha sur le secteur rue d'Enfer et 0,7 ha sur le reste des dents creuses, soit une consommation totale potentielle de 1,2 hectare de terres agricoles situées en milieu urbain. A noter que l'aménagement de la zone AU ne consomme pas d'espace agricole puisque le lotissement est déjà engagé et n'est donc plus déclaré agricole depuis plusieurs années.

Le projet d'aménagement de Courcelles-Epayelles à horizon 2030 sera plus vertueux que sur les 10 dernières années durant lesquelles une consommation d'espace agricole ou naturel de plus de 2 hectares a été observée.

2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone essentiellement non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans un secteur qui présente un intérêt environnemental et paysager particulier (secteur autour de la station d'épuration et site témoin du Circuit des Chars de la bataille du Matz). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, déclarés au recensement agricole et situés en dehors du périmètre du secteur aggloméré, englobant les bâtiments agricoles situés en périphérie de la trame bâtie à l'est le long de la Chaussée Brunehaut et à l'ouest le long de la RD595 et de la Chaussée Brunehaut.

La zone A intègre un **secteur Ae** autorisant l'implantation d'éoliennes (autorisation

obtenue et réalisation en cours), en lien avec le Schéma Régional Climat Air Energie en vigueur au moment de l'élaboration du projet communal. L'implantation des éoliennes ne remet pas en cause l'usage agricole des sols.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ae, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation (les bâtiments sont pastillés au titre de l'article L123-1-5 6°, devenu article L151-11 dans le code en vigueur au 1er janvier 2016), une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à 10 mètres minimum des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de constructions isolées dans la zone agricole qui présenteraient un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

Dans le secteur Ae, la hauteur autorisée n'est pas réglementée de façon à permettre l'implantation des éoliennes. En revanche, le reste de la zone limite à 12 mètres l'implantation d'éoliennes répondant aux besoins en énergie des activités et logements nécessaires à l'activité agricole.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2 devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

II- La justification du découpage en zones

2.3 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre de la qualité des sites, milieux et des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Le territoire communal de Courcelles-Epayelles ne compte pas de sites à fortes sensibilités environnementales ni de secteurs à protéger en raison de la présence de ressources naturelles. La zone naturelle est donc très limitée sur le plan de zonage et ne comprend pas de zone N stricte. La zone N comprend uniquement deux secteurs situés dans la zone agricole, à proximité de la trame urbaine.

Le **secteur Nt** correspond au site de mémoire du Circuit des Chars de la bataille du Matz, il est donc protégé en raison de l'intérêt patrimonial et historique du site. La zone N ne remet pas en cause l'occupation du sol agricole de ce secteur, mais encadre les possibilités de construire. Seules sont autorisées les installations légères nécessaires à la valorisation patrimoniale du « site mémoire » du Circuit des Chars de la Bataille du Matz en tant qu'équipement collectif présentant un intérêt général. Les bâtiments agricoles y sont interdits en raison de l'intérêt patrimonial du site, à conserver et protéger de toute forme d'urbanisation.

Le **secteur Np** comprend la station d'épuration du village et éléments plantés qui l'entourent. À ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site et à l'équipement d'intérêt général. Dans ce secteur, seul est autorisé l'aménagement et l'extension de la station d'épuration, ainsi que les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 7 mètres au faîtage, sauf pour les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement d'équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un recul d'au moins 5 m des limites d'emprises publiques pour les projets supérieurs à 20 m2 d'emprise au sol, sauf pour le secteur Nt où les projets d'installations pourront s'implanter en limite avec l'emprise public ou en recul en fonction des besoins liés à la valorisation du site.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et l'emploi de 2 teintes différentes au maximum. Dans toute la zone N, les clôtures

seront à dominante végétale et composée d'essence de pays de façon à préserver la qualité des sites et des paysages des secteurs Nt et Np au sein de l'espace agricole ouvert. Les nouvelles plantations, notamment les haies, devront par ailleurs se référer à la plaquette du CAUE annexée au règlement afin de limiter la plantation d'espèces invasives ou exotiques qui pourraient avoir un effet indésirable sur les milieux naturels.

Tableau de la superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
A Dont Ae	622,95 ha 14,00 ha
N Dont Nt Et Np	2,07 ha 1,44 ha 0,63 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	625,02 ha

Le PLU compte 625 ha de surface agricole et naturelle dont 623 ha pour la seule destination agricole. La zone agricole occupe ainsi 96% de la superficie totale du territoire. La zone naturelle occupe 0,3% du territoire.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES P.L.U
Total des zones urbaines et à urbaniser	20,39 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	625,02 ha
TOTAL	645,41 ha

La commune ne possède pas de bois, seulement des bosquets et bouquets d'arbres protégés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'aticle L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Le projet ne prévoit donc pas l'identification d'espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.113-1 à L.113-7 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

III- La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces

zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

■ ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les rares contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement urbain de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 1er juin 2016.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1.1 Courcelles-Epayelles dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Courcelles-Epayelles est une commune rurale dans un espace à dominante agricole. Le bâti resté compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau Picard.

