

# DEPARTEMENT DE L'OISE - COMMUNE DE MAUCOURT

---

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## RAPPORT DE PRESENTATION







## SOMMAIRE

<b>1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS .....</b>	<b>13</b>
1.1 Un petit village à l'extrémité de l'Oise .....	13
<b>I. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>20</b>
<b>1. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....</b>	<b>21</b>
1.1 Le poids démographique de Maucourt.....	21
1.2 Les évolutions depuis 1968.....	21
1.3 Evolution comparée de la population.....	22
1.4 La structure par âge.....	24
1.5 Les ménages.....	25
1.6 Fixité de la population.....	26
1.7 Caractéristiques sociales.....	27
<b>2. DONNÉES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....</b>	<b>29</b>
2.1 Les mutations du parc de logements.....	29
2.2 Les grandes caractéristiques du parc de logements.....	32
2.3 Les mécanismes de consommation du parc entre 1999 et 2009.....	37
2.4 Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution à l'horizon 2020-2030.....	42
<b>3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>46</b>
3.1 Population active et emploi.....	46
3.2 Emplois et déplacements.....	47
3.3 Les principales activités.....	49
3.4 L'activité agricole.....	49
<b>4. LES EQUIPEMENTS ET LEUR PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION .....</b>	<b>50</b>
4.1 Les équipements facteurs de lien social.....	50
4.2 Les équipements sanitaires et de santé.....	52
<b>5. LES DEPLACEMENTS.....</b>	<b>53</b>
5.1 Les déplacements automobiles.....	53
5.2 Les transports ferroviaires.....	54
5.3 Les autres modes de transport.....	54
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. ....</b>	<b>55</b>
<b>1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>56</b>
1.1 La topographie et le paysage.....	56
1.2 Le Climat.....	57
1.3 La Géologie.....	58
1.4 L'eau sur le territoire.....	60
1.5 La qualité de l'air.....	68
1.6 Le traitement des déchets.....	68
1.7 Les servitudes d'utilité publique.....	69
<b>2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL ...</b>	<b>70</b>
2.1 L'occupation du sol.....	70
2.2 Les différentes entités paysagères de la commune.....	74
<b>3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>79</b>
3.1 Les espaces naturels et forestiers.....	79
3.2 Incidence Natura 2000.....	85
3.3 Les espaces verts et de loisirs.....	85
<b>4. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE .....</b>	<b>86</b>
4.1 La place de l'agriculture : aspect quantitatif.....	86
4.2 Les installations classées présentes à Maucourt.....	86

<b>5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....</b>	<b>87</b>
5.1 L'Armature urbaine.....	87
5.2 Les densités résidentielles.....	88
5.3 Les vides existants du tissu urbain.....	90
5.4 La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales.....	92
5.5 Le patrimoine bâti.....	94
5.6 Le patrimoine archéologique.....	95
<b>III.LE PROJET D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>96</b>
<b>1. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE MAUCOURT.....</b>	<b>97</b>
1.1 Raison et objectifs.....	97
1.2 Les grands enjeux.....	97
<b>IV.LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>104</b>
<b>1. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES OPPOSABLES.....</b>	<b>105</b>
1.1 Le contexte législatif.....	105
1.2 Les documents d'urbanisme supra-communaux.....	105
1.3 L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses.....	120
<b>2. LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DÉLIMITATION RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>121</b>
2.1 Les objectifs de la révision.....	121
2.2 Les principales obligations du PLU.....	121
2.3 Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire.....	122
2.4 La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire.....	124
2.5 La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire.....	132
<b>3. TYPOLOGIE DES ZONES ET ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>135</b>
3.1 Présentation générale du règlement.....	135
3.2 Présentation des principes réglementaires.....	136
3.3 Présentation des règles communes aux différentes zones :.....	137
3.4 La zone urbaine.....	140
3.5 La zone à urbaniser (zone 1AU).....	143
3.6 La zone agricole A.....	145
3.7 Les zones naturelles et forestières N.....	147
<b>4. SURFACES ET CONSOMMATION.....</b>	<b>149</b>
4.1 Tableau des Surfaces.....	149
4.2 La consommation des espaces agricoles et naturels.....	150
<b>5. SERVITUDES INSTAURÉES PAR LE PLU.....</b>	<b>151</b>
5.1 Les emplacements réservés.....	151
<b>6. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DU P.L.U. ....</b>	<b>153</b>
6.1 La protection au titre des espaces boisés classés.....	153
6.2 Les éléments de patrimoine à préserver.....	154
<b>V-INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>155</b>
<b>1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES.....</b>	<b>156</b>
1.1 Incidences sur le milieu physique.....	156
1.2 Incidences sur le paysage.....	158
1.3 Incidences sur le milieu naturel.....	159
1.4 Incidences sur le réseau Natura 2000.....	160
1.5 Incidences sur le milieu agricole.....	163

1.6 Incidences sur le milieu humain.....	164
1.7 Incidences sur l’habitat.....	165
1.8 Incidences sur l’économie.....	166
1.9 Incidences sonores.....	167
1.10 Incidences sur la qualité de l’air.....	168
1.11 Incidences sur le réseau routier.....	169
1.12 Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets.....	170
<b>2. CRITÈRES D’ÉVALUATION DANS LE CADRE DU DÉBAT CONCERNANT LES RÉSULTATS DE L’APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....</b>	<b>171</b>
Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie.....	172
Un développement urbain cohérent avec son environnement.....	173

## LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

Ce sont principalement les articles :

- L111-1-1 à L111-11, L 121-1 à L 124-4 et L 311-1 à L 311- 8
- R 121-1 à R 124-8 et R 311-1 à R 311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

- **L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

### 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

**a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

**b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie**, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

**c) Concevoir l'urbanisme de façon globale** en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

**d) Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

**e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace** et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

**f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments**, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

**g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.**

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». D'autre part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux**. Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Maucourt.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Maucourt et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## **LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE**

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 17 décembre 2008.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer à travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Maucourt et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi dans une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

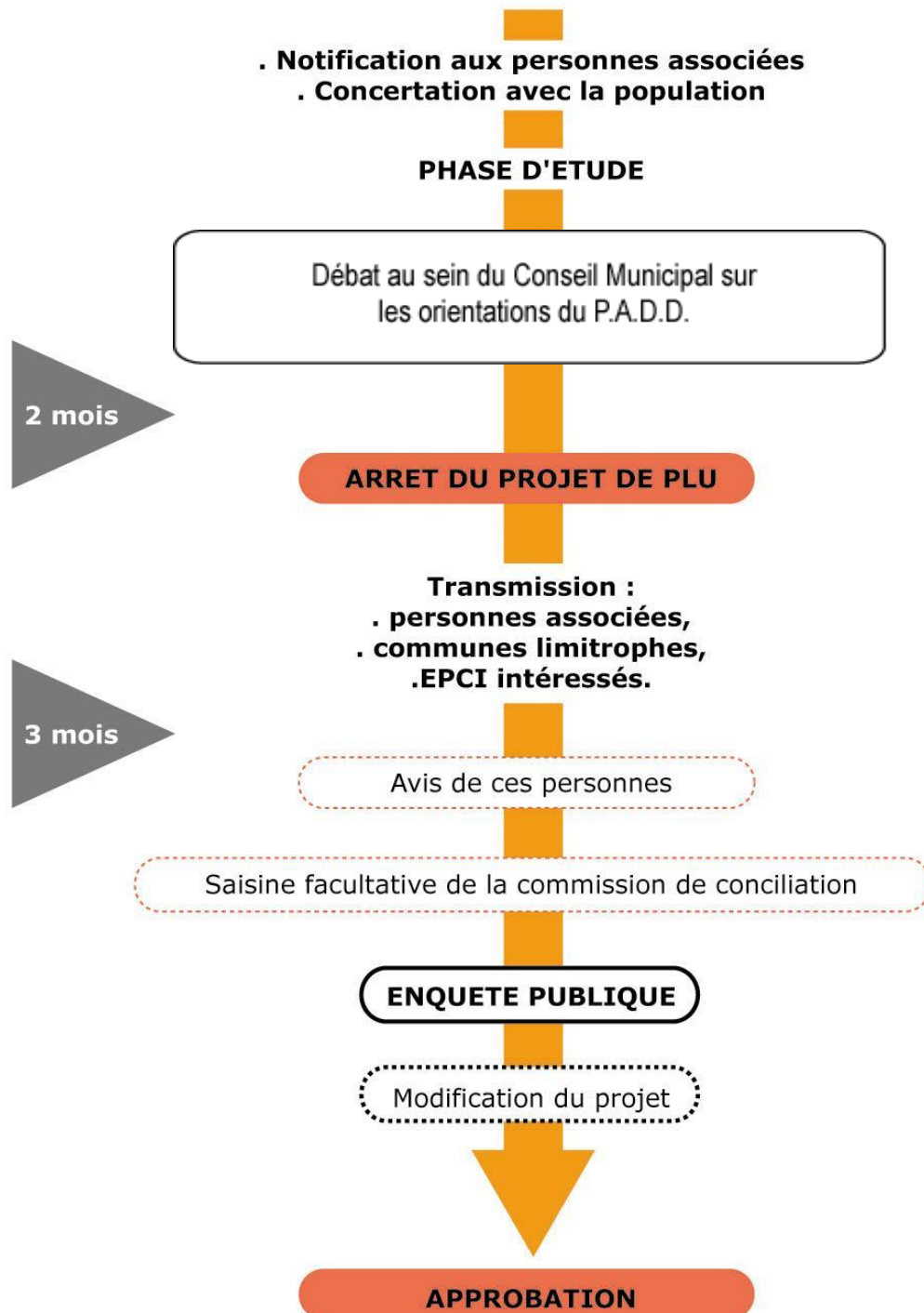
Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.

Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

## LA PROCEDURE D'ELABORATION

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
( la délibération précise les modalités de concertation avec la population )



## CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

**Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, exprime et justifie le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

**Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.

**Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.

**Les documents techniques annexes** concernant notamment :

Les annexes sanitaires et réseaux publics,  
Les servitudes d'utilité publique et contraintes,  
La liste des emplacements réservés,  
etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement, le plan de zonage et les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D lorsqu'elles existent ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maucourt, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1o) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

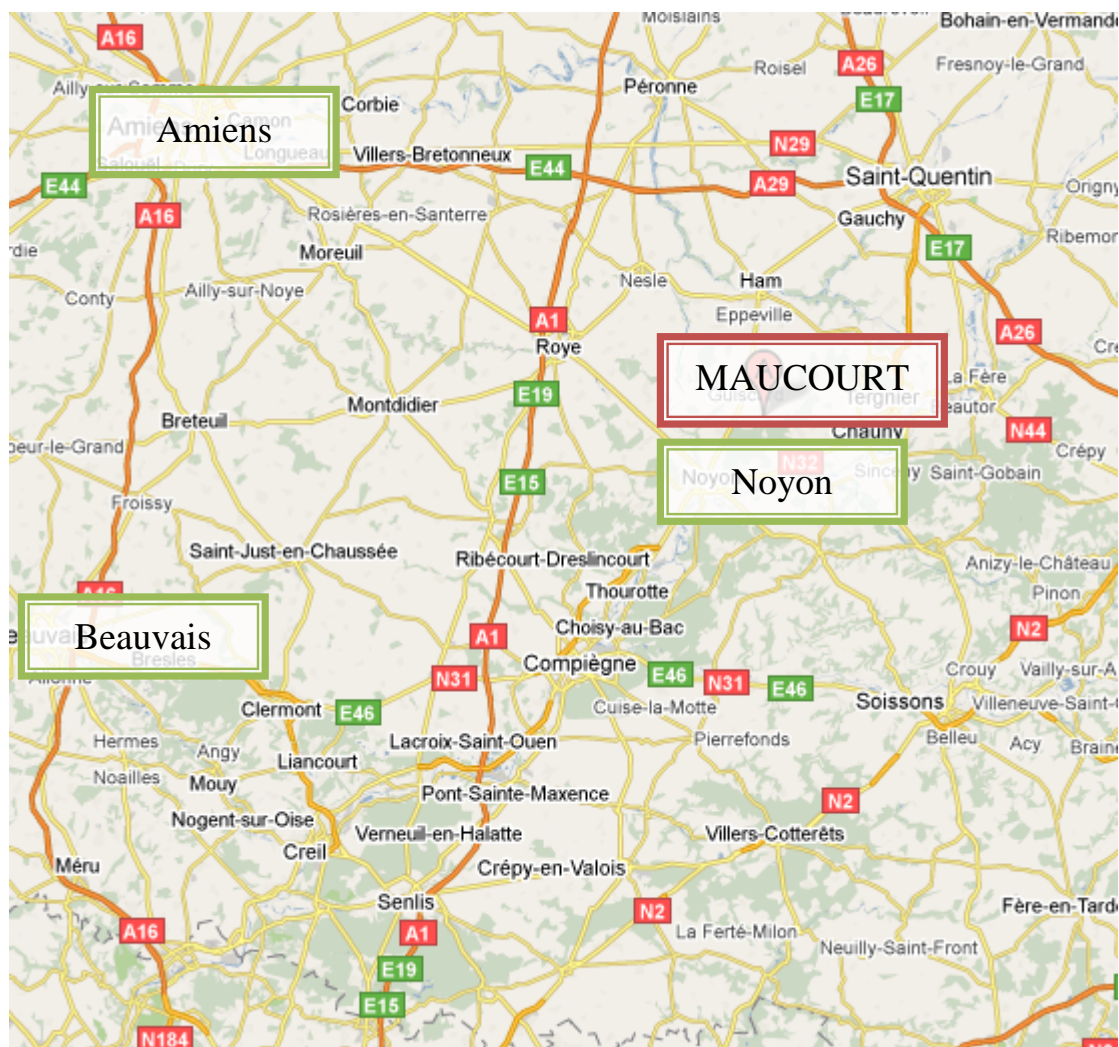
4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2o) En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

# 1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

## 1.1 Un petit village à l'extrémité de l'Oise

### a. La situation géographique

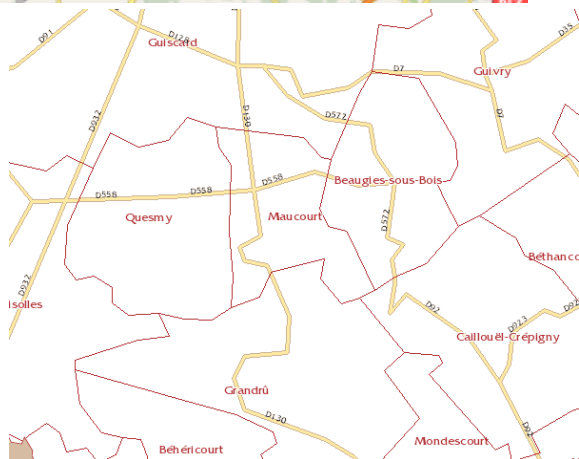
Le village de Maucourt est situé à l'extrémité Est du département de l'Oise, au Nord-est de Noyon. Il fait partie du Canton de Guiscard, situé à environ 3 kilomètres.



La commune de Maucourt est limitrophe de :

- Guiscard au Nord,
- Beaugies-sous-Bois à l'Est,
- Caillouël-Crépigny au Sud Est,
- Grandrû au Sud,
- Quesmy à l'Ouest.

Source : site internet Infoterre



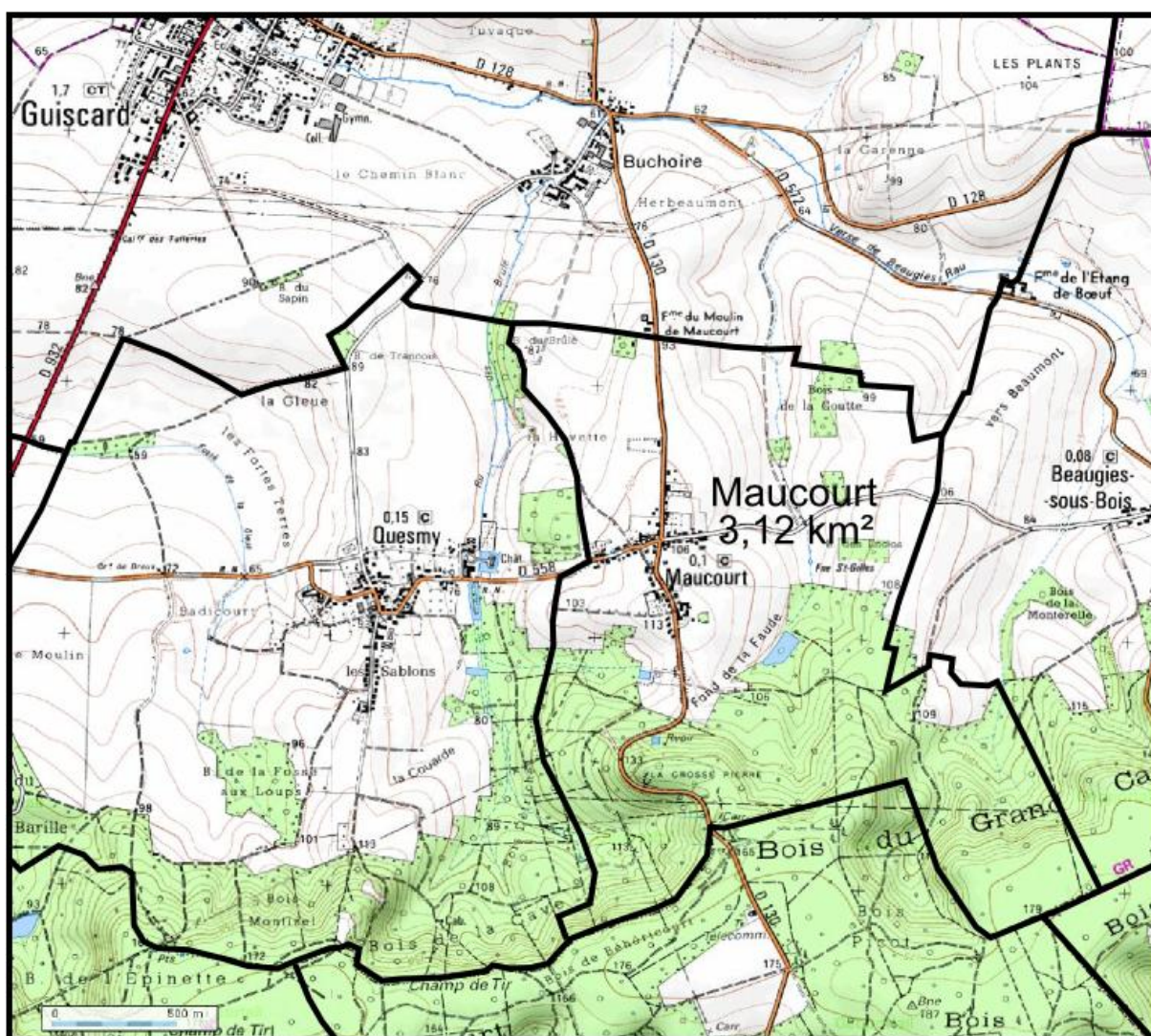
## b. Le contexte territorial et administratif.

Maucourt, commune de 248 habitants en 2007 (119 habitants en 1999), est localisée dans le département de l'Oise (60) qui compte 816 142 habitants en 2007 (766 441 habitants en 1999) pour une superficie de 5 860 km<sup>2</sup> (693 communes), soit une densité de population de 139 habitants par km<sup>2</sup>.

Notons que le canton de Guiscard regroupe 7 367 habitants en 2007 (6 620 habitants en 1999) sur un territoire de 124 km<sup>2</sup>, soit une densité de population de 59 habitants par km<sup>2</sup>.

## c. Superficie et densité.

Le territoire communal qui s'étend sur une superficie de 3.12 km<sup>2</sup> accueillait 248 habitants en 2007, soit 79 habitants par km<sup>2</sup>. Cette densité, nettement inférieure à celle du département (139 habitants par km<sup>2</sup>) témoigne de l'aspect rural de la commune.



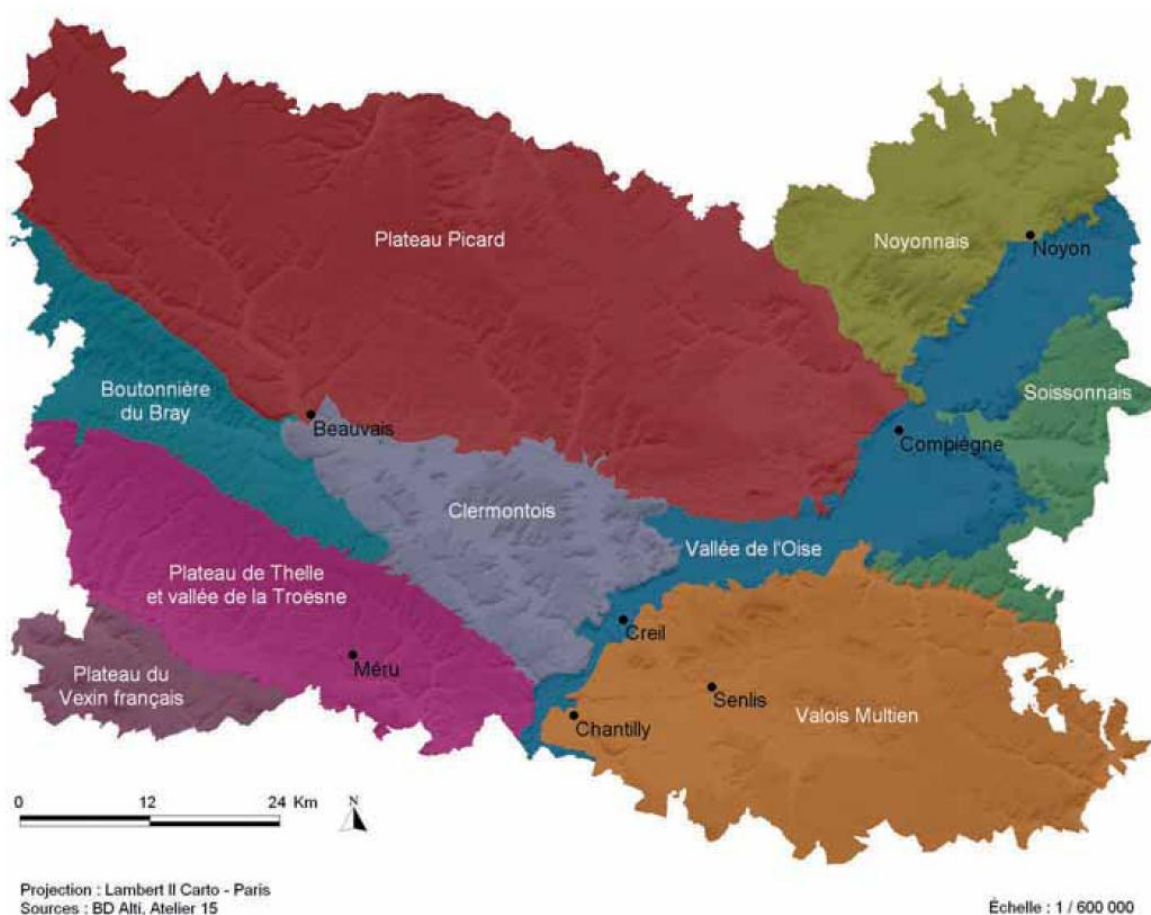
Cf. carte de localisation

#### d. Perception générale de la commune

La commune se situe sur l'entité paysagère du Noyonnais qui occupe le Nord-est du département. La plaine colinéaire du Noyonnais est marquée par un ensemble de collines assez élevées. Elle est bordée au Sud par la vallée de l'Oise, et à l'Ouest par le plateau Picard.

Le paysage référent de cette entité est un paysage de bocages et herbages. Le Noyonnais accueille des productions diversifiées de petite agriculture (production laitière, élevage, maraîchage). Les bois occupent les pentes et les crêtes des buttes. Des peupleraies se sont développées dans le fond des vallées humides.

Le territoire communal est implanté à l'Est du Noyonnais. Les altimétries varient entre 69 mètres et 180 mètres.

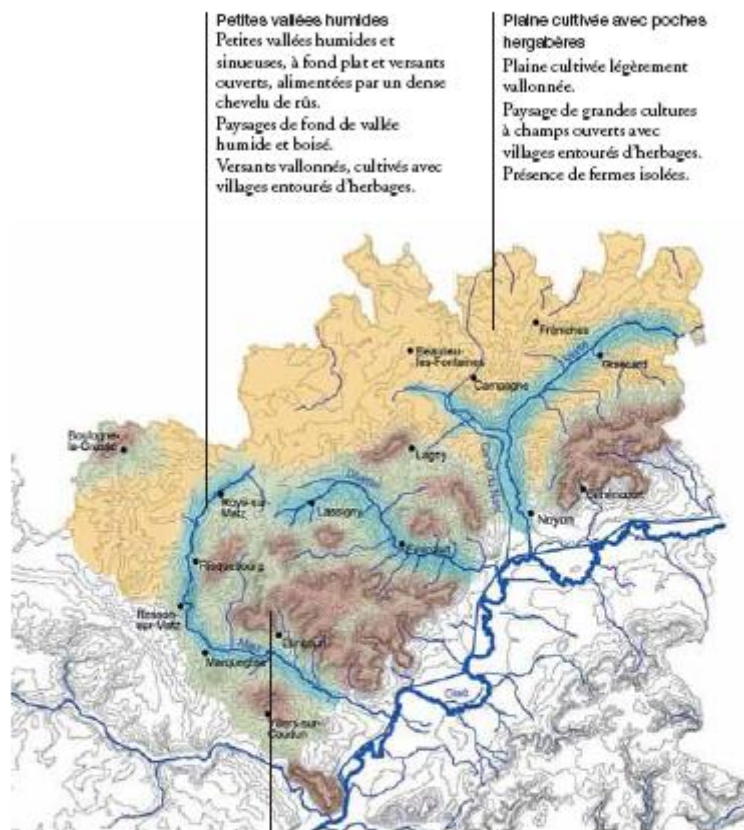


Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le paysage dominant de la commune est un paysage de polyculture correspondant à un paysage verdoyant d'herbage de fond de vallée et de cultures de versants surmontée de boisements. L'agriculture y combine plusieurs productions : cultures, sylviculture et élevage.

L'analyse paysagère de la commune sera davantage développée dans la seconde partie du diagnostic (cf. partie II Etat initial de l'environnement).

## Composantes de l'entité



**Petites vallées humides**  
Petites vallées humides et sinueuses, à fond plat et versants couverts, alimentées par un dense chevelu de rûs.  
Paysages de fond de vallée humide et boisé.  
Versants vallonnés, cultivés avec villages entourés d'herbages.

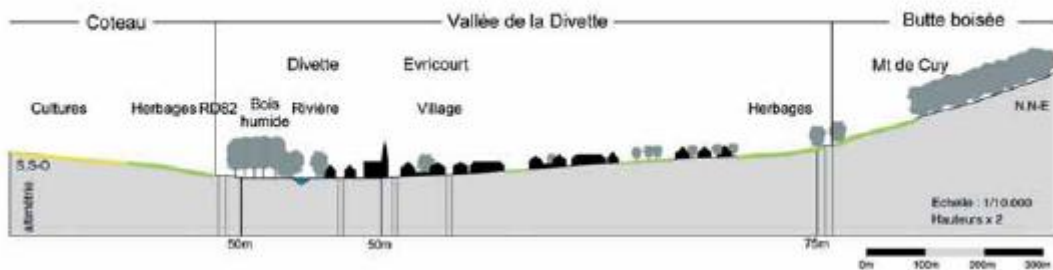
**Plaine cultivée avec poches herbagères**  
Plaine cultivée légèrement vallonnée.  
Paysage de grandes cultures à champs ouverts avec villages entourés d'herbages.  
Présence de fermes isolées.

« Monts » et « Montagnes »  
Petits plateaux et buttes calcaires formant des collines.  
Paysage boisé et ponctuellement cultivé sur les hauteurs.  
Versants cultivés avec villages entourés d'herbages.

### Légende



### Vallée de la Divette Etricourt



Coupe schématique d'un paysage du Noyonnais, la vallée de la Divette  
Source : atlas des paysages de l'Oise).

#### **e. Les Compétences de la Communauté de Communes.**

Maucourt appartient à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais dont le siège est situé à Passel. Elle est composée des 42 communes des cantons de Ribécourt (1 commune), Noyon (23 communes) et Guiscard (18 communes) ; elle comptait 33 773 habitants en 2014.

La communauté de communes exerce 7 compétences :

- Développement économique,
- Promotion touristique du territoire,
- Environnement,
- Service enfance,
- Logement,
- Services funéraires,
- Formation et insertion professionnelle,

#### **f. Le SCOT**

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 incite les communes et communautés de communes à aménager leur territoire de façon cohérente et solidaire dans une logique de développement durable. L'objectif est de préserver les ressources pour les générations futures.

Le SCOT doit définir un projet de développement intercommunal et orienter l'évolution du territoire selon des objectifs du développement durable. Il s'agit de prendre en compte toutes les thématiques : environnement, habitat, urbanisme, tourisme, transport, économie, commerces et services afin de définir à moyen terme un projet de développement.

Le schéma de cohérence territoriale du Pays Noyonnais a été approuvé. Le périmètre comprend l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais.

La structure pilote est constituée par la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN), elle a engagé l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale en déterminant le périmètre du SCOT que le Préfet a validé par l'arrêté du 5 juillet 2004. Par sa délibération du 20 décembre 2007, la CCPN a précisé les modalités de la concertation au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

#### **g. Le SDAGE Seine-Normandie.**

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité<sup>1</sup> ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucune disposition allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ». L'ensemble des SCOT, des PLU, et des Cartes Communales du bassin Seine-Normandie doivent être rendus compatibles avec le SDAGE au plus tard le 17 décembre 2012.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement- améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

---

<sup>1</sup> Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

La commune de Maucourt ne dispose pas de cours d'eau et de zones humides sur son territoire. Elle sera donc essentiellement concernée par les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.

<b>Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU de Coivre!</b>	
<b>Disposition 6</b>	<b>Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.</b>
<p>Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT.</p> <p>Pour cela ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques,</li> <li>-les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du PLU.</li> <li>-les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.</li> </ul>	
<b>Disposition 7</b>	<b>Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.</b>
<p>Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'assainissement non-collectif ;</li> <li>-le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent.</li> </ul>	
<b>Disposition 8</b>	<b>Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.</b>
<p>Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement.</p> <p>La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.</p>	
<b>Disposition 16</b>	<b>Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.</b>
<p>Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé afin de permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p> <p>Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons.</p>	
<b>Disposition 145</b>	<b>Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.</b>
<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ;</li> <li>-de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du CGCT.</li> </ul> <p>Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration..., si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.</p>	
<b>Disposition 146</b>	<b>Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales.</b>
<p>Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.</p>	
<b>Disposition 118 à 122</b>	<b>Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future</b>

#### **h. Le Programme d'intérêt Général pour l'amélioration de l'habitat.**

La Communauté de communes du Pays Noyonnais a toujours porté une attention particulière à l'habitat. Celle-ci s'est concrétisée dernièrement en 2004 par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG). Les actions ont été ciblées sur le maintien à domicile des personnes âgées et la mise sur le marché de logements à loyers modérés.

#### **i. L'OPAH du Noyonnais**

La CCPN a décidé, conformément aux conclusions de son PLH, de poursuivre la dynamique du PIG au travers d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat : l'OPAH du Noyonnais. (Source : communauté de communes du Pays Noyonnais).

Ce programme s'adresse aussi bien aux propriétaires qui habitent leur logement qu'à ceux qui ont des locataires ou vont en avoir. Avec ses partenaires financiers, l'état, l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH), le département de l'Oise, la région de Picardie, elle mobilise des aides exceptionnelles pour faciliter les travaux.

**Les pôles urbains et des réseaux routiers majeurs de l'Oise ne sont pas à proximité immédiate, mais la commune de Maucourt reste cependant accessible et proche de villes comme Noyon ou Guiscard.  
Maucourt s'inscrit comme une petite commune rurale du Noyonnais**

# **I. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE**

# 1. DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

L'analyse démographique de Maucourt est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2009 fournis par l'INSEE.

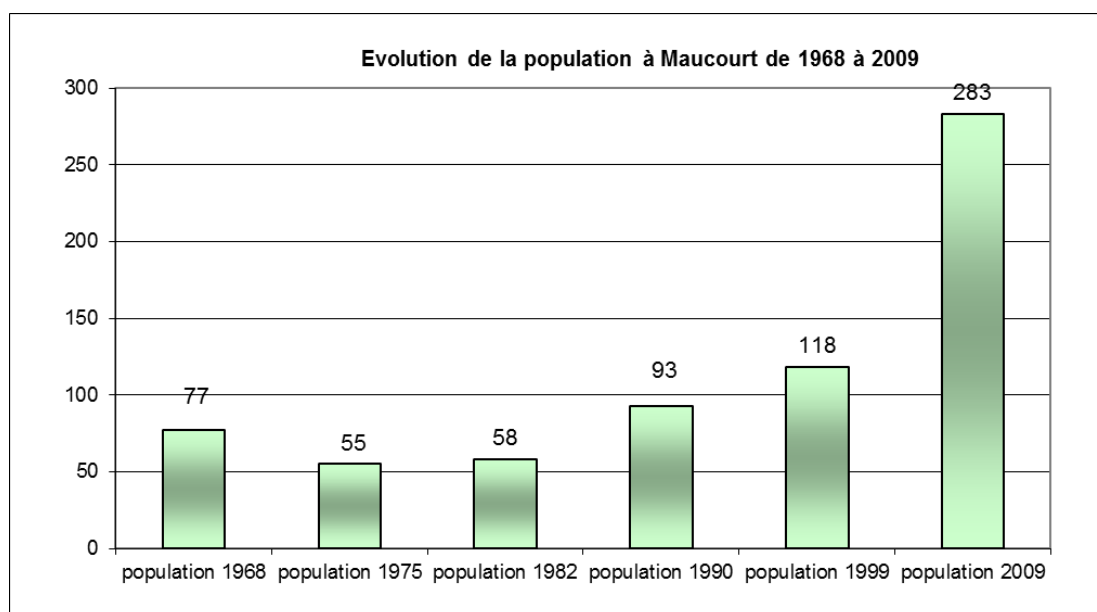
*Afin d'être plus pertinent, ces données seront comparées à différentes échelles en vue de connaître l'évolution démographique et économique du village. De plus, la comparaison sera également réalisée avec d'autres ensembles géographiques. Pour cela, le Canton de Maignelay-Montigny et les communes limitrophes de Montgérain et de Godevillers ont été choisies.*

*Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit être faite, en particulier entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.*

## 1.1 Le poids démographique de Maucourt

En 2009, la commune comptait 283 habitants répartis sur une superficie de 3.12 km<sup>2</sup>, soit une densité de 90 habitants au km<sup>2</sup>. Le poids démographique de la commune est donc celui d'un petit village rural qui représente 3.7 % des habitants du canton de Guiscard.

## 1.2 Les évolutions depuis 1968



La population de Maucourt a globalement évolué selon deux principales phases :

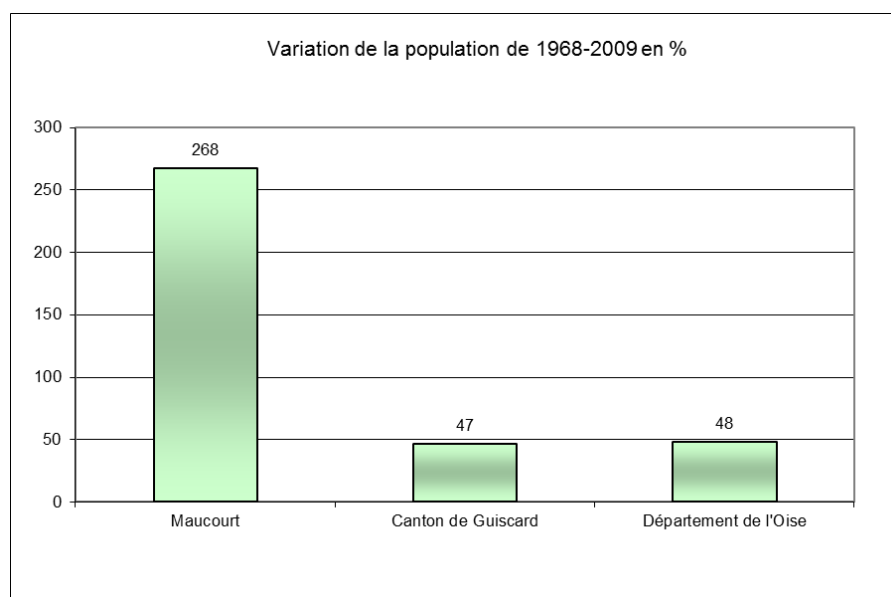
- De 1968 à 1975, la population est passée de 77 à 55 habitants, soit une baisse de l'ordre de 29%.
- La période 1975-2009 présente une évolution radicalement différente avec une croissance démographique très importante. La population est passée de 55 à 283 habitants entre 1975 et 2009 soit une augmentation de 415%. Cette croissance est majoritairement due au solde migratoire (entre 1982 et 2009). La progression la plus importante s'est faite entre 1999 et 2009, en l'espace de 10 ans la population s'est accrue de 168 habitants, ce qui représente une augmentation de 139%.

**La population de Maucourt a augmenté de 139% entre 1999 et 2009.**

### 1.3 Evolution comparée de la population

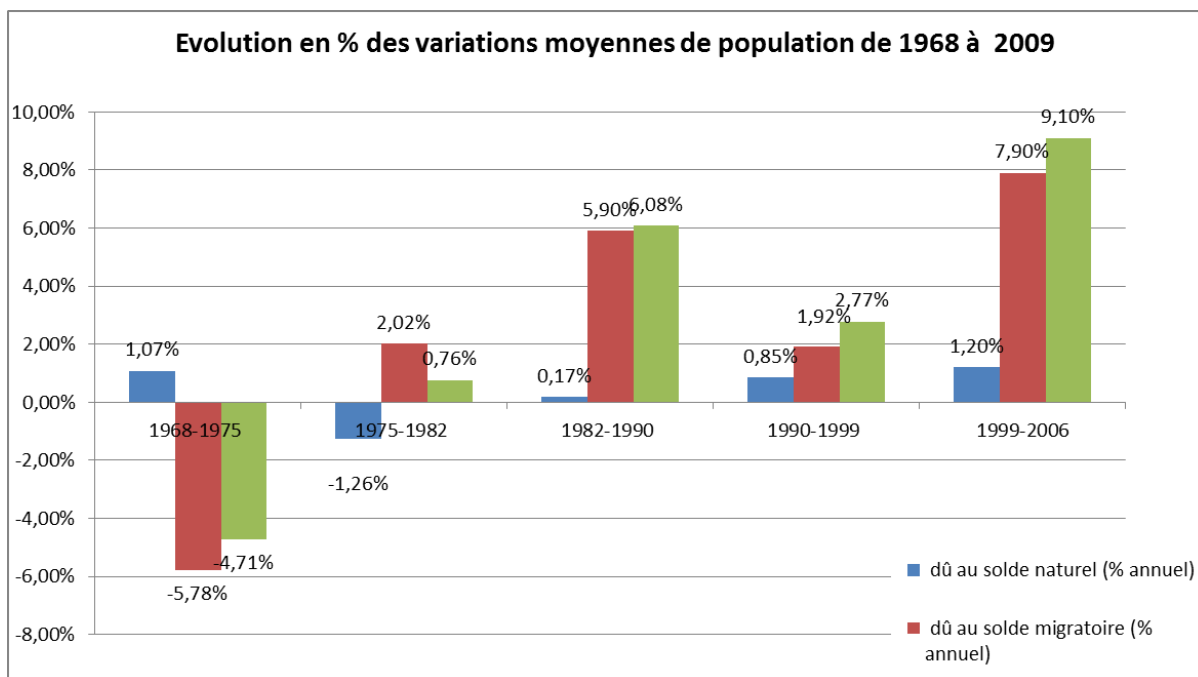
	population 1968	population 1975	population 1982	population 1990	population 1999	population 2009
Maucourt	77	55	58	93	118	283
Canton de Guiscard	5111	5089	5599	6177	6612	7 489
Département de l'Oise	540988	606320	661781	725 603	766441	801512

La comparaison des données sur Maucourt avec celles du canton et du département permet de mettre à jour les caractéristiques suivantes :



Le graphique montre un taux de variation de population sur le territoire communal bien supérieur à ceux du canton de Guiscard et du département de l'Oise. La commune connaît une forte attractivité depuis 1975.