Ce secteur est caractérisé par son ouverture paysagère et fait que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole présent sur la totalité du territoire. La commune est principalement constituée de champs ouverts marqués par l'absence de végétation en dehors des fonds de jardin du secteur aggloméré, directement au contact de la zone agricole. La commune de Courcelles-Epayelles est marquée par son absence de boisements en dehors des quelques bouquets d'arbres et alignements d'arbres le long des voies à l'approche du secteur aggloméré. On ne recense aucun ensemble boisé ou cours d'eau traversant le territoire, ce qui explique l'absence de sensibilités et de corridors écologiques sur la commune.

La commune n'est en effet concernée par aucun périmètre d'inventaire ou corridor écologique et le territoire communal se situe à 2 km du site Natura 2000 le plus proche, zone spéciale de conservation du «réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)».

L'arrêté préfectoral indique que la mise en œuvre de l'élaboration du plan local

d'urbanisme de la commune n'est pas susceptible d'entraîner d'effet notable sur l'environnement.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour la préservation de la biodiversité sur le territoire, les dispositions du PLU visent essentiellement à tenir compte des éléments plantés ponctuant le territoire communal et qui peuvent servir de relais pour certaines espèces (notamment l'avifaune et petite faune commune) vers les espaces de biodiversité identifiés à l'échelle régionale. Les haies, alignements d'arbres et bouquets d'arbres sont tous protégés par leur identification en tant qu'élément du paysage naturel à préserver au titre de l'article L123-1-5 (devenu l'article L151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces éléments plantés sont également protégés pour leur intérêt dans l'intégration paysagère du patrimoine bâti du secteur aggloméré. Leur identification rend possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la constitution de niches écologiques et le traitement paysager des franges urbaines du secteur aggloméré.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, dans laquelle les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Le projet communal rend possible la construction d'une quarantaine de logements d'ici 2030 et une zone à urbaniser de 1,8 ha correspondant à un lotissement déjà autorisé et en cours de commercialisation. Le projet ne consomme aucun espace naturel ou forestier, et consomme peu d'espaces agricoles. Les conditions de constructibilité des secteurs à enjeu 1AU rue des Sureaux et des terrains rue d'Enfer restés libres de construction et inscrits en zone urbaine au PLU sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

qui pourraient y être réalisées et imposant un traitement en espace vert de type jardin ou traitement paysager à l'arrière des terrains à bâtir.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles. C'est le cas en frange ouest et est où les fonds de jardin entre la trame bâtie et l'espace agricole devront être maintenus en espaces de jardin, ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle depuis le paysage très ouvert de grandes cultures qui le précède.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Courcelles-Epayelles est concerné par le plan de prévention des risques naturels «mouvements de terrain» (PPRMT) approuvé le 10 septembre 2004 qui impact essentiellement le secteur aggloméré en raison de la présence de caves et cavités souterraines avec risque d'effondrement. Le risque étant bien défini et identifié dans le PPRMT, le projet communal se reporte aux dispositions du plan.

En dehors du risque de mouvement de terrain, la commune est peu concernée par les risques naturels. Elle est cependant traversée par de légers talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval qui peuvent engendrer un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement qui peut impacter le secteur aggloméré.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2016-2021 définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet communal prend en compte les dispositions du plan de prévention des risques «mouvements de terrain» en précisant en chapeau de chaque zone du règlement du PLU (hors zone N qui n'est pas concernée) qu'une étude de sol préalable à tout projet est nécessaire, en cohérence avec le PPRMT. Il est également mentionné un renvoi au PPRMT annexé au dossier de PLU (pièce n°6). Le risque et les mesures visant à tenir compte du risque sont ainsi portés à la connaissance des aménageurs, et ne nécessitent pas de redite ou de reprise des dispositions du PPRMT dans le zonage ou le reste du règlement du PLU.