**Après une diminution entre 1968 et 1975, la population de Maucourt n'a cessé d'augmenter. Pendant la dernière période la population est passée de 55 à 283 habitants. C'est à partir de 1999 que l'augmentation a été la plus rapide, la population ayant augmenté de 139% en 10 ans.**



La population de Maucourt ne cesse d'augmenter depuis 1975, comme le montre ce graphique des variations annuelles de la population depuis 1968. Ces évolutions démographiques sont néanmoins contrastées selon les périodes. Les deux pics de croissance majeurs concernent les périodes 1982-1990 (6.1) et 1999-2009 (9.1), ils sont dus à des soldes migratoires élevés, respectivement 5.9 et 7.9. Entre 1968 et 2009, le solde naturel est quant à lui resté assez bas, il n'a pas dépassé 1.2.

Le solde migratoire devient positif avec l'accueil de nouvelles populations, sans doute plus jeunes qui relance le nombre des naissances.

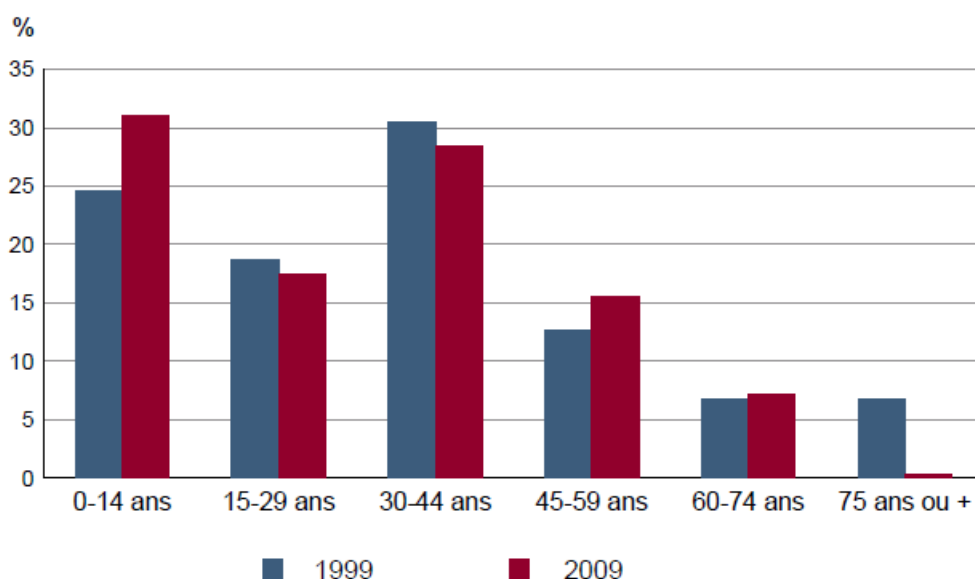
**Rappel :**

*Solde naturel = naissances – décès*

*Solde migratoire = arrivées – départs*

**L'augmentation de la population de Maucourt entre 1975 et 2007 est due à un solde migratoire toujours positif en particulier entre 1999-2007 où le niveau de population double. La réalisation d'un lotissement a modifié fortement l'empreinte de la commune.**

## 1.4 La structure par âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, la classe la plus représentée sur la commune est la classe d'âge des 0-14 ans, avec 31.0%. Vient ensuite la tranche des 30-44 ans avec 28.0 % de la population.

D'autre part, les 60-74 ans sont en faible proportion (7.6%) comparé à des territoires références du département.

Les classes d'âge des 0-14 ans et des 45-59 ans ont connu un accroissement de leurs effectifs entre 1999 et 2009.

A contrario, les classes des 15-29 ans, des 30-44 ans et des plus de 75 ans sont en baisse depuis 1999. Ce graphique révèle donc les caractéristiques d'une commune dont la population rajeunie, malgré la progression des 45-59 ans.

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans /part des plus de 60 ans) a fortement augmenté depuis 1982. A contrario, cet indice est à la baisse au niveau cantonal, départemental et national.

Il était bien en dessous de la moyenne cantonale et départementale en 1982 (0.9 contre 2.1 et 2.2). Il a beaucoup augmenté et se place en 2009 (5.0) au-dessus de la moyenne cantonale (1.7), de la moyenne départementale (1.7), et bien au-dessus de la moyenne nationale (1.15).

Ceci est dû au fait que de nombreux jeunes ménages se sont installés depuis 1999 dans une commune qui était jusque alors vieillissante.

**Ce profil démographique est typique du milieu rural qui s'ouvre à l'urbanisation, ce sont essentiellement les ménages en recherche d'espace et de foncier plus raisonné qui viennent s'installer « à la campagne », comme en témoigne l'attractivité qu'a connu la commune entre 1982 et 2007.**

**Il s'agit majoritairement de jeunes couples avec des enfants qui expliquent la forte part des moins de 20 ans (38%).**

## 1.5 Les ménages

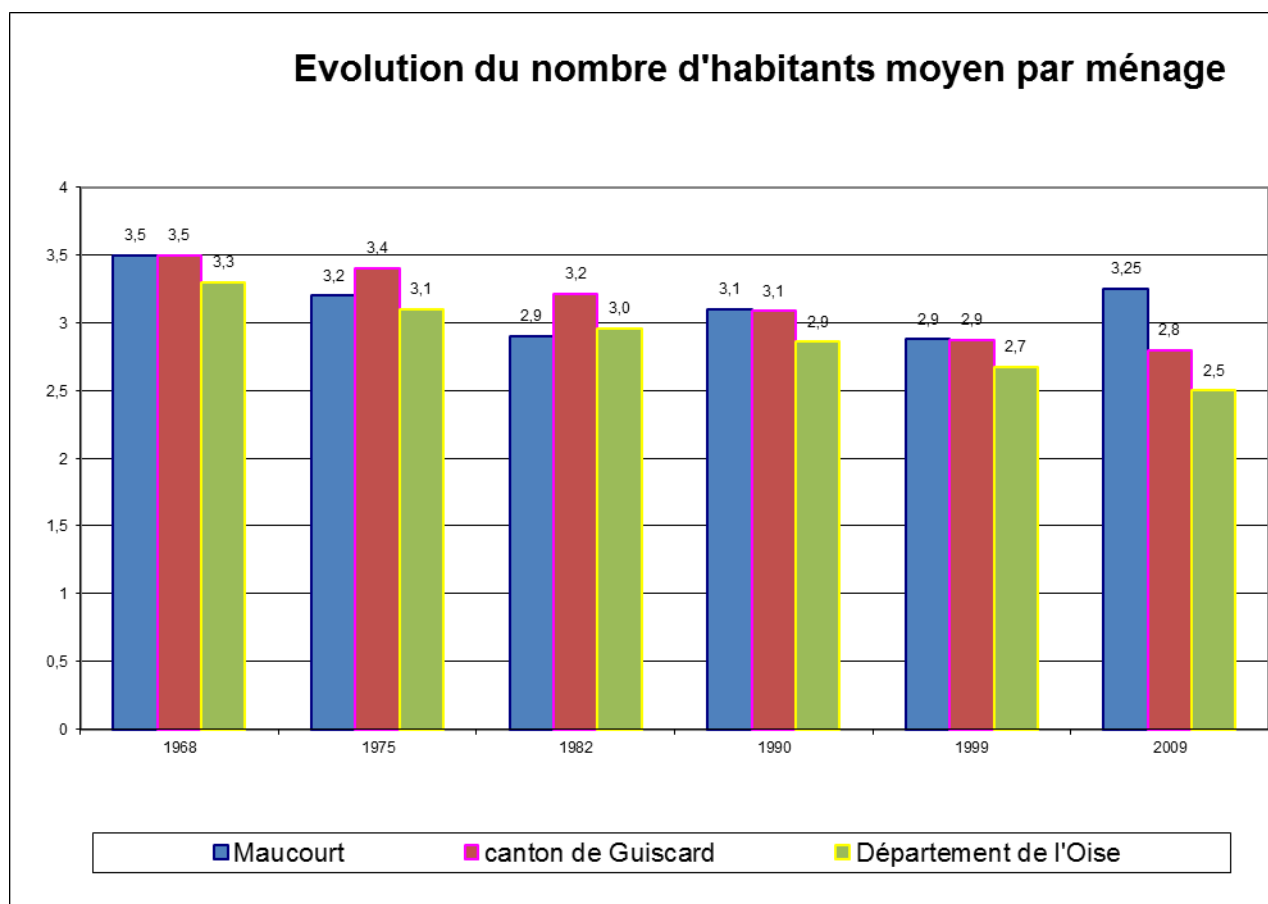
Les données INSEE 2009 ne donnent pas d'informations relative au nombre des ménages au regard de la taille réduite de la population communale et des réserves entourant le secret statistique.

Néanmoins, sur la base du nombre de résidences principales et du nombre moyens d'occupants par résidences principales on peut en déduire les valeurs suivantes :

- Nombre de ménage en 1999 : 119
- Nombre de ménages en 2009 : 283

Le nombre de ménages à Maucourt est en augmentation depuis 1999. Cette tendance calque la croissance démographique qu'a connue la commune tout au long de cette période.

En 1999, les ménages que l'on trouve en plus grand nombre sur le territoire communal sont ceux constitués de 2 personnes (26.8% en 99) suivi par ceux d'une personne (22% en 99), toutefois même si ils restent majoritaires, la part de ces deux types de ménage a diminué. On constate dans le même temps une croissance soutenue des ménages de 3 et 4 personnes liées à l'installation de nombreux couples jeunes avec des enfants. La part des ménages de 5 personnes a diminué passant de 25% en 1982 à 17.1% en 1999, leurs nombres restent cependant important.



Le nombre moyen d'occupants par ménage à Maucourt est resté relativement stable entre 1968 et 2009 en passant de 3.5 à 3.25. Entre chaque période, il a légèrement fluctué.

Cette stabilité diffère de celles du canton et du département où le nombre d'habitants par ménage est en baisse constante depuis 1982. En effet, le nombre d'habitants moyen par ménages est passé de 3.5 à 2.8 pour le canton et de 3.3 à 2.5 pour le département.

En 2009, le nombre d'habitants par ménage est bien supérieur à Maucourt que dans les deux autres territoires de référence, ceci est dû à l'arrivée « massive » de population sous forme de couples avec enfants durant ces dernières années.

**Le nombre moyen d'habitants par ménage a légèrement baissé sur la période 1968-2009, cette baisse est nettement inférieure à ce qui s'est produit sur le canton et le département.**

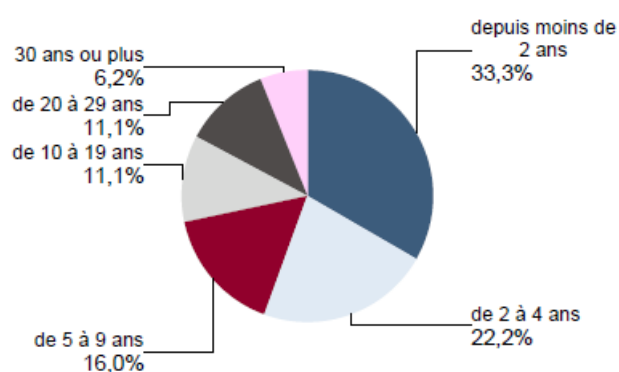
**Les ménages composés de 1 et 2 personnes étaient majoritaires à Maucourt en 1999 bien qu'ils aient diminués par rapport à 1982. Mais durant la dernière période intercensitaire, les choses ont évolué différemment la part des ménages constitués de 3 et 4 personnes est en constante augmentation depuis 1982.**

## 1.6 Fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- ✓ Le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- ✓ L'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - Du nombre de logements sur le marché,
  - De la fluctuation des prix de vente et de location,
  - Du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances,...).

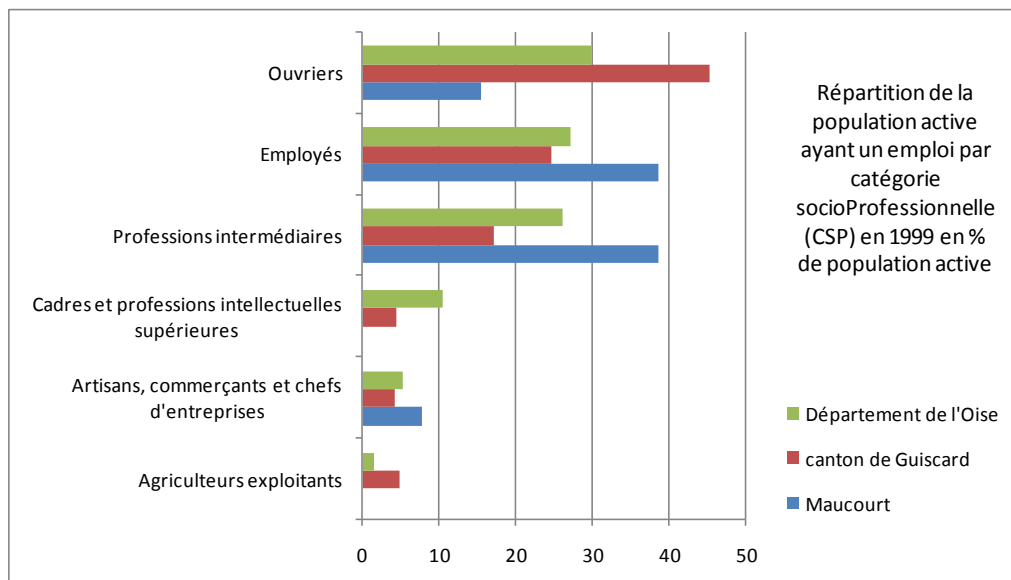


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

La population semble relativement récente sur le territoire. La majeure partie des habitants (55.5 %) réside sur la commune depuis moins de 4 ans en 2009, et 71.5 % depuis moins de 9 ans prouve d'une attractivité constante et d'un accueil de population. Maucourt connaît un peuplement de son territoire depuis 1999.

## 1.7 Caractéristiques sociales

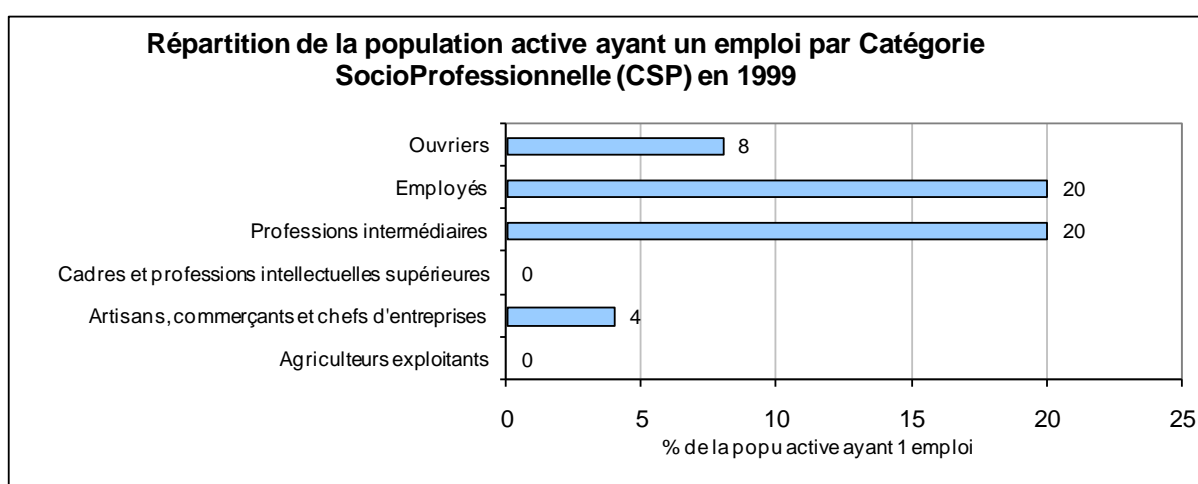
Les données 2009 ne sont plus fournies par l'INSEE.



L'analyse de la structure des catégories socioprofessionnelles montre de fortes divergences par rapport aux données cantonales et départementales.

Contrairement au canton et au département, la catégorie la plus représentée en 1999, n'est pas celle des ouvriers mais celle des employés (38 %) et professions intermédiaires (38 %).

On compte seulement 15% d'ouvriers, reflet de la désindustrialisation du monde rural, et de l'arrivée d'un nouveau type de population.



## Synthèse

### **Démographie**

La population de Maucourt a enregistré un pic de croissance entre 1982 et 2009, il est dû à la réalisation d'un lotissement.

### **Structure par âge**

La population de Maucourt a rajeunie depuis 1982. La classe la plus représentée est celle des 0-14 ans en 2009. L'indice de jeunesse (3.25) est au-dessus des moyennes cantonale (1.7), départementale (1.7) mais aussi nationale (1.15).

### **Fixité de la population**

La population est relativement récente. La majeure partie des habitants (55.5 %) vit à Maucourt depuis moins de 4 ans en 2009, et 71,5 % depuis moins de 9 ans. Maucourt a connu un nouveau peuplement de son territoire pendant les 10 dernières années.

### **Ménages**

En parallèle avec l'évolution démographique, le nombre de ménages est en constante augmentation depuis 1982 ; de 20 ménages en 1982, il s'est accru pour atteindre le nombre de 41 en 2009. Les ménages de 3 et de 4 personnes ont vu leurs proportions nettement augmenter depuis 1982.

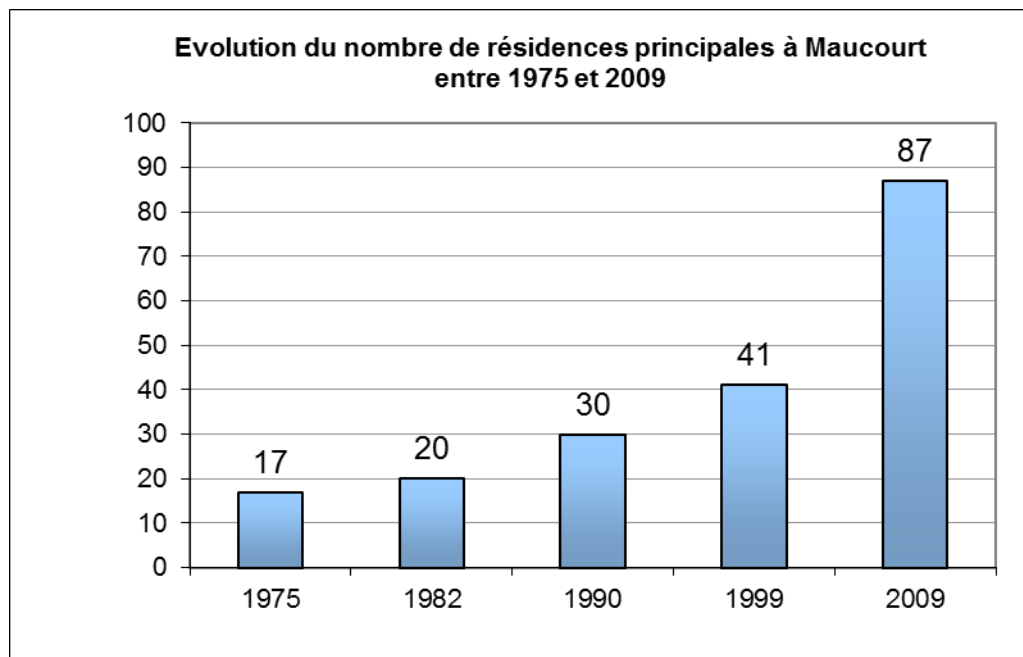
### **Catégories socioprofessionnelles (C.S.P)**

L'observation de la répartition des actifs occupés par C.S.P. résidant dans la commune montre en 1999 une appartenance majoritaire aux catégories des employés et professions intermédiaires (76%). Cette tendance diffère de celles du canton et du département, pour lesquels les ouvriers sont plus représentés.

## 2. DONNÉES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

### 2.1 Les mutations du parc de logements

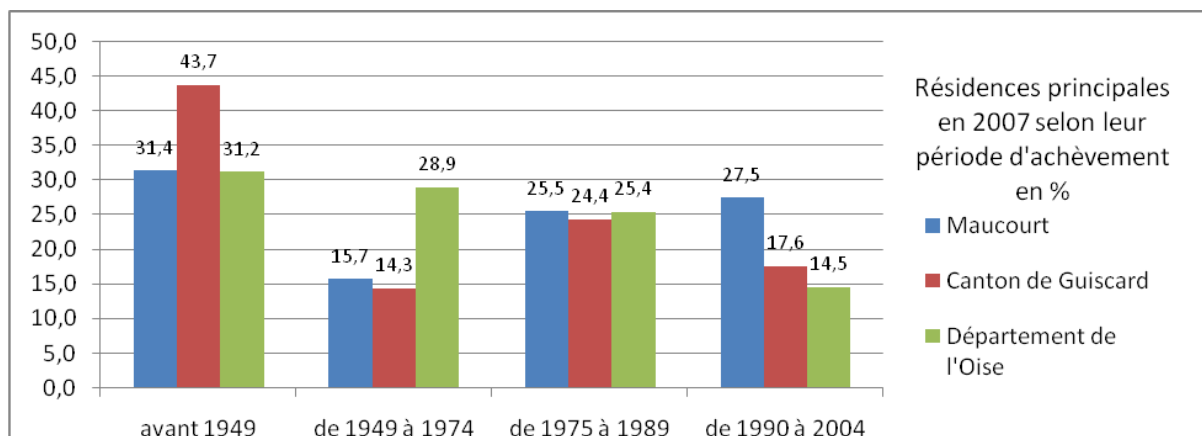
#### a. Evolution en nombre de résidences principales entre 1975 et 2009



De 1975 à 2009, le parc logement de la commune a augmenté de plus en plus rapidement. La plus forte hausse s'est produite entre 1999 et 2009 avec 46 logements supplémentaires. Cette progression calque comme on peut s'y attendre celle de la population.

#### b. Rythme de construction des logements

*Les données 2009 ne sont plus disponibles suite à un changement des questionnaires INSEE.*



Avant le pic de construction des années 2004-2007, le parc de logement de la commune était plutôt hétérogène, on remarque tout de même la part plutôt conséquente des résidences principales datant d'avant 1949 (31.4%). La part des logements achevés entre 1990 et 2003 (27.5%) est bien supérieure à celle du canton de Guiscard et du département de l'Oise.

## Indice de construction

L'indice de construction indique le nombre de logements construits pour 1 000 habitants. Sur la base de la population de 1999, l'indice de construction était le suivant sur la commune ces huit dernières années :

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
IdC	25,21	0	0	25,21	33,61	33,61	159,66	42,02

En moyenne, cet indice s'élève à 39.915 sur la période 2000-2007, un taux particulièrement élevé. En 2006, l'indice de construction a atteint 159.66, cela est dû à la construction d'un lotissement en centre bourg.

Les données extraites de l'application nationale « Sitaldel » renseignent sur les chiffres de la construction neuve.

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	2	0	0	0	2
1991	0	0	0	0	0
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0
1997	2	0	0	0	2
1998	2	0	0	0	2
1999	0	0	0	0	0
2000	3	0	0	0	3
2001	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0
2003	3	0	0	0	3
2004	4	0	0	0	4
2005	2	2	0	0	4
2006	19	0	0	0	19
2007	5	0	0	0	5

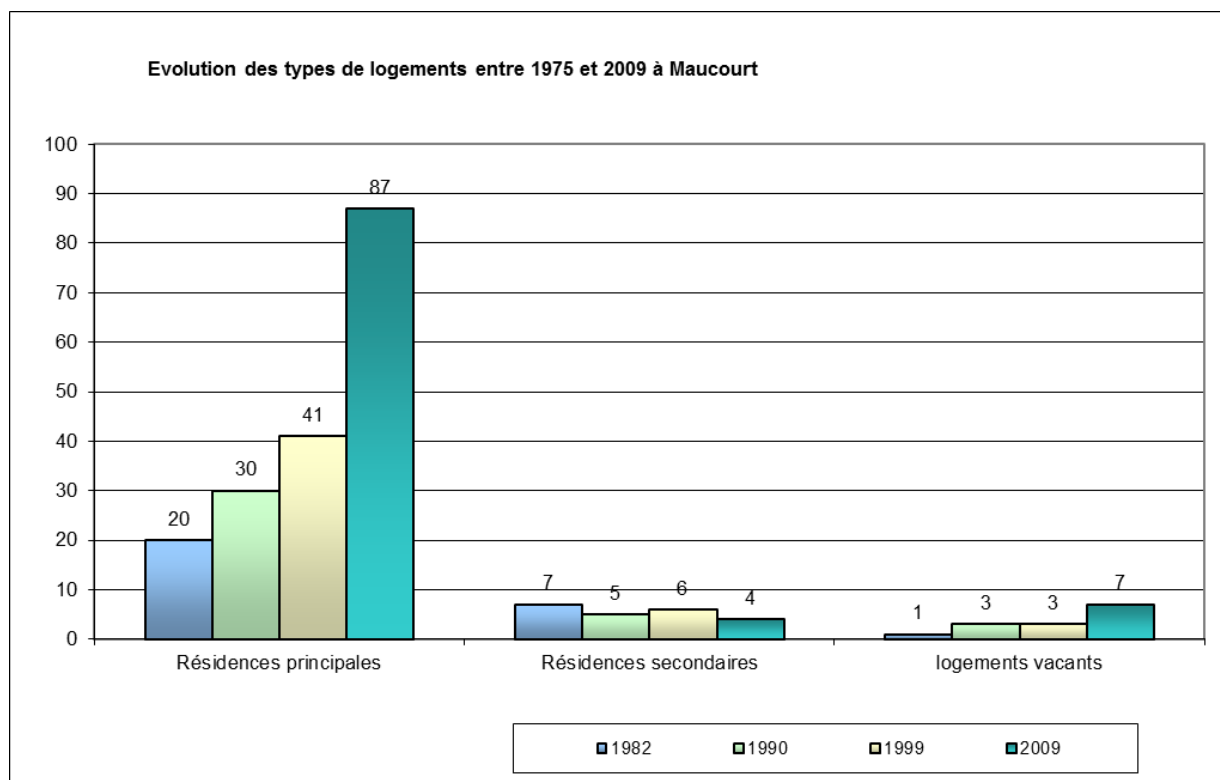
Source : <http://sitaldel.application.equipement.gouv.fr/>

Depuis 2007, les valeurs sont les suivantes :

- 2008 : 0
- 2009 : 2 individuels purs
- 2010 : 1 individuel pur
- 2011 : 1 individuel pur
- 2012 : 3 individuels purs
- 2013 : 1 individuel pur

On note que la construction neuve a tendance à se développer régulièrement depuis 2003, mais c'est en 2006 que le phénomène s'est accéléré très rapidement avec la construction de 19 nouveaux logements.

### c. Types de logements



Les logements présents sur le territoire communal sont majoritairement des résidences principales, elles représentent 88% du parc de logements en 2009. Leur évolution était constante entre 1982 et 1999 mais celle-ci s'est accentuée entre 1999 et 2009 (+ 112 %).

Le nombre de résidences secondaires a peu évolué, elles ne représentent que 4% du parc en 2009.

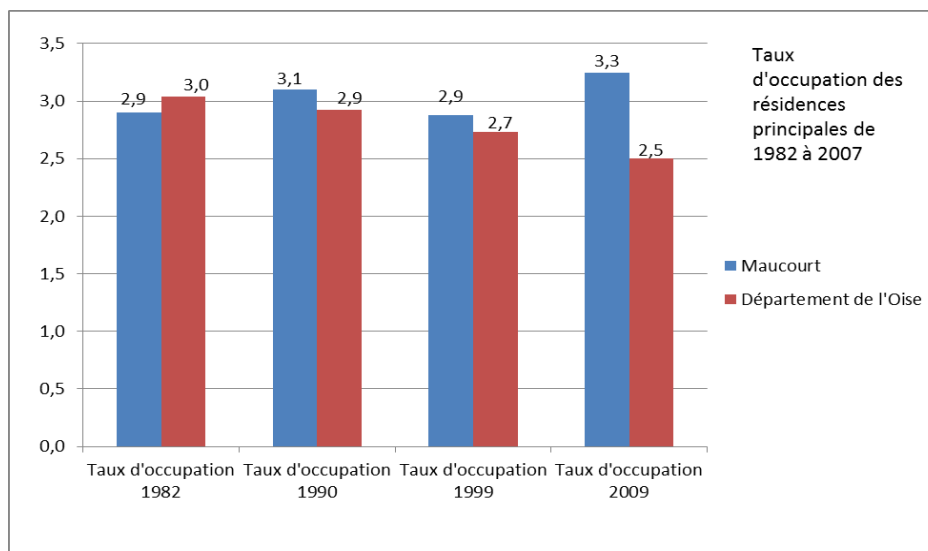
En 2009, les logements vacants sont plus nombreux qu'en 1982 ; ils étaient au nombre de 7 contre un seul en 1982. En 2009, ils représentaient 7% du parc.

## 2.2 Les grandes caractéristiques du parc de logements

### a. Taux d'occupation

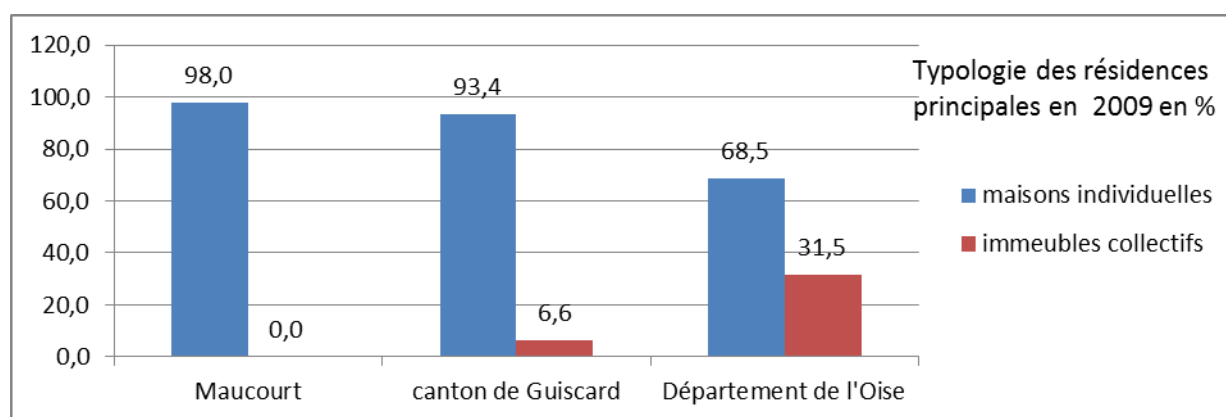
Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

Ce taux a augmenté entre 1982 et 2009 en passant d'une moyenne de 2.9 habitants en moyenne par foyers à 3.3 en 2009. Cette évolution diffère de celle du département de l'Oise où le taux d'occupation est passé de 2.9 à 2.5.



Ce phénomène traduit la repopulation de la commune par des jeunes foyers, et le rajeunissement de la population. Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune.

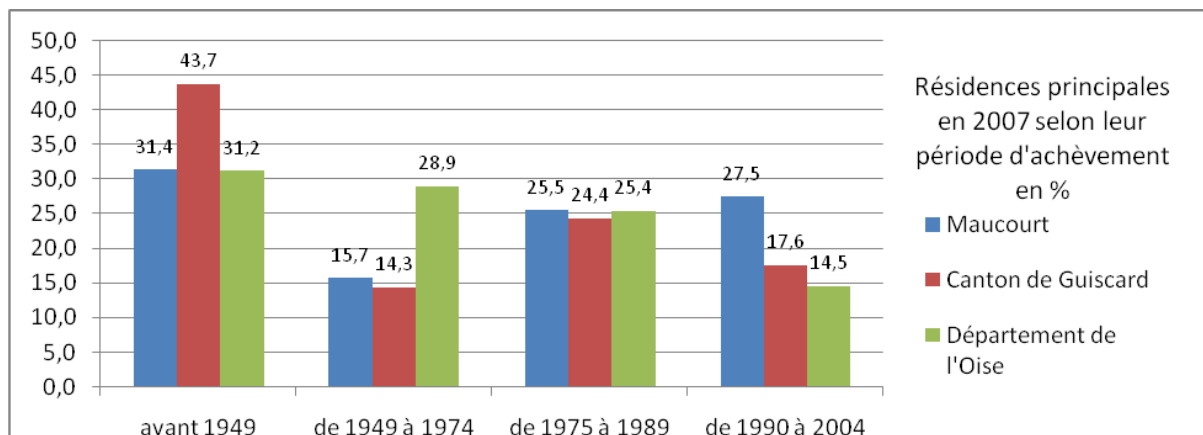
### b. Typologie des logements en résidence principale



L'habitat est exclusivement individuel sur la commune de Maucourt en 2009, il n'y a aucun logement en immeubles collectifs.

### c. Ancienneté du parc

Données 2009 non disponible

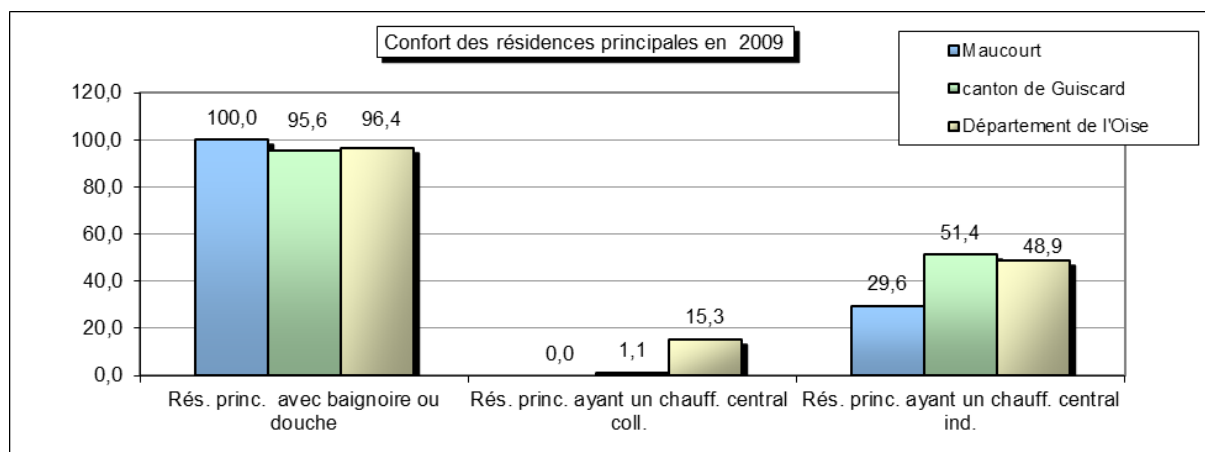


Le parc de logements de la commune est plus récent que celui du canton ou du département : 27.5% des logements de Maucourt ont été achevés entre 1990 et 2004 alors que ce type de logements ne représente que 17.6% des logements du canton de Guiscard et 14.5% des logements de l'Oise.

**En 2004, le parc de logement de Maucourt est hétérogène. Ce sont les logements construits avant 1949 qui représentent la part la plus importante (31.4%). Cependant, les constructions réalisées entre 2004 et 2006 qui ont fortement augmenté la part des logements récents ne figurent pas sur ce graphique.**

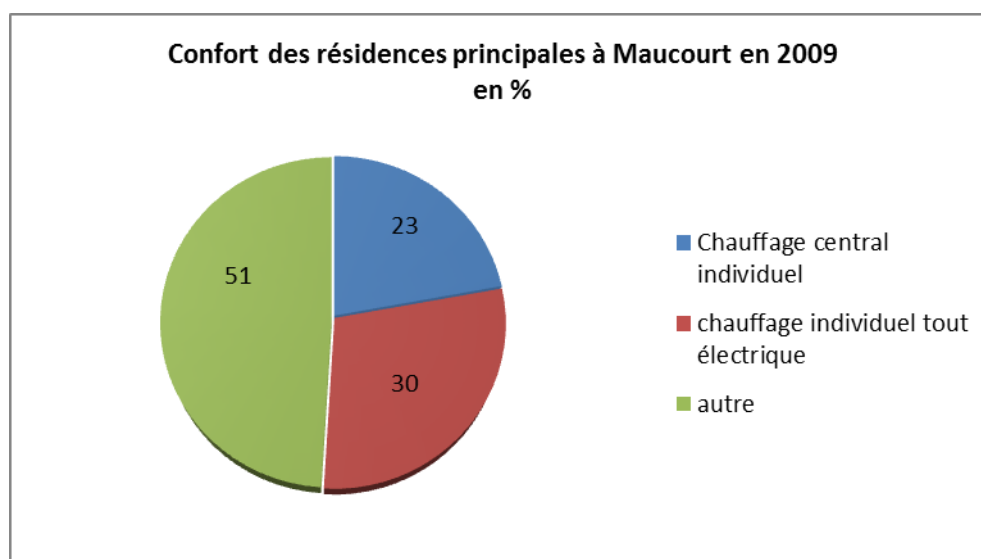
**La période 2004-2006 a connu une construction d'une trentaine de logements.**

#### d. Confort des Résidences Principales



En 2009, le niveau de confort des résidences principales de Maucourt est légèrement supérieur aux moyennes cantonale et départementale : la totalité des logements est équipée de salle de bain avec baignoire ou douche.

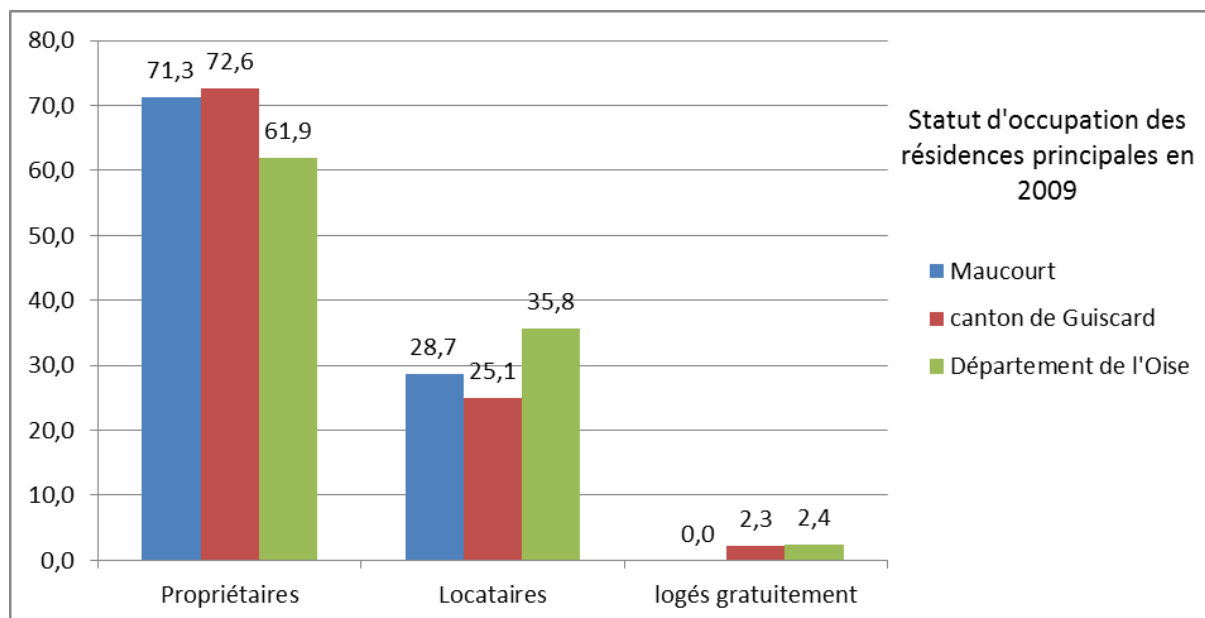
A Maucourt, en 2009, 30 % des résidences principales possèdent un chauffage individuel tout électrique, et 23 % un chauffage central individuel. La moitié des logements de Maucourt possèdent un autre mode de chauffage.