Le projet communal tient compte du risque de ruissellement, en particulier dans le secteur urbanisé où les eaux pluviales sont infiltrées sur les terrains, et dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du village, à travers les jardins d'agrément ou jardins potager. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35% non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains, sachant que la nature limoneuse des sols permet l'infiltration de l'eau.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Courcelles-Epayelles présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield domine l'ensemble du territoire communal. Il est urbanisé sur moins de 3% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village et la zone à urbaniser délimitée au plan tient compte d'une opération déjà engagée et autorisée par l'Etat. En contenant l'urbanisation à la trame bâtie déjà constituée, les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Le territoire communal est concerné par des vues de qualité sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti du village qui nécessitent d'être préservés et valorisés. À ce titre les dispositions du PLU veille à la prise en compte des structures végétales d'intérêt paysager et des fonds de jardin situés en frange du secteur aggloméré, et assure un traitement paysager adapté aux limites entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Ces éléments de végétation sont identifiés dans le PADD et sont inscrits au plan en tant

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016) pour les alignements d'arbres à chaque entrée de village, le long de la Chaussée Brunehaut, de la rue des Sureau, et le la rue du Grand Louis. Les alignements d'arbres le long du circuit de la bataille des Chars qui longe l'espace de loisirs sont également protégés. Le PLU protège également les bouquets d'arbres situés en frange urbaine et dans le cœur de bourg, sur la place de l'église et à proximité du château d'eau. Le projet communal valorise ainsi les paysages d'entrée de village et les transitions entre le bâti et l'espace cultivé. Les jardins d'agrément et jardins potagers ayant un rôle important de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole sont maintenus en secteur UAj d'urbanisation limitée aux équipements liés au jardinage et installations de loisirs.

Au sein du secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardins potager ou d'agrément, pelouse, arbres, etc.), permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités participent également à introduire du végétal dans la trame bâtie puisqu'elle devront compter au moins un arbre pour 6 places de stationnement et au moins 25% de l'emprise au sol non imperméabilisée.

Une attention particulière est portée au secteur 1AU de la rue des Sureau et au secteur de la rue d'Enfer. Ces secteurs étant situés au contact de la zone agricole, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que l'arrière des terrains construits soient traités en espace vert de type jardins attenants à une construction ou préconisent la création d'une frange végétale à la charge de l'aménageur. Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur des Sureau reposent sur le règlement du lotissement et du permis d'aménager, tout en orientant l'aménagement de façon à garantir la valorisation des paysages

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de Courcelles Epayelles n'est pas concernée par un captage d'eau potable sur son territoire. La commune est alimentée en eau potable par le captage de Frestoy-Vaux. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique instaurée en 1986, ce qui a permis de définir les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur.

L'assainissement repose actuellement sur un réseau collectif auxquelles toutes les constructions à usage d'habitation du village sont raccordées ou raccordables. La station d'épuration d'une capacité de 350 équivalents/habitants située à l'est du secteur aggloméré dispose d'une capacité résiduelle d'au moins 150 équivalents/habitants. La station, mise en service en 2014, est conforme à la réglementation en terme d'équipements et de performance. Les rejets de la station sont donc conformes et situés en dehors des zones sensibles.

• Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique des nappes d'eau pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE Artois-Picardie.

Les dispositifs du PLU de Courcelles-Epayelles veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent, selon l'article 4 du règlement des différentes zones, être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartement au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Il a été vérifié avec le gestionnaire du réseau d'eau potable que les perspectives d'accueil de nouveaux habitants étaient compatibles avec la capacité d'alimentation en eau potable du village.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées soient traitées par le réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du secteur aggloméré, en zone UA et UE. En zone agricole et naturelle, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le PLU prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. À ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talweg arrivant du plateau agricole. Il est rappelé que des travaux d'aménagement ont été réalisés pour gérer les eaux pluviales dans la traversée du secteur urbanisé et les évacuer au niveau du bassin aménagé à côté de la station de traitement des eaux usées.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 35% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transport, les départementales RD27 et RD595 qui n'induisent aucune nuisance acoustique du fait de leur trafic relativement faible en comparaison d'infrastructures d'envergure nationale ou régionale qui traversent le département.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole et identifie un site voué aux activités économiques sur le secteur accueillant un bâtiment d'activités déjà existant.

La commune ne compte pas de bâtiments d'élevage, et n'est donc pas concernée par des périmètre de protection sanitaire autour des bâtiments agricoles.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine UA et sur le site d'activités UE,

situé à proximité de l'environnement habité, la réglementation d'urbanisme définie au PLU demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité du Plateau Picard, confiée au Syndicat Mixte Oise Verte Environnement (SMOVE). Les déchets recyclables peuvent être déposés dans un point d'apport volontaire situé dans un secteur central de la commune, rue du Château, et sont collectés et triés par le syndicat. Par ailleurs, les déchets verts sont collectés chaque semaine, et les encombrants sont éliminés à partir d'apports volontaires (déchetteries sur les communes de Saint-Just-en-Chaussée, Maignelay-Montigny, La Neuville-Roy et Bulles).