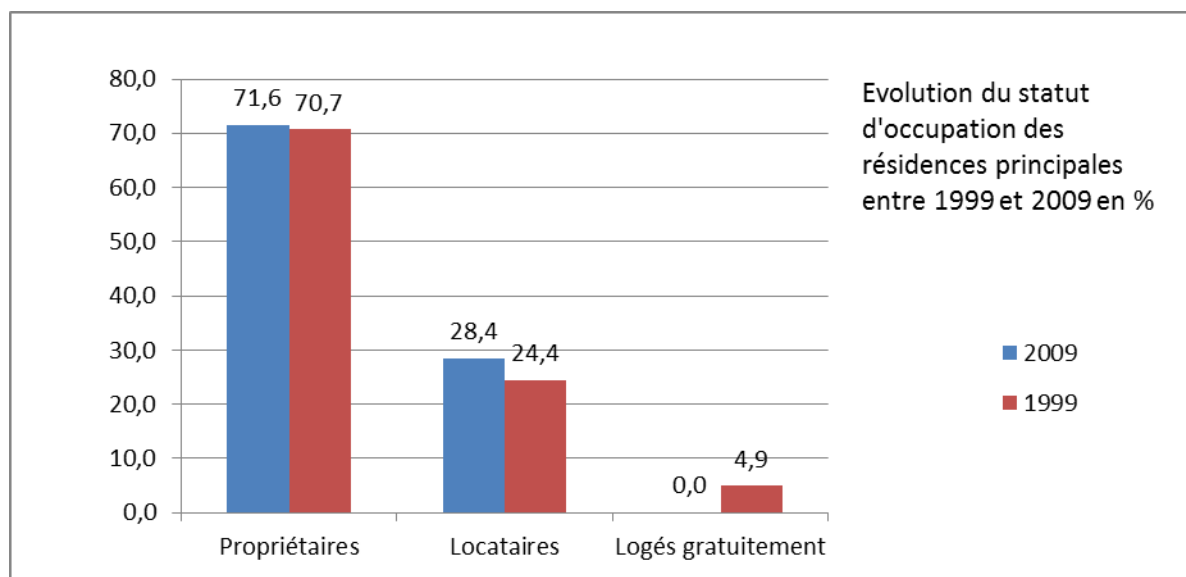
Ces taux concernant le chauffage, peuvent témoigner de l'ancienneté du parc immobilier de Maucourt évoquée ci-avant. Ils peuvent aussi témoigner de la ruralité de la commune et d'un mode de chauffage au bois par exemple.

### e. Statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation des logements a peu évolué entre 1999 et 2009. Les propriétaires restent majoritaires (71.6% en 2009 contre 70.7% en 1999). Cette situation est caractéristique des bourgs ruraux, où les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement. La proportion de location est tout de même élevée pour une commune rurale (28.4%).



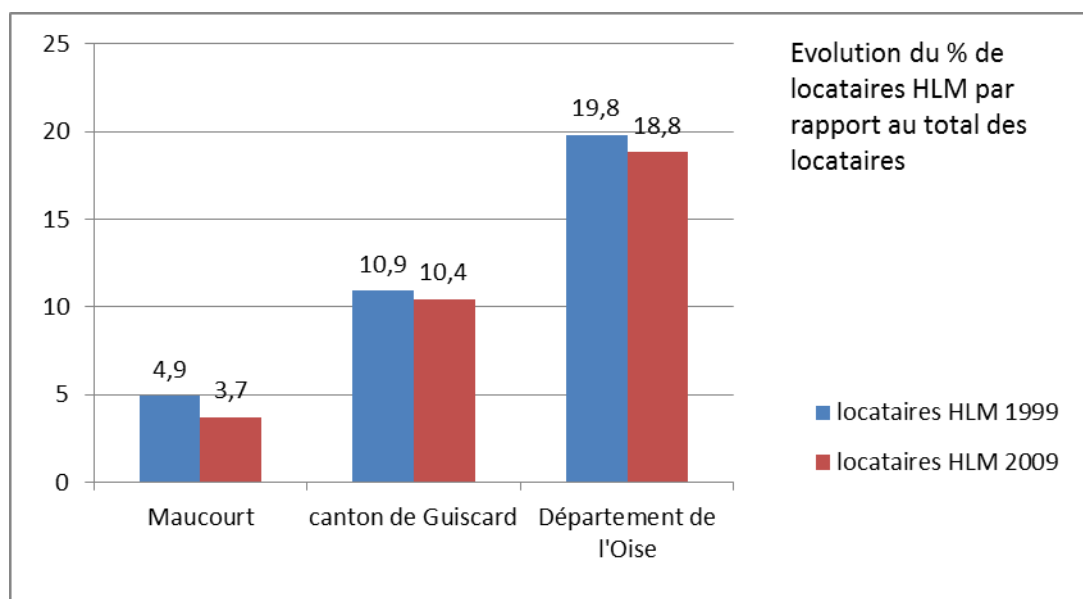
La proportion de propriétaires par rapport aux locataires est plus importante sur Maucourt et sur le canton que sur le reste du département.



La proportion du nombre de logements dits « sociaux » a diminué sur la période 1999-2009, tout comme sur le canton et le département. Il s'agit sans aucun doute des effets secondaires de la construction du lotissement en 2004-2006.

Compte-tenu de sa taille, le parc de logements locatifs aidés par l'Etat est peu représenté sur la commune, il représentait 4.9 % du parc de logements locatif en 1999 et 3.7% en 2009, un taux bien inférieur à ceux du canton de Guiscard et du département de l'Oise.

Rappelons que s'agissant d'un bourg rural, la commune n'est pas soumise à la loi SRU, elle n'est donc pas tenue de posséder 20% de logements sociaux au sein de son parc immobilier. Toutefois, il est important que même les petites communes pensent à les intégrer dans leur offre en logements, pour assurer une mixité sociale mais aussi générationnelle de sa population.



## 2.3 Les mécanismes de consommation du parc entre 1999 et 2009

Les variations démographiques enregistrées durant les différentes périodes intercensitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements.

### a. Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas uniquement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

- **Entre 1990 et 1999**

Le parc de logements enregistre une augmentation de 12 unités.  
Dans le même temps, 6 logements ont été achevés sur la période.

$$6-12 = -6$$

Le phénomène de renouvellement du parc ne s'est donc pas produit sur la commune de Maucourt de 1990 à 1999.

- **Entre 1999 et 2009**

Le parc de logements enregistre une augmentation de 48 unités.  
Dans le même temps, 40 logements ont été achevés sur la période.

$$38-48 = -8$$

Le phénomène de renouvellement du parc ne s'est donc pas produit sur la commune de Maucourt de 1999 à 2009.

## b. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

	Maucourt	Oise
	Nb hab/ résid principale	Nb hab/ résid principale
1990	3,1	2,9
1999	2,9	2,7
2009	3,25	2,6

**Depuis 1990, le desserrement de la population dans le parc immobilier est assez irrégulier car le taux d'occupation est passé de 3,1 à 2,9 de 1990 à 1999 et de 2,9 à 3,25 de 1999 à 2009.**

De 1990 à 1999, la baisse du taux d'occupation a été toutefois significative (-0,2) tout en restant plus élevé que celui du département (2,9 contre 2,7 pour l'Oise).

Par contre, cette tendance générale au niveau national et départemental ne se vérifie plus à Maucourt sur la dernière période intercensitaire, où le taux d'occupation augmente de 2,9 à 3,25. Cette situation s'explique en grande partie par la forte dynamique de construction de la période 1999-2009 durant laquelle la commune de Maucourt a vu se développer un lotissement.

La volonté communale d'établir un développement maîtrisé de la commune devrait faire baisser le nombre d'habitants par résidence principale dans les années à venir..

### Desserrement des ménages 90-99 :

$$D = (\text{PopM90/TMM99}) - \text{RP90} = (93/2,9) - 30 = 2$$

En ne prenant en compte que le phénomène de desserrement, 2 logements supplémentaires devaient être construits entre 1990 et 1999 afin d'assurer le maintien de la population de Maucourt.

### Desserrement des ménages 99-2009 :

$$D = (\text{PopM99/TMM2009}) - \text{RP99} = (118/3,25) - 41 = -5$$

Aucun logement ne devait être construit sur la période 1999-2007 afin d'assurer le maintien de la population de Maucourt.

### c. Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

**Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.**

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1990	3	7,9%
Variation 1990/1999	0	
1999	3	6%
Variation 1999/2009	+4	
2009	7	7%

Le nombre de logements vacants a augmenté de 1990 à 2009 pour atteindre un taux de vacance de 7 %.

### d. Les résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
<b>1990</b>	5	13%
1990/1999	+1	
<b>1999</b>	6	12%
1999/2009	-2	
<b>2009</b>	4	4,0%

Le nombre des résidences secondaires a baissé sur la période 1990-2009. Leur part passe de 13% en 1990 à 4,0% en 2009.

### e. Récapitulatif par période inter censitaire : le calcul du point-mort.

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut construire chaque année pour permettre le maintien de la population à son même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du "point mort" permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Il est évalué selon trois indicateurs:

-le desserrement des ménages: il correspond à la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages)

-le renouvellement du parc: le remplacement des logements détruits ou désaffectés.

- la variation des logements occasionnels/vacants/secondaires (LOVS).

A Maucourt, la situation sur les périodes intercensitaires 1990-1999 et 1999-2009 était la suivante :

#### - Entre 1990 et 1999 : calcul du point mort.

Calcul du point mort entre 1990 et 1999							
	Rés Prin (RP)	Rés Sec (RS)	Logts Vacants (LV)	Total logts (TL)	logements achevés 90-99	Pop ménages (PopM)	Taille Moy Ménages (TMM)
1990	30	5	3	38		93	3,1
1999	41	6	3	50		118	2,9
évo 90-99	11	1	0	12	C=6	25	

#### Renouvellement :

$$R = C - \text{évo TL } 90-99 : 6-12 = -6$$

#### Desserrement des ménages :

$$D = (\text{PopM90/TMM99}) - \text{RP90} = (93/2,9) - 30 = 2$$

#### Variation des résidences secondaires et des logements vacants :

$$\text{RSLV90-99} = \text{RS90-99} + \text{LV90-99} = 1 + 0 = 1$$

#### Point mort 90-99 (PtM90-99) :

$$\text{PtM90-99} = R + D + \text{RSLV90-99} = R+D+\text{RSLV90-99} = -6 + 2 + 1 = -3$$

L'analyse du calcul du point mort montre qu'afin de maintenir sa population, la commune de Maucourt ne devait construire aucun logement sur la période 1990-1999.

#### Effet démographique (construction responsable d'un apport extérieur de la population) :

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population: ce sont les logements à effet démographique.

$$C - \text{PtM90-99} = 6 - (-3) = 9$$

Sur la période 1990-1999, le renouvellement urbain de la commune a permis de maintenir le nombre d'habitants.

100 % des logements produits entre 1990 et 1999 (soit 6 logements + 3 logements renouvelés) ont permis à Maucourt un gain de 25 personnes :

- 9 logements x 2.9 personnes par logements = 25 habitants supplémentaires.

**- Entre 1999 et 2009 ; calcul du point mort.**

Calcul du point mort entre 1999-2009							
	Rés Prin (RP)	Rés Sec (RS)	Logts Vacants (LV)	Total logts (TL)	Logements achevés 99-09	Pop ménages (PopM)	Taille Moy Ménages (TMM)
1999	41	6	3	50		118	2,9
2009	87	4	7	98		283	3,25
évo 99-2009	46	-2	4	48	C= 40	165	

**Renouvellement :**

$$R = C - \text{évo TL } 99-2009 : 40 - 48 = -8$$

**Desserrement des ménages :**

$$D = (\text{PopM99/TMM2009}) - \text{RP99} = (118/3,25) - 41 = -5$$

**Variation des résidences secondaires et des logements vacants :**

$$\text{RSLV99-2009} = \text{RS99-2009} + \text{LV99-2009} = -2 + 4 = 2$$

**Point mort 99-2009 (PtM99-2009) :**

$$\text{PtM99-2009} = R + D + \text{RSLV99-2009} = R + D + \text{RSLV99-2009} = -8 + (-5) + 2 = -11$$

L'analyse du calcul du point mort montre qu'afin de maintenir sa population, la commune de Maucourt ne devait construire aucun logement sur la période 1999-2009.

**Effet démographique (construction responsable d'un apport extérieur de la population) :**

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population: ce sont les logements à effet démographique.

$$C - \text{PtM99-2007} = 40 - (-8) = 48$$

Sur la période 1999-2009, le renouvellement urbain de la commune a permis de maintenir le nombre d'habitants.

100 % des logements produits entre 1999 et 2009 (soit 40 logements + 8 logements renouvelés) ont permis à Maucourt un gain d'environ 160 personnes.

## 2.4 Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution à l'horizon 2020-2030.

### a. Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2010 et 2030

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se poursuivre en raison de la présence encore relativement importante de logements anciens ou encore de granges.

Entre 1990 et 1999, le renouvellement ne s'est pas produit. Cependant, la présence encore relativement importante de logements vacants (7 logements en 2009) pour une commune de cette taille laisse supposer un renouvellement urbain futur.

On peut considérer que la commune de Maucourt subira un renouvellement de l'ordre de 0,15% similaire entre 2009 et 2030.

$(98 \text{ parc total de } 2009) \times 1.032 \text{ (chiffre arrondi des intérêts composés de } 0.15 \% \text{ sur } 15 \text{ ans)} = 100$   
 $100 - 98 = 2 \text{ logements seront renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage) d'ici } 2030.$

### b. Poursuite du phénomène de desserrement

Entre 1999 et 2009, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) ne s'est pas produit sur la commune de Maucourt du fait de la création d'un lotissement accueillant des familles avec plusieurs enfants. La taille des ménages est passée de 2,9 à 3,25 personnes par ménages.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier se produise d'ici 2030.

Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées.

**Hypothèse 1: le taux d'occupation baisse fortement pour atteindre 2,9 personnes par résidence principale.**

La volonté communale de maîtriser le développement du village et de rompre avec l'implantation massive de pavillons sous forme de lotissement devrait entraîner une augmentation faible du nombre de construction sur la commune.

Ceci devrait diminuer l'installation de nouvelles familles sur la commune et entraîner par conséquent une baisse du nombre moyen d'occupant par résidence principale sur la commune.

$283 \text{ (population des résidences principales en } 2009) / 2.9 = 98$

$98 - 87 \text{ (résidences principales en } 2009) = 11$

**11 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.**

**Hypothèse 2 : le taux d'occupation connaît une baisse similaire à celle constaté sur la période 1990-1999 pour atteindre 3,0 personnes par résidence principale.**

Toujours selon les mêmes volontés municipales, le taux d'occupation connaît une baisse sur la période 2009-2030, mais une baisse plus modérée que pour l'hypothèse 1 pour atteindre 3,0 habitants par résidence principale en 2030.

$283$  (population des résidences principales en 2009) /  $3,0 = 94$

$94 - 87$  (résidences principales en 2009) =  $7$

**7 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.**

**c. Résidences secondaires**

On considère que suite à la forte baisse du nombre de résidence secondaire sur la commune de Maucourt, ce nombre devrait rester stable d'ici 2025 (autour de 4 résidences secondaires).

**d. Logements vacants**

Le nombre de logements vacants devrait diminuer sur la commune de Maucourt puisque la commune souhaite valoriser le renouvellement urbain sur le tissu existant afin d'éviter la consommation des terres agricoles. Le nombre de logements vacants était de 7 en 2009. On peut supposer qu'au moins deux logements vacants seront renouvelés en habitation d'ici 2025 ramenant ainsi le nombre de logements vacants à 5 logements.

**e. Récapitulatif pour maintenir la population**

**Hypothèse 1:** 11 constructions seront nécessaires pour maintenir la population.

**Hypothèse 2:** 4 résidences principales sont nécessaire à l'horizon 2030 pour maintenir la population.

HYPOTHESE 1		HYPOTHESE 2
2	<b>Renouvellement</b>	2
11	<b>Desserrement</b>	7
-2	<b>Logements vacants</b>	-2
0	<b>Résidences Secondaires</b>	0
<b>11</b>	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

## **f. Volonté affichée de la commune à augmenter sa population**

La population de Maucourt était de 283 habitants en 2009.

La commune souhaite inscrire sa croissance dans celle définie au SCOT, soit environ 1 logement par an.

Ainsi, d'ici 2030, 21 logements seraient à édifier pour le maintien et la croissance.

Au regard des hypothèses précédentes, entre 10 et 14 logements seront à édifier pour la seule croissance de la population.

**Hypothèse 1** : avec un taux d'occupation de 2,9 habitants par logement.

10 (logements supplémentaires) \* 2,9 = 29

29 habitants supplémentaires d'ici 2030.

**Hypothèse 2** : avec un taux d'occupation de 3,0 habitants par logement.

14 (logements supplémentaires) \* 3,0 = 42

42 habitants supplémentaires d'ici 2030.

### **g. Besoins en terrains pour permettre cette augmentation de la population**

Pour maintenir et accroître sa population, Maucourt doit donc édifier :

- Entre 7 et 11 logements pour le maintien
- Entre 14 et 10 logements pour la croissance
- Un total de 21 logements **auxquels il faut déduire les 6 logements déjà réalisés depuis 2010**, soit

→ **15 logements à édifier.**

L'estimation des besoins en terrains repose sur l'hypothèse de densité du SCOT :

- 14 logements à l'hectare en densité brute (VRD incluse).

Ainsi, les besoins en terrains sont :

$15 / 14 = 1,1$  hectares maximum.

L'inventaire des dents creuses a permis d'identifier 7075m<sup>2</sup> exploitable dans le tissu urbain.

La répartition envisagée par la commune tend donc vers les valeurs suivantes :

- 9 logements en dents creuses
- 6 logements en extension dans la continuité du bâti existant

L'opérationnalité est conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté de propriétaires notamment en dent creuse. Au-delà de cet aspect, la configuration parcellaire peut également constituer une contrainte à l'urbanisation.

Un correctif d'ensemble conduit à affecter un coefficient de rétention confère de l'ordre de 25% aux surfaces prévues en dents creuses.

Ainsi, sur les 9 logements envisagés, on estime que deux ou trois ne pourront être réalisés et devront donc être trouvés en extension, augmentant les surfaces prévues en extension d'une surface comprise entre 1430m<sup>2</sup> et 2145m<sup>2</sup> (application de la densité du SCOT).

Les besoins en terrains sont ainsi :

- D'environ 7075 m<sup>2</sup> en dents creuses
- D'environ 5720 à 6435m<sup>2</sup> en extension

Un total de l'ordre de 1,3 à 1,35 hectares de foncier.

## 3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.

### 3.1 Population active et emploi

#### a. La population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	1999	2009
<b>Ensemble</b>	<b>77</b>	<b>181</b>
<b>Actifs en %</b>	70,1	75,1
<b>dont :</b>		
<b>actifs ayant un emploi en %</b>	57,1	64,5
<b>chômeurs en %</b>	13	10,7
<b>Inactifs en %</b>	29,9	24,9
<b>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</b>	7,8	8,3
<b>retraités ou préretraités en %</b>	9,1	5,9
<b>autres inactifs en %</b>	13	10,7

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.  
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

Le taux d'activité général de la commune est passé de 70.1% en 1999 à 75.1% en 2009 soit 82 actifs supplémentaires. Cette hausse est importante puisque dans le même temps la part des chômeurs dans la population active a diminué, passant de 19 à 10.7%.

#### b. Le chômage.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans		
	1999	2009
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>10</b>	<b>19</b>
<b>Taux de chômage en %</b>	18,5	14,2
<b>Taux de chômage des hommes en %</b>	21,9	11,1
<b>Taux de chômage des femmes en %</b>	13,6	18,2
<b>Part des femmes parmi les chômeurs en %</b>	30	55,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

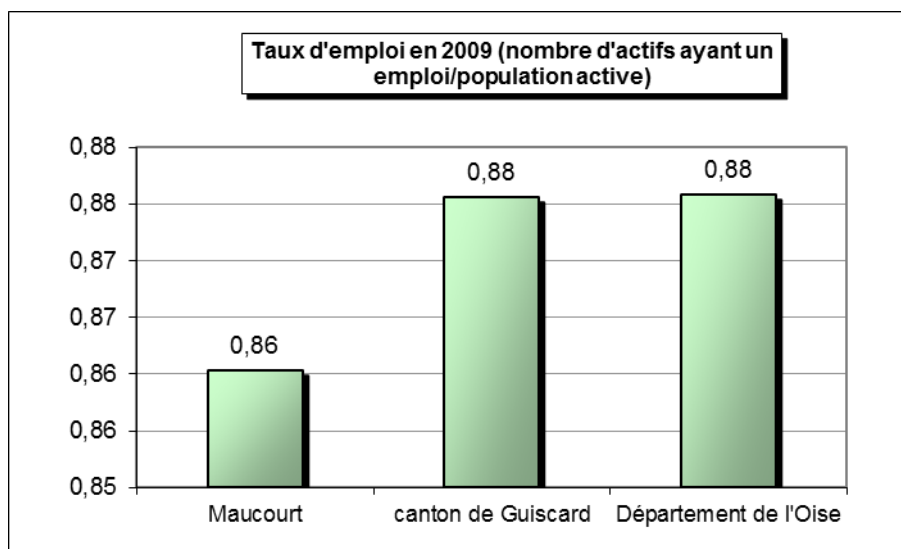
*Le taux de chômage au sens du recensement\* de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement.*

*\* Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.*

Le nombre de chômeurs a légèrement augmenté entre 1999 et 2009 (on passe de 10 chômeurs à 19), alors même que la population augmentait. Cependant, du fait de l'augmentation de la population et du nombre d'actif sur la commune, le taux de chômage a diminué en passant de 18,5 à 14,2%. Ce taux est supérieur au taux du département de l'Oise (10,9% de chômeurs) et au taux national (11%).

## 3.2 Emplois et déplacements

### a. Emploi et taux d'emploi.



Maucourt	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	4	6
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	44	117
Indicateur de concentration d'emploi	9,1	5,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,7	69,8

En 2009, on compte 6 emplois sur la commune de Maucourt, contre 4 en 1999.

Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active) est de 0,86%. Ce taux est légèrement inférieur à ceux du canton (0.88%) et du département (0.88%).

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidents dans la zone et ayant un emploi.

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 100, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active occupée existante.

Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active)

Le nombre d'emploi dans la zone était tout de même de 6 en 2009 contre 4 en 1999 soit une hausse de 2 emplois sur la commune.

Le nombre d'emploi dans la zone a progressé moins vite que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone de 1999 à 2009.

L'indicateur de concentration d'emploi a donc diminué pour passer de 9,1% en 1999 à 5,4% en 2007. Cependant ce taux faible témoigne de migrations domicile-travail très importantes.

**L'indicateur de concentration d'emploi traduit des migrations alternantes nombreuses vers les bassins d'emploi avoisinants tels que Noyon ou Guiscard.**

## b. Les migrations pendulaires.

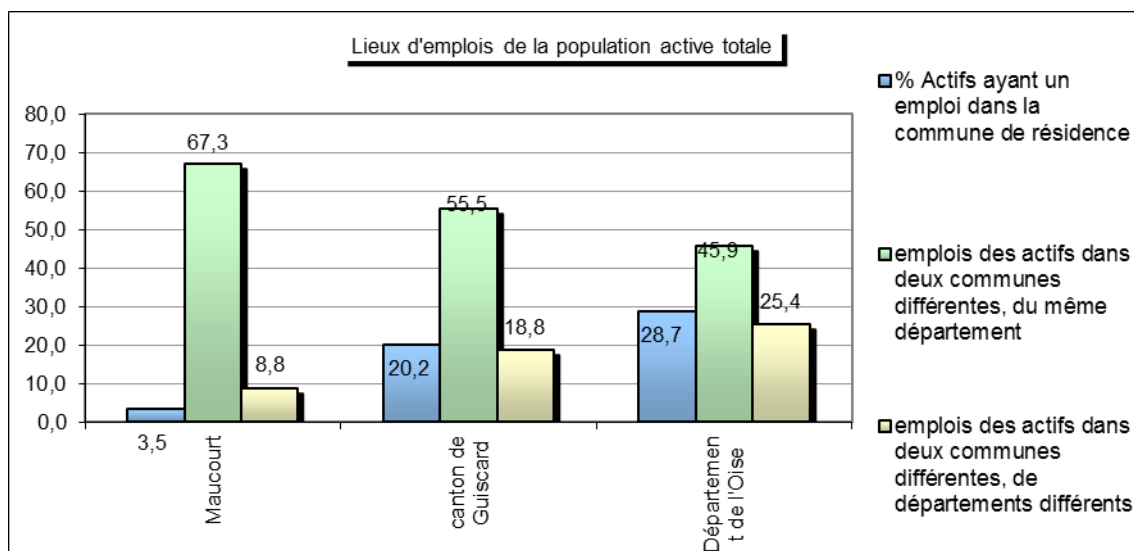
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	1999	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>44</b>	<b>100,0</b>	<b>117</b>	<b>100,0</b>
<b>Travaillent :</b>				
<b>dans la commune de résidence</b>	3	3,7	4	3,7
<b>dans une commune autre que la commune de résidence</b>	41	93,2	113	96,3
<b>située dans le département de résidence</b>	36	81,8	76	65,1
<b>située dans un autre département de la région de résidence</b>	4	9,1	10	8,3
<b>située dans une autre région en France métropolitaine</b>	1	2,3	26	22
<b>située dans une autre région hors de France (Dom, Com, étranger)</b>	0	0,9	1	0,0

Maucourt ne compte que 3.7 % de sa population qui a un emploi sur la commune de résidence, ce nombre est donc synonyme d'une économie locale peu développée. Ce chiffre est largement inférieur à ceux du canton (20.2 %) et du département (28.7 %). La majorité de la population de Maucourt travaille dans les communes avoisinantes, elle reste donc dans le département.

Le nombre d'habitants travaillant hors du département représente 8,3 % de la population active. Ce taux est inférieur à la moyenne cantonale, pourtant la commune est située à proximité immédiate d'une frontière interdépartementale (à 2 Km à l'Est).

La commune bénéficie d'une desserte routière de faible densité pour se rendre dans les pôles d'emplois inter ou extra départementaux : Noyon pour l'Oise, Ham et Roye pour la Somme, Chauny et Tergnier pour l'Aisne.

La commune ne disposant pas de transports en commun fait supposer une utilisation accrue de véhicules motorisés. En 2009, 73 % des ménages possèdent au moins une voiture. Ce chiffre est largement inférieur à ceux du canton (90%) et du département (85%).



## LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>76</b>	<b>100,0</b>	<b>41</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	73	96,3	30	73,2
Au moins une voiture	73	96,3	36	87,8
- 1 voiture	30	39,5	22	53,7
- 2 voitures ou plus	43	56,8	14	34,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

### 3.3 Les principales activités

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2010		
	Nombre d'emplois (en 2009)	%
<b>Ensemble</b>	<b>3</b>	<b>100</b>
<b>Industrie</b>	0	0%
<b>Construction</b>	2	66.7%
<b>Commerce, transports et services divers</b>	0	0%
<b>dont</b>		
- commerce, réparation auto.	0	0%
<b>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</b>	1	33.3%

Les trois seuls postes salariés occupés sur la commune sont du secteur de l'administration publique et de la construction.

### 3.4 L'activité agricole

Aucune donnée relative au recensement agricole n'est disponible pour le territoire de Maucourt (Agreste 2010, INSEE).

Néanmoins, à titre de comparaison, les communes limitrophes disposent respectivement de 2 et 3 exploitations pour des SAU comprises entre 160 et 350 hectares.

## 4. LES EQUIPEMENTS ET LEUR PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION

### 4.1 Les équipements facteurs de lien social

#### a. Les équipements administratifs et les services publics.

- Mairie



- Ecole
- La commune ne dispose pas de salle polyvalente au sens entendu aujourd'hui, pour l'organisation de grandes manifestations telles que salle de spectacles, salle de repas, fêtes.....
- Cimetière et sa chapelle
- Eglise.



### **b. Ecole et petite enfance.**

La commune appartient au syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire (S.I.R.S) Beaugies-sous-Bois/Guiscard/Maucourt/Quesmy.

La ligne de transport scolaire assure la liaison entre les différentes communes.

Le regroupement scolaire propose les services de restauration aux élèves de primaire. Le syndicat accueille ainsi chaque jour une cinquantaine d'élèves des différentes communes.

### **c. L'enseignement secondaire.**

Les élèves en âge d'y entrer sont dirigés vers le collège de Noyon.

### **d. Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels.**

On recense sur le territoire communal un terrain de foot, un terrain de basket, un terrain de pétanque et un espace barbecue.



## **4.2 Les équipements sanitaires et de santé**

En raison de sa taille, la commune de Maucourt ne compte aucun équipement de cette catégorie. Les cabinets médicaux les plus proches sont situés à Guiscard.

Plusieurs centres de soins sont situés à proximité de Maucourt (à 7 kms) à Noyon

### **Synthèse**

**En raison de la taille de la commune, le niveau d'équipement est relativement faible à Maucourt.**

**La proximité de Noyon permet toutefois aux habitants de disposer d'un niveau d'équipements et de services complémentaires.**

**Cependant, comme beaucoup de petits bourg ruraux de Picardie, la commune ne compte pas de commerce sur son territoire,.**

**Ce manque de petits commerces de première nécessité peut être problématique pour la population qui n'est pas en mesure de se déplacer.**

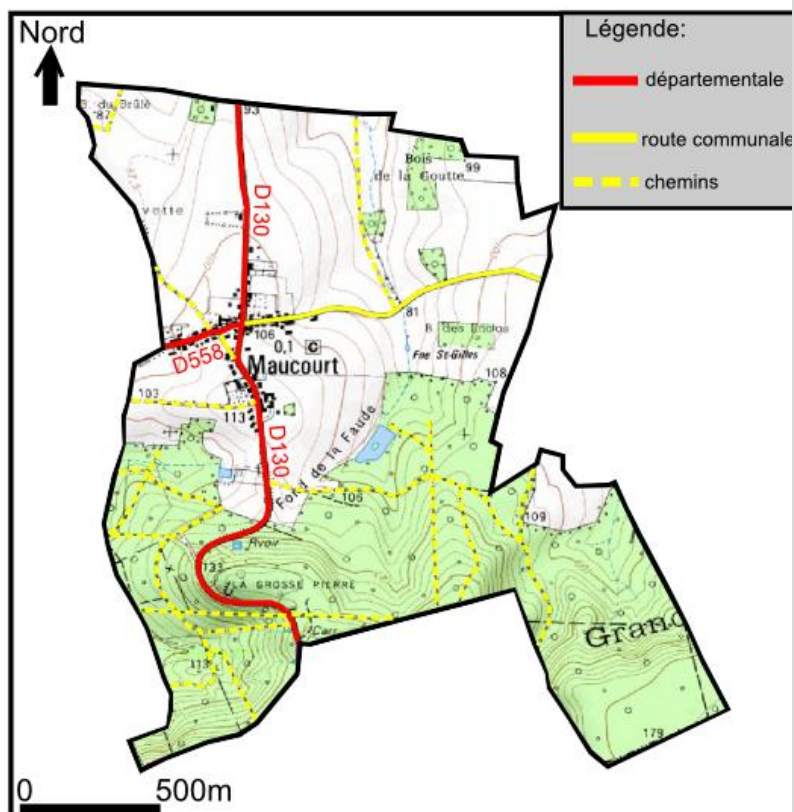
# 5. LES DEPLACEMENTS.

## 5.1 Les déplacements automobiles

La commune de Maucourt est traversée par 2 routes départementales :

- La RD 130. Cette route n'est pas classée route à grande circulation. Les comptages de trafic effectués en 2000 relèvent une moyenne journalière de 600 véhicules dont 3% de poids lourd.
- La RD558. Il n'existe aucun comptage pour cet axe.

Ces deux voiries sont classés en 4<sup>ème</sup> catégorie.



**TABLEAU DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES EN FONCTION DU NIVEAU SONORE ENGENDRE**

Niveau sonore de référence $L_{Aeq}$ (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}$ (22h-6h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1 la plus bruyante	300 m
$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	Catégorie 5	10 m

Sur la période comprise entre le 1<sup>er</sup> Janvier 2003 et le 31 Décembre 2007, aucun accident n'a été recensé sur la commune de Maucourt

## 5.2 Les transports ferroviaires

Maucourt ne possède pas de gare sur son territoire, mais se situe à proximité immédiate de celles de Tergnier, Ham ou Noyon.

Cette situation permet de relier facilement les villes de Saint Quentin, Laon, Compiègne.

## 5.3 Les autres modes de transport

On retrouve plusieurs cheminements piétonniers sur le territoire communal aussi bien dans l'espace urbain que dans les espaces agricoles ou naturels. Plusieurs liaisons inter quartiers sont ainsi possibles. Ces chemins permettent de découvrir le territoire communal en offrant des vues sur l'arrière la zone agglomérée et des points de vue différents sur les entités paysagères de la commune.

Ces chemins, à l'exception de ceux qui traverse les espaces boisés, sont bien entretenus ce qui permet aux habitants de les employer facilement. On peut regretter le manque d'interconnexions entre les cheminements.



La carte qui précède sur les axes de circulation fait ressentir l'ensemble des potentialités de la commune en matière de cheminements.

## **II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.**

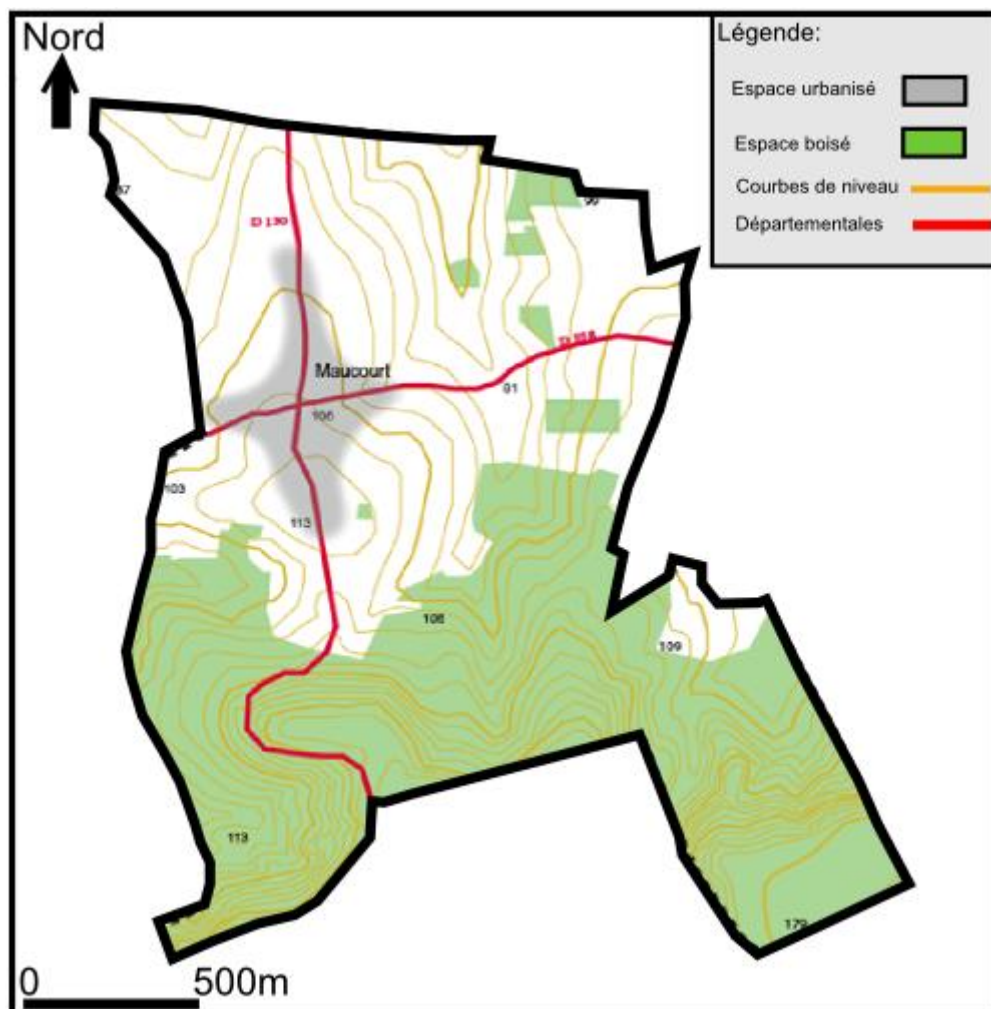
# 1. LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## 1.1 La topographie et le paysage

Implanté au Nord-Est du département de l'Oise, et plus particulièrement dans la sous-entité du Pays Noyonnais, le territoire communal de Maucourt couvre une superficie de 3.12 Km<sup>2</sup>.

Le paysage en présence offre donc des paysages vallonnés de grandes cultures ponctués de quelques boisements.

L'altitude varie entre 69 mètres pour le point le plus bas, à l'extrémité Nord du territoire communal, au bois de la Goutte, et 180 mètres pour le point le plus haut, au sud du territoire, au bois du Grand Carré.



## 1.2 Le Climat

Le climat de l'Oise est caractérisé par un climat océanique et continental. Au niveau du plateau picard, le climat océanique est dominant. Il procure un climat équilibré, doux et humide, avec des écarts de températures modérés.

Normales mensuelles enregistrées à la station de l'aéroport Beauvais-Tillé ces 10 dernières années.			
<b>Températures</b>	<b>Précipitations</b>		
<p>Températures en °C</p> <p>— T° min mensuelle — T° max mensuelle</p>	<p>Hauteurs des Précipitations en mm</p> <p>■ Hauteur mensuelle</p>		
<b>Ensoleillement</b>	<b>Records annuels entre 1071 et 2000.</b>		
<p>Ensoleillement mensuel en heures</p> <p>■ Ensoleillement Mensuel</p>	<b>Hauteur de précipitations</b>		
	Cumul annuel le plus bas	394,8 mm	1976
	Cumul annuel le plus élevé	970,4 mm	2000
	Hauteur quotidienne la plus élevée	64,7 mm	2 juillet 1953
	<b>Nombre de jours avec précipitations</b>		
	Total annuel le plus faible	80 j	1976
	Total annuel le plus élevé	154 j	2000

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent les principales perturbations climatiques.

Les données sont issues de la station la plus proche de Beauvais, à savoir la station de Beauvais-Tillé.

### Les précipitations

Protégée à l'Ouest par les collines du Pays de Bray où il tombe chaque année en moyenne plus de 800 mm/an, la région de Beauvais ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité puisqu'elle est estimée à une moyenne de 668 mm/an.

La fréquence des pluies est en revanche plus importante puisque le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 1 mm est de 116 jours, soit pratiquement 1 jour sur 3.

Ces pluies sont réparties sur toute l'année et la pluviométrie diffère peu : le minimum se situe en avril avec 49 mm et le maximum en décembre avec 68 mm.

### Les vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique. Les vents forts supérieurs à 16 m/s (58 km/h) sont observés 41 jours par an.

Les vents tempétueux dépassant 100 km/h en rafales sont enregistrés 1,6 jour par an, avec un maximum de 6 jours en 1990. Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h en Juillet 1964.

### Les températures

Le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste (Beauvais centre environ 60 m, l'aéroport à 106 mètres).

La température moyenne annuelle est égale à 10,1 °C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0 °C, juillet est le mois le plus chaud 17,6 °C. Il gèle sous abri en moyenne 62 jours par an. Les étés sont assez frais avec 29 jours de température maximale supérieure à 25 °C.

La canicule est rare, il y a en moyenne 5 jours par an où les températures maximales dépassent 30 °C. La région n'est pas à l'abri de températures extrêmes, des records ont ainsi été enregistrés : -19,7 °C le 28 janvier 1954, et 37,2 °C le 28 juillet 1947.

### **Ensoleillement**

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589 heures par an soit, 4,3 heures par jour. C'est en décembre que la durée d'ensoleillement est la plus faible avec une moyenne d'environ 43 heures. En juillet, la durée d'insolation atteint quand même 210 heures en moyenne.

## **1.3 La Géologie**

L'analyse géologique succincte est extraite de la carte géologique au 1/50 000<sup>e</sup> de Chauny.

A Maucourt, les formations représentées sont les suivantes :

➤ LP : limons des plateaux

Ils peuvent atteindre 5 à 7 m d'épaisseur.

➤ C : colluvions de dépression de fond de vallée et de piedmont

Elles résultent de l'accumulation par solifluxion, gravité ou ruissellement d'un matériel d'origine locale dans les zones basses. Leur nature et leur granulométrie dépendent des formations dont elles sont issues.

➤ e3 : Argiles et lignites du Sparnacien

D'une épaisseur de 5 à 20 m, elle est constituée d'argiles plastiques bariolées à dominante grise, dans lesquelles s'intercalent des bancs ligniteux peu épais. Elle est présente au pied des buttes tertiaires.

➤ e4a : Sables de Cuise

D'une épaisseur de 50 à 70 m, ceux sont des sables fins de coloration variable mais la plupart du temps verdâtres, jaunes par altération en surface et souvent contaminés par des limons de ruissellement.

➤ e4b : Argiles de Laon du Cuisien

D'une épaisseur de 0 à 3 m, il s'agit d'argiles à passées sableuses à sables argileux, verdâtre ou ocre jaune par altération. On la repère en rupture de pente par un niveau de source ou par une végétation hydrophile.