La prise de conscience des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

La production d'énergies renouvelables à petite ou grande échelle est également un enjeu pour les territoires. La commune se situe dans une zone intéressante pour développer un parc d'éoliennes grâce à la vitesse et la permanence du vent dans le secteur. Le potentiel éolien est particulièrement intéressant en limite communale est, considéré comme zone favorable à l'éolien sous condition dans le Schéma Régional Eolien de Picardie. Un permis de construire éolien a d'ailleurs été accordé dans ce secteur.

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la mutation énergétique du parc de logements en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours aux énergies renouvelables, etc.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat, à travers la réflexion sur l'aménagement des croisements routiers entre la rue du Château et la Chaussée Brunehaut et la RD595. Les secteurs pouvant

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

accueillir de nouveaux logements sont des dents creuses déjà desservies par des voiries adaptées au passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers. Le secteur à enjeu d'urbanisation 1AU au sud du village prévoit un bouclage de la voie internet allant de la voie communale de Courcelles-Epayelles à Méry-la-Bataille à la rue des Sureaux. Les orientations d'aménagement et de programmation évitent les voies en impasses, peu adaptées à la circulation des engins de ramassage des déchets.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, le projet de parc éolien en limite est du territoire communal est prévu dans le projet et traduit au plan par le secteur spécifique Ae voué au développement des énergies renouvelables et dont les dispositions réglementaires ne limitent pas la hauteur d'implantation des éoliennes.

Les emprises encore urbanisables du projet communal se situent essentiellement au sein de la trame bâtie déjà constituée, par comblement des dents creuses et renouvellement des corps de ferme, afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires, utilisation du bois, etc.).

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Courcelles-Epayelles conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration regroupée autour d'un seul noyau urbain et d'une seule centralité autour des équipements publics du village.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Courcelles-Epayelles vise à favoriser les

déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier permettant de relier de manière sécurisée la polarité et les équipements collectifs du secteur aggloméré vers l'ensemble des secteurs habités du territoire. Cette réflexion amène à la création d'un axe fort pour les piétons et cycles entre les cheminements existants autour du village, à valoriser, connectant le chemin du Tour de Ville à l'est au chemin de derrière les haies qui longe l'espace de sports et loisirs, en passant par la polarité de la mairie/salle communale/musée. Cette liaison douce orientée est-ouest permettra une traversée sécurisée de la rue du Château pour relier les équipements situés de part et d'autre de la rue et renforcer le rôle de cette centralité.

De plus, les choix de localisation des emprises encore urbanisables, toutes situées à proximité des équipements existants, de l'école, la mairie et l'espace de loisirs, permet de limiter les déplacements automobiles en favorisant les déplacements en modes doux, piétons et cycles, en parallèle au développement des liaisons douces. Ces choix vont dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pedestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

Le projet communal prévoit le développement de quelques emplois locaux en confirmant l'usage économique du bâtiment d'activités implanté au sud du village. Le projet communal vise en effet à assurer une certaine mixité des fonctions et ce site d'activité existant est intéressant pour l'implantation de petits artisanats et activités de services, en mesure de proposer des emplois locaux qui pourraient être occupés par des habitants du secteur, afin de réduire leurs déplacements (domicile - travail).

La desserte en transport collectif à proximité de la commune (accès à la gare de Tricot) et sur la commune (ligne de transport scolaire), ainsi que l'offre en transport à la demande sur le territoire participent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux. L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU.

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2015, Total logements = 79 En 2013, Résidences principales = 77 Logements vacants = 3 Résidences secondaires = 8			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2013, Maisons= 82 Appartements = 6 Logements locatifs = 29			
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2015, population totale = 203 habitants			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées	En 2016, zone U du PLU = 18,56 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2014, SAU = 592 ha En 2016, zone A du PLU = 622,95 ha			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2013, 16 emplois dans la zone			
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2013, 94 Actifs 79 Actifs ayant un emploi 15 chômeurs			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2013, indicateur de concentration d'emploi= 20,5			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO - Données de la Communauté de Communes du Plateau Picard	En 2016 : • 2 lignes scolaires • 1 transport à la demande			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2016, aucun			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 0 hectares de superficie boisée • 0 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZICO), application Carmen de la DREAL Picardie	0 de périmètre de protection sur la commune			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits			
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Périmètre de protection des captages disponible selon la DUP, application Cartélie - Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS	• Teneur moyenne (eau potable) en 2016 (captage Frestoy-Vaux) : nitrates : 34 mg/l pesticides : 100% conformes bactériologie : 100% conformes			
- Évolution de la mise au normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement	- Données du gestionnaire du réseau	Assainissement collectif sur la totalité du village			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2016			