➤ e5a : Pierre à Liard, glauconie grossière du Lutétien inférieur

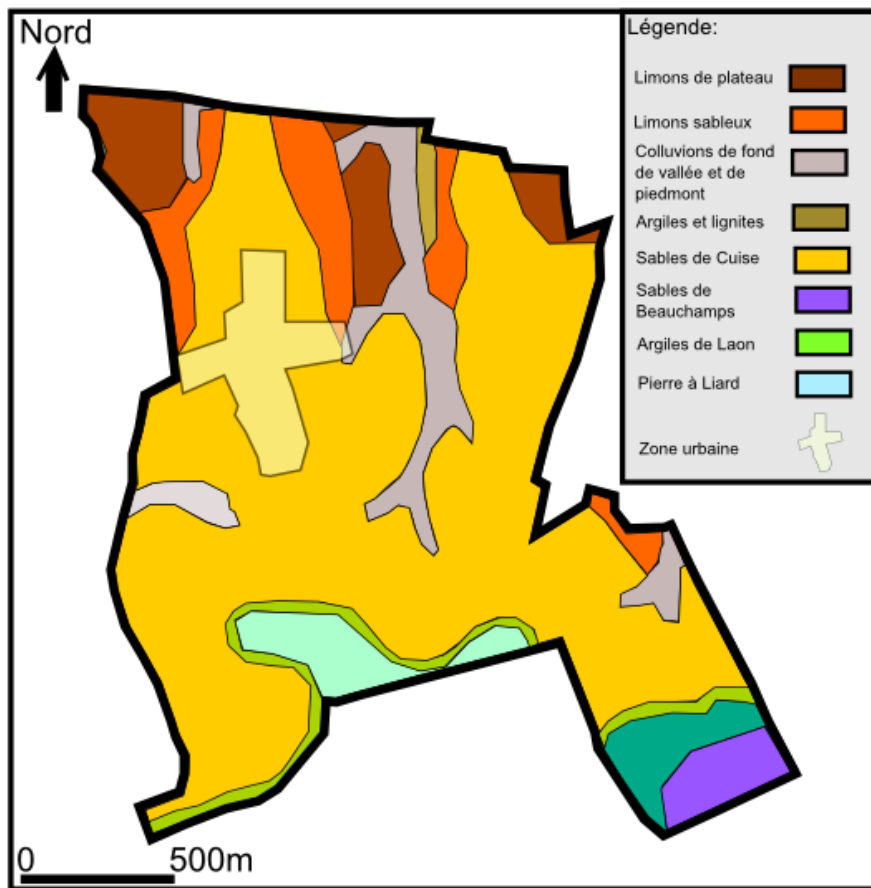
D'une épaisseur de 10 à 15 m, on observe un sable calcaire grossier riche en gros quartz et en grains de glauconie et débris de silex usés.

➤ e5b : Calcaire grossier du Lutétien moyen

D'une épaisseur de 7 à 12 m, on trouve de bas en haut un banc à mollusques, puis des calcaires très fossilifères

➤ e6a : Sables de Beauchamp du Bathonien inférieur

D'une épaisseur de 60 cm maximum, ceux sont des sables quartzeux, souvent jaunes, non fossilifères, souvent accompagnés de blocs de grès et de galets de silex.



- **Les risques liés au sol**

Selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire de Maucourt.

**Le territoire communal est donc essentiellement constitué de formations sableuses datant du Cuisien, reposant sur un substratum calcaire.**

## 1.4 L'eau sur le territoire

La ressource en eau constitue une condition majeure de réalisation d'un projet de développement.

La commune de Maucourt n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage AEP. Elle est alimentée par les captages de Guiscard.

D'après les données du Service Départemental d'Incendie et de secours, la défense extérieure contre l'incendie est assurée par 7 captages dont 6 présentes une anomalie (Cf relevés). Des travaux sont prévus.

Hydrants		Débits en m <sup>3</sup> / h						Pressions		Heure	* Etat	* Anomalie	* Accès	* Visite	Anomalies		Observations
N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Maxi	à 1 bar	à 0,6 bar	Statique	Dynamique						* Etat		
00001	P070	143 RUE SAINT LEU ENTRE LA MAIRIE ET L'EGLISE	080	070	41	30	34	2.8	0	10:20	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m <sup>3</sup> /h	Pont à mousson Mesures du service des eaux	
00002	P070	174 RUE DU MOULIN	080	070	32	25	28	3	0	11:05	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m <sup>3</sup> /h	Pont à mousson Mesures du service des eaux	
00003	P100	72 FONTAINE SAINT GILLES	100	100	0	0	0	0	0	10:25	✗	✗	✓	✓	Non conforme : pas d'écoulement d'eau INDISPONIBLE SUITE A FUITE CONTROLE IMPOSSIBLE	Bayard Mesures du service des eaux	
00004	P100	30 RUE D'HALLIBRAY	150	100/2x070	83	62	0	2.8	0	10:45	✓	✓	✓	✓		PAM Mesures du service des eaux	
00005	P070	197 RUE D'HALLIBRAY	080	070	27	17	21	2.4	0	10:30	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m <sup>3</sup> /h	PAM Mesures du service des eaux	
00006	P100	RUE D'HALLIBRAY FACE AU 336	150	100/2x070	78	47	60	2.2	0	10:38	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m <sup>3</sup> /h	Bayard Mesures du service des eaux	
00007	P100	RD 150 DIRECTION BUCHOIRE	080	100/2x070	27	21	23	3.6	0	11:15	✗	✗	✓	✓	Non conforme : débit inférieur à 60 m <sup>3</sup> /h	Pont à mousson Mesures du service des eaux	

Il est en effet essentiel que ce relevé figure dans le présent rapport afin que la commune puisse associer à ses prévisions de développement, les actions de développement ou de renforcement des réseaux et points d'eau nécessaires à la mise en œuvre d'une défense incendie efficace.

Le système doit répondre aux normes en vigueur, à savoir que toutes les habitations doivent être protégées par une borne délivrant plus de 60 m<sup>3</sup> heure :

- à moins de 150 mètres s'il y a plus d'une maison
- à moins de 400 mètres s'il n'y a qu'une maison.

On constate ainsi que les problèmes de défense incendie sont avérés sur la commune de Maucourt. la plupart des poteaux incendie sont en défaut soit en raison d'une canalisation d'alimentation de diamètres trop faible, limitant le débit, soit d'une section de poteau trop faible, soit les deux.

### a. Hydrographie

Le territoire communal est traversé par des cours d'eau non domaniaux, la Verse de Beaugies, le rû des Vagues, le rû de l'étang de Maucourt et le rû des Brûlés dont la police des eaux incombe à la DDT de l'Oise, section eau.

La présence de talwegs, lignes qui rejoignent les points les plus bas d'une vallée, est à prendre en compte. Ils sont généralement modelés par l'érosion fluviale et fréquemment occupés par le réseau hydrographique.

En articulation avec le SDAGE Seine Normandie, le PLU :

- Ne définira pas de règles rendant impossibles la mise en place de dispositifs de réutilisation des eaux de pluies,

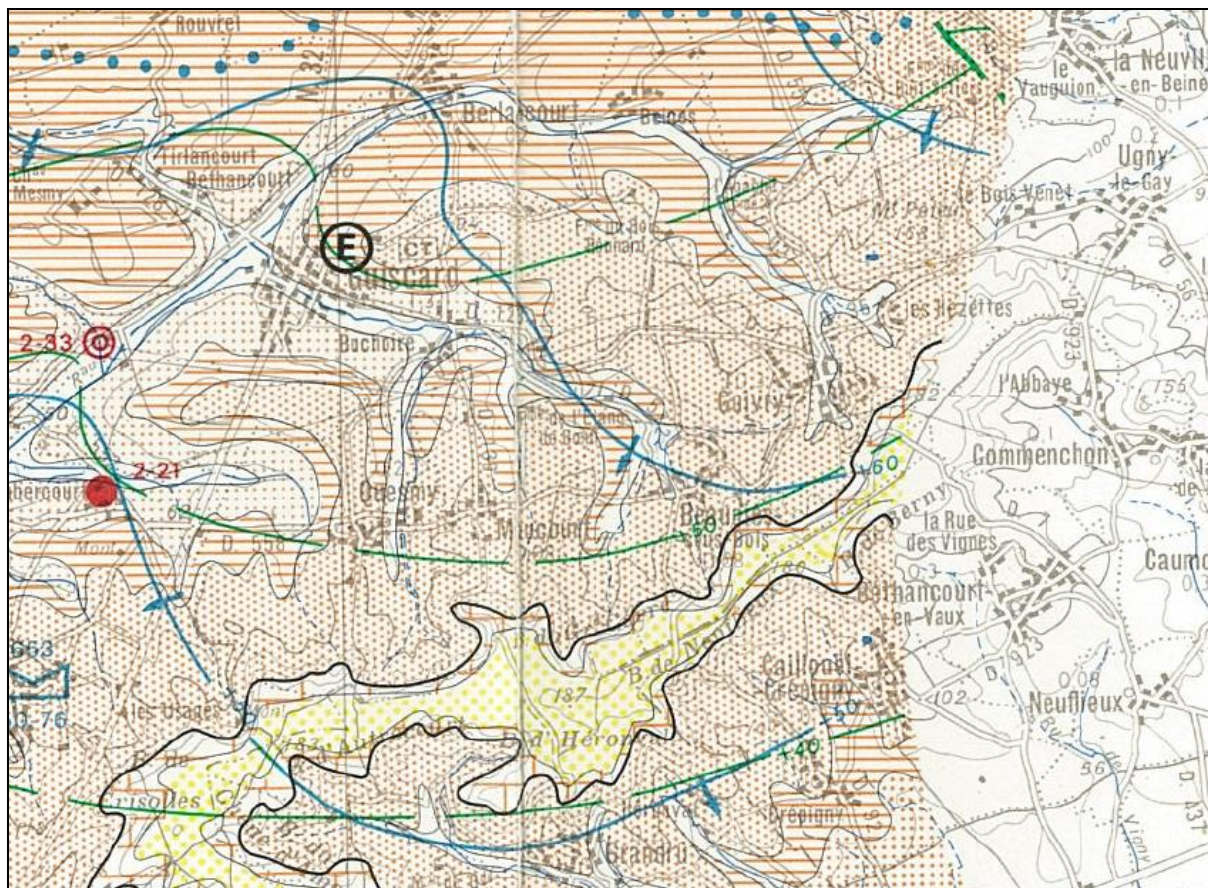


## b. Hydrogéologie.

L'eau souterraine constitue une part importante des ressources en eau exploitable sur la planète. L'alimentation en eau potable des individus, des industries et des activités agricoles repose en grande partie sur l'exploitation de ces nappes.

L'hydrologie souterraine de Maucourt indique la présence d'une nappe d'eau principale : la nappe du Cuisien qui est contenue dans les sables du même nom.

Sur le territoire communal, le toit de la nappe de la craie se situe entre + 50 et +60 m NGF. Donc elle se situe entre 9 m (au Nord) et 130 m (au Sud du territoire communal).



Légende :

Courbe isopièze avec sens d'écoulement

### c. Les risques naturels.

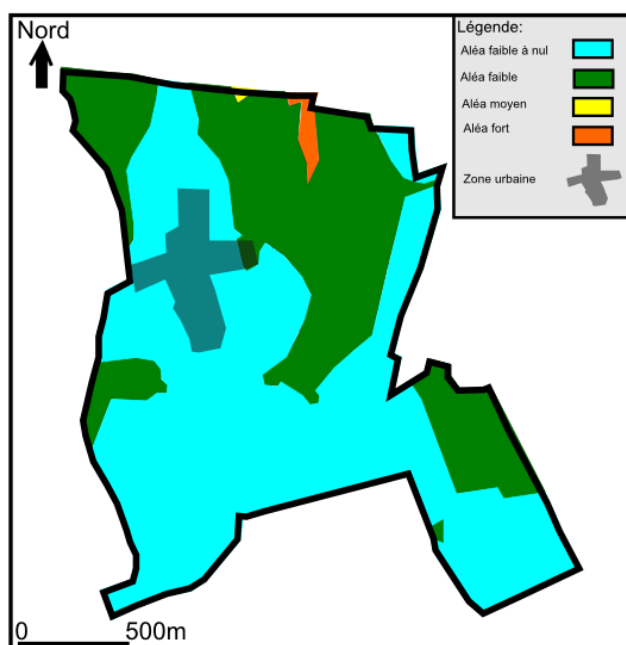
Selon le site Prim.net, 2 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris à Maucourt.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/06/2007	08/06/2007	27/07/2007	01/08/2007

La commune de Maucourt n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours d'élaboration.

Néanmoins, Maucourt est touchée par un risque de remontées de nappes et de retrait-gonflement des argiles.

#### ▪ Les remontées de nappes :



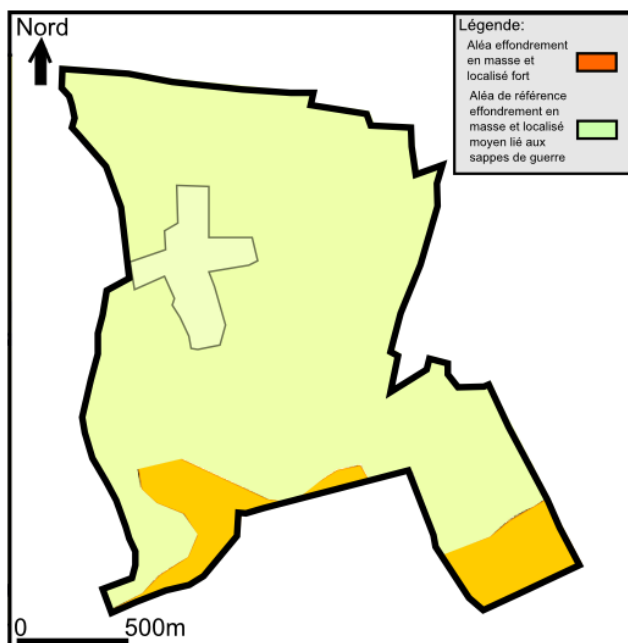
Sur la commune de Maucourt, l'aléa du risque inondations par remontées de nappes est de moyen à nul, à l'exception de l'extrémité Nord du territoire où il est localement fort.

Bien que la commune soit touchée par un phénomène de remontées de nappes, il faut relativiser ce risque en fonction de sa position sur le territoire communal.

En effet, on constate que la zone urbanisée n'est soumise qu'à une susceptibilité faible d'une remontée de la nappe. Ces phénomènes interviennent généralement au printemps ou encore à l'automne, lorsque le niveau de la nappe est la plus haute.

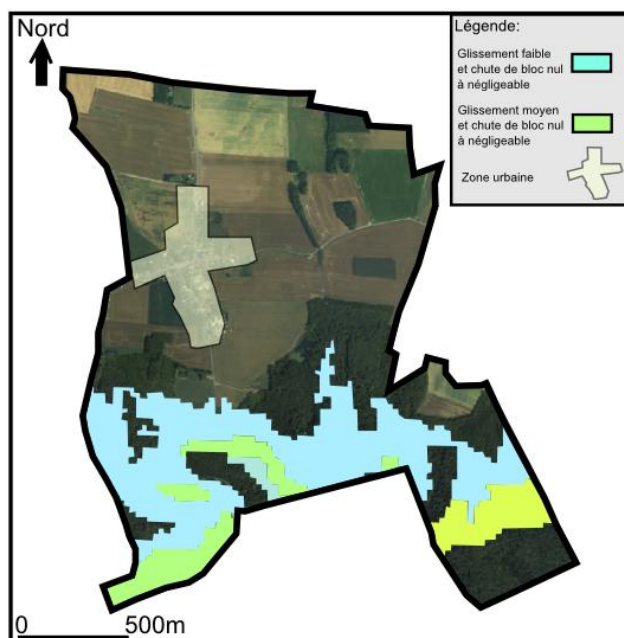
▪ **Les risques liés aux cavités souterraines :**

La commune de Maucourt présente un risque d'effondrement moyen, à l'exception du sud du territoire communal où le risque est fort.



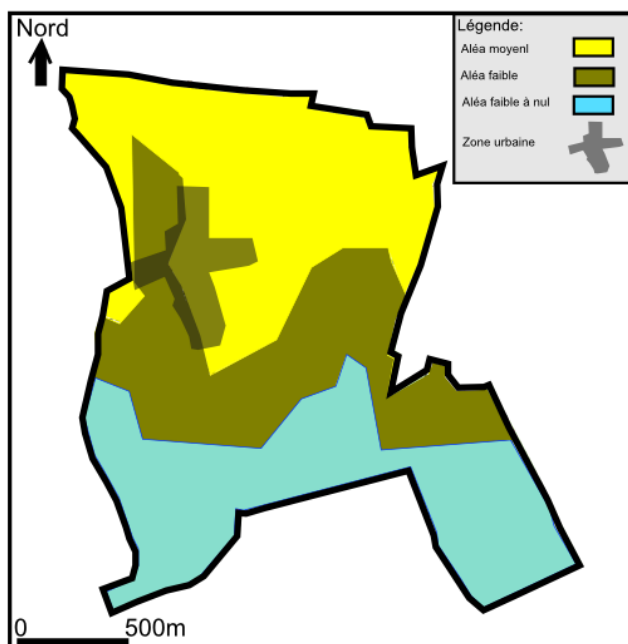
▪ **Le risque de mouvement de terrains.**

La commune de Maucourt n'est que peu concernée par le risque de mouvement de terrain. Sur le territoire communal, les aléas sont de faibles à nuls.



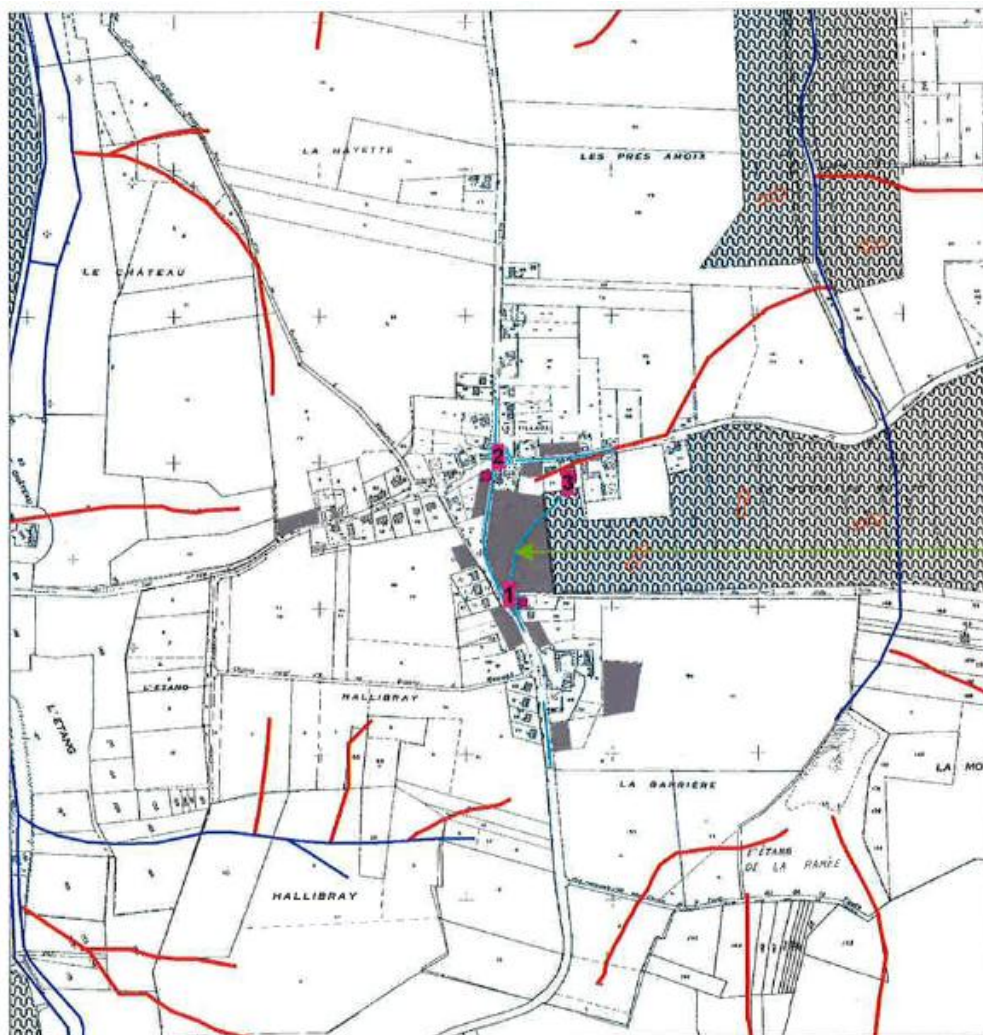
▪ **Risques de coulées de boue :**

Les risques liés aux coulées de boues sur Maucourt sont faibles à moyens.



Néanmoins, au-delà de ces cartes d'aléas, la commune a été concerné par les épisodes pluvieux de Juin 2007.

Une étude spécifique a été menée à plus large échelle et a permis d'identifier des secteurs de vulnérabilité, s'appuyant notamment sur la carte présentée en amont et indiquant les talwegs de la communes.



Evacuation  
des eaux  
pluviales du  
lotissement  
non connue

1: 7000

**Réseau hydrographique**  
— Cours d'eau  
— Talweg

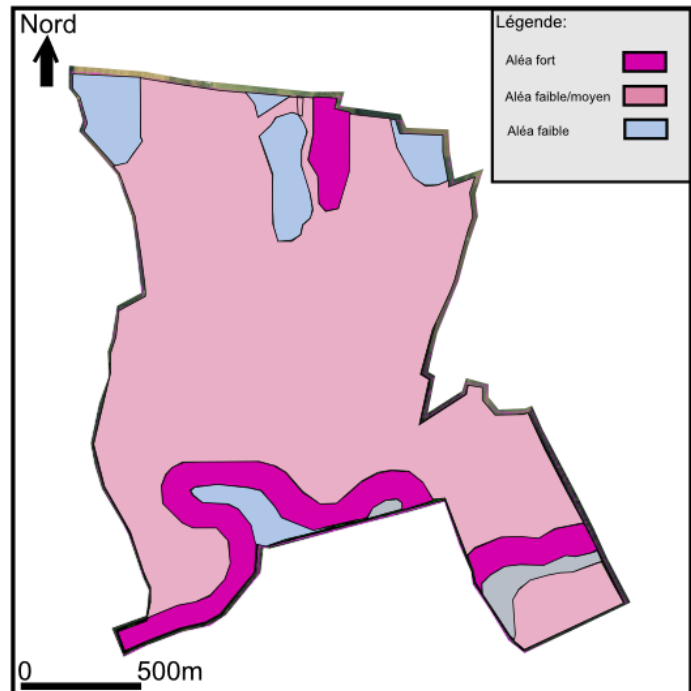
**Urbanisation**  
■ Construction postérieure à 2005

**Phénomène pluvieux des 7 et 8 juin 2007**  
— Ruissellement  
■ Stagnation des eaux de ruissellement  
■ Habitation sinistrée  
■ Parcelle sensible au ruissellement  
→ Sens de ruissellement  
■ Numéro de référence du tableau des dysfonctionnements

Réalisation: Moulin de Lucy - Février 2009  
Source: BD Parcellaire - IGN

#### ▪ Retrait gonflement des argiles :

La commune de Maucourt est concernée par l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène s'explique par la particularité que possède les sols argileux. Ces sols peuvent en effet absorber ou relâcher des quantités d'eau importantes. Lorsque les sols argileux se dessèchent, leurs grains vont se rétracter pouvant entraîner des fissurations sur les constructions. Le village est soumis à un aléa fort à faible et moyen.



#### d. Le système d'assainissement

Un zonage d'assainissement, retenant le choix d'un assainissement individuel, a été réalisé en 2000.

Le contrôle du bon fonctionnement de ces installations est assuré par le SPANC, Service Public de l'Assainissement Non Collectif, compétence de la communauté de communes du pays noyonnais.

## **1.5 La qualité de l'air**

L'association Atmo Picardie effectue des mesures sur la qualité de l'air dans plusieurs villes de Picardie. Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'Association.

Les données les plus proches de la commune de Maucourt sont celles de la station de Creil.

L'association dispose de sites fixes et d'un laboratoire mobile équipé d'analyseurs automatiques et de préleveurs permettant de couvrir l'ensemble de la région Picardie. ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.

Sur l'année 2007, dans 2% des cas, l'indice est très bon, dans 73% des cas l'indice est bon, moyen dans 13% et mauvais dans 2% des cas.

Toutefois, la commune de Maucourt ne se trouve pas à proximité directs de grands pôles urbains. La station la plus proche basée à Creil révèle cependant que l'air est relativement de bonne qualité.

## **1.6 Le traitement des déchets**

La collecte des déchets est une obligation légale pour les collectivités.

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais a mis en place un tri sélectif constitué de sacs jaunes, bleus, et des conteneurs pour le verre. Le ramassage des sacs bleus et jaunes a lieu une fois par semaine.

Ces déchets sont acheminés vers le centre de tri de Saint Just en Chaussée où des professionnels effectuent une séparation technique et précise des emballages par famille de matériaux (acier, aluminium, papier carton, plastiques).

Une fois triés, les déchets sont compactés et envoyés vers des filières de recyclage.

Ce mode de collecte se révèle plus onéreux que l'apport volontaire, mais il est en revanche plus pratique pour les habitants et permet d'obtenir de meilleurs résultats en termes de tonnes de déchets recyclés.

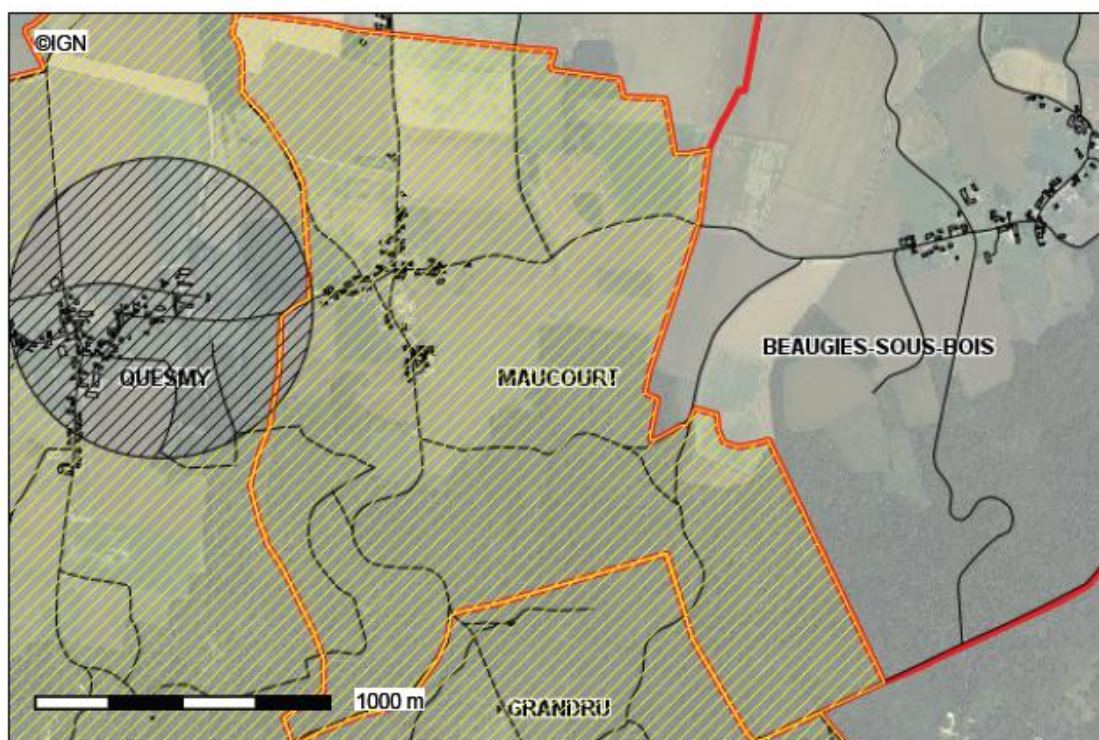
Des déchetteries sont également présentes sur le territoire, elles sont au nombre de 3 et se situent à Noyon, Guiscard, et Lassigny.

## 1.7 Les servitudes d'utilité publique

La commune de Maucourt est concernée par les Servitude d'Utilité Publique :

- AC1 : Périmètre de monument historique classé
- AR6 : Abord de champ de tir
- EL7 : Alignements sur les voiries départementales

### Les Servitudes d'Utilité Publique





#### Description :

Servitudes AC1, AC2, AC4, A4, PT1, PT2, AR3, AR6, AS1, EL3, T5, I3

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
CP2I (DOM/ETER)

#### Légende :

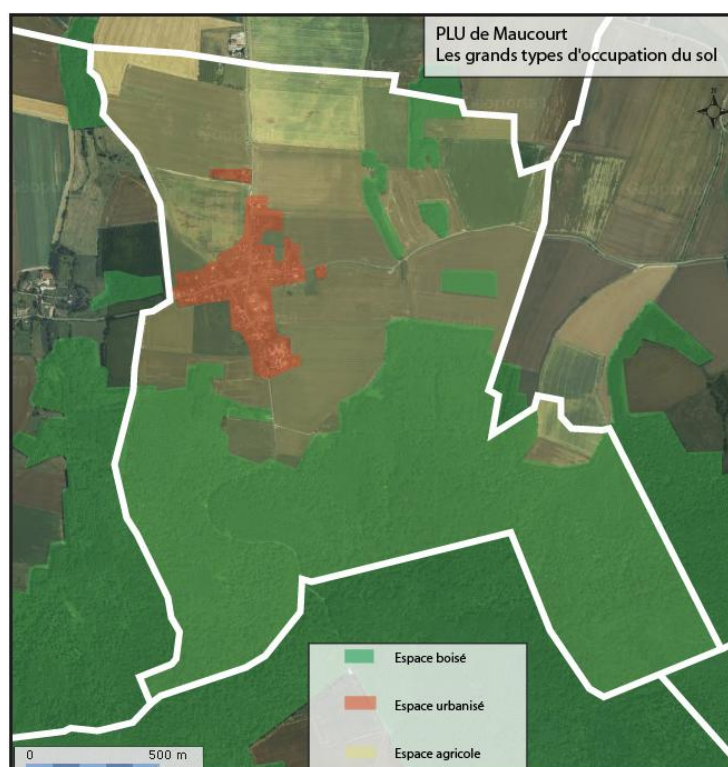
-  Périmètres de protection des Monuments Historiques Classés
-  Communes soumises à une servitude aux abords des champs de tir

## 2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'histoire de la commune a influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti.

Il est donc essentiel de prendre en compte l'organisation territoriale de la commune et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs.

### 2.1 L'occupation du sol



L'évolution générale de l'occupation des sols à Maucourt est relativement classique pour une commune rurale: on note la présence d'un cœur historique autour de l'église, où le bâti est relativement ancien, principalement composé de petites maisons mitoyennes et de corps de fermes. Aux marges de ce cœur historique, on retrouve des pavillons de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> qui se sont développés sous forme de lotissement.

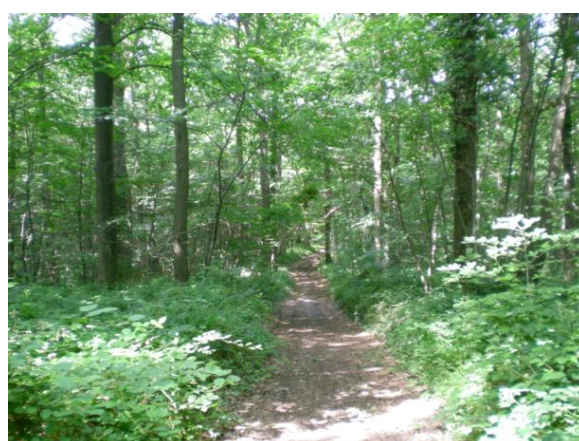
Le reste du territoire est essentiellement agricole avec la présence d'un massif forestier au sud de la commune.

### **a. L'espace naturel**

Les espaces naturels correspondent essentiellement aux espaces boisés. On en retrouve plusieurs situés sur l'ensemble du territoire communal et ses alentours. Ils couvrent plus de la moitié de la superficie du territoire.

Le plus important d'entre eux est le bois du grand carré dont une partie est situé sur le territoire communal au sud de la zone agglomérée.

D'autres espaces boisés de plus faibles superficie sont présents sur le territoire (Bois de la Goutte, Bois des Enclos) ou en limite comme le bois du brûlé, ils concourent tous à procurer une qualité au grand paysage d'ensemble.



### **b. L'espace agricole**

L'espace agricole recouvre une part importante du territoire communal de Maucourt.

Selon les données du recensement agricole, il recouvre en effet 132ha.

Composé essentiellement de grandes parcelles de culture intensives (blé, betteraves), il se présente également sous la forme de pâturages au sud de la commune.

Cela permet d'offrir un type de paysage quelque peu différent de celui que l'on retrouve généralement sur le Plateau Picard qui se caractérise par des champs à perte de vue.

Le relief et la présence ponctuelle de boisements de plus ou moins grande superficie donne un caractère et une esthétique particulière au paysage agricole de la commune.



### c. L'espace urbain

Le tissu urbain de Maucourt s'est développé au centre du territoire communal. Il se présente sous la forme d'une urbanisation en étoile. Les deux axes routiers qui desservent le village depuis les communes limitrophes se croisent au centre du village.

Cet espace bâti est ceinturé par l'espace agricole en première couronne, au fond duquel s'impose des boisements de superficie variable.

La partie urbanisée de la commune s'est donc développée le long de l'axe principal, puis elle s'est étendue sur l'axe perpendiculaire de façon éparse. Les vagues d'urbanisation progressive ont par la suite densifié cet espace. Seules quelques constructions se sont imposées à l'arrière du centre dit « ancien ».

Une approche plus détaillée de la zone urbanisée fera l'objet des parties suivantes ; ici, au même titre que la description du paysage naturel ou agricole d'ensemble, l'attention est plus particulièrement portée sur la vision de l'espace urbain depuis les alentours.

La vue du village depuis l'espace environnant diffère selon le lieu. Les constructions plus anciennes s'insèrent mieux dans le paysage grâce à leurs clôtures végétalisées alors que les logements plus récents de par l'absence de haies s'insèrent moins bien dans le paysage. Les végétaux présents en zone agglomérée permettent d'atténuer l'impression de coupure.



#### **d. Les liens « physiques » entre ces espaces**

La vision d'ensemble de la commune se caractérise par une certaine esthétique, le territoire communal jouit d'une multitude d'entités paysagères qui interagissent bien les unes avec les autres.

Il existe toutefois une coupure entre espace agricole et espace urbain sur certaines franges principalement due au caractère récent de l'habitat que l'on y trouve. La présence d'éléments boisés, arbres isolés qui ponctuent l'espace agricole, offrent une transition progressive avec l'espace naturel qui s'impose jusque dans le paysage plus ou moins lointain.

Le territoire communal est donc essentiellement constitué de trois grandes entités, naturelle, agricole et urbaine qui interfèrent plutôt bien entre elles, malgré plusieurs coupures entre les entités agricoles et urbaines qu'il faudrait tenter d'atténuer.



## 2.2 Les différentes entités paysagères de la commune

### e. 2.2.1. Les éléments marquants du paysage

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Maucourt ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts en termes de paysage.

L'image principale donnée par Maucourt est celle d'une commune rurale qui s'est développée très rapidement depuis 1975 par une densification de la zone agglomérée, on y recense toujours néanmoins quelques disponibilités foncières.

L'organisation paysagère est simple mais bien structurée. Celle-ci a été principalement influencée par l'agriculture, les axes de communication, et la topographie. On identifie sur la commune plusieurs secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différentes.

- **le paysage urbain fermé** : ce type de paysage est peu représenté, on le retrouve à certains endroits de la rue Fontaine St gilles
- **le paysage urbain semi-ouvert** : il correspond à la quasi-totalité du tissu urbain
- **le paysage agricole semi-ouvert** : paysage agricole composé de champs mais ponctués par la présence de quelques espaces boisés de plus ou moins grande superficie.
- **le paysage agricole ouvert** : matérialisé par de vastes parcelles agricoles, on observe ce type de paysage au nord de la zone agglomérée
- **le paysage naturel et boisé fermé** : majoritairement représenté sur le sud du territoire (Bois du Grand Carré), on le retrouve également au Nord Est du territoire sous la forme de plusieurs massifs boisés de plus faible superficie (Bois de la Goute, Bois des Enclos...).

- **Le paysage urbain semi-ouvert**

Ce type de paysage est présent dans l'ensemble de la zone agglomérée.

Il se compose d'un tissu urbain mixte où l'on retrouve une majorité de maisons individuelles récentes implantées en retrait de la voirie mais aussi quelques logements plus anciens et anciens corps de ferme à l'alignement.

Même si ce paysage présente à certains endroits du centre bourg un caractère plutôt fermé, la majorité des implantations de logements en retrait de la voirie, la présence de dents creuses, d'espaces verts, et les jardins des particuliers offrent des ouvertures sur l'espace environnant qui permettent d'aérer le paysage.



- **Le paysage agricole semi-ouvert**

Ce type de paysage est très largement représenté sur le territoire de Maucourt. Le relief marqué sur l'ensemble du territoire participe activement à la diversité du paysage. La présence du Bois du Grand Carré, et des multiples boisements du territoire et de ses alentours procure un rythme particulier au paysage.

En effet, sur la partie Sud, ce boisement donne l'impression de surmonter le village.

Des visons lointaines sont permises sans toutefois présenter un caractère monotone grâce au relief qui a dessiné le paysage.

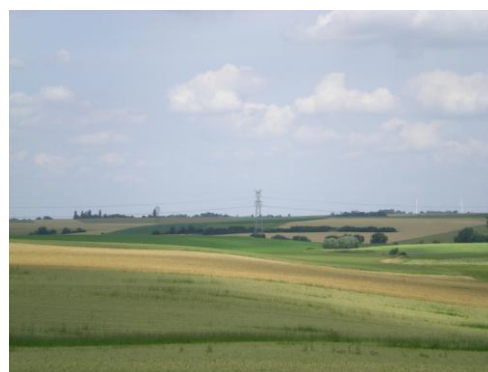


- **Le paysage agricole ouvert**

Pour les raisons invoquées précédemment, (relief et présence diffuse de boisements), on retrouve peu ce type de paysage de grandes cultures à champs ouverts sur le territoire communal.

L'espace est toutefois plus dégagé sur le nord du territoire.

Malgré la présence de vastes parcelles de cultures, le paysage agricole de la commune de Maucourt n'est en aucun cas caractérisé par une uniformité ou un certain caractère monotone.



## f. Les perceptions depuis les entrées de ville

- **Entrée depuis Guiscard (D130)**

Cette entrée sur le territoire par le nord de la commune est marquée par un paysage relativement plat avec de part et d'autre de la route des champs ouverts au fond desquels se dessinent des massifs boisés. Le tracé de la voie est linéaire depuis la limite communale jusqu'au centre du village.

Les premiers logements se trouvent uniquement sur la gauche de la chaussée créant une entrée en zone agglomérée irrégulière mais plutôt douce. Les nombreux végétaux présents au cœur du tissu urbain ajouté à la présence en arrière-plan du Bois Du Grand Carré accentuent l'insertion paysagère du village dans son milieu, laissant seulement apparaître quelques façades, toitures et le clocher de l'église. On retrouve dans la rue une majorité d'habitats anciens, parfois implantés à l'alignement, et quelques pavillons récents. L'urbanisation plutôt lâche et les dents creuses laissent de larges ouvertures visuelles sur les espaces environnants.



- **Entrée depuis Beaugies-sous-Bois (D558)**

L'entrée depuis Beaugies-sous-Bois par l'est se situe en sommet de coteau, elle permet d'avoir une vue d'ensemble sur le relief et sur les différentes entités qui constituent le paysage communal. La route est joutée par plusieurs massifs boisés entre lesquels on peut apercevoir, au loin, le village qui semble se fondre dans le Bois du Grand Carré situé sur le flanc gauche.

Une fois passé les massifs boisés, la vue s'étend à droite sur un paysage agricole ouvert, rythmé et légèrement vallonné marqué par quelques arbres isolés, une ligne électrique et au loin, des éoliennes. Sur la gauche se trouve un champ de betterave puis le Bois du Grand Carré.

L'entrée dans le village est marquée par un premier bâtiment isolé sur la gauche, puis, plus loin à droite par une clôture bétonnée. L'essentiel de la zone agglomérée est couverte par de nombreux végétaux à côté desquels apparaissent plusieurs façades.

On retrouve dans la rue plusieurs hangars agricoles et un tissu urbain hétérogène constitué d'habitat ancien à l'alignement et de pavillons plus ou moins récent en retrait de la voirie. La vue se ferme au fur et à mesure de la progression.



- **2.2.3.3 Entrée depuis Grandrù (D130)**

La route plonge à travers le bois du Gran Carré. A la sortie du bois, l'axe traverse des pâturages puis des cultures de blé de chaque côté de la route. Sur la droite la vue s'étend vers les massifs boisés de la goutte et des enclos, sur la gauche le paysage est fermé par l'avancé du Bois du Grand Carré vers la commune et par de nombreux arbres isolés. A droite de la zone agglomérée on aperçoit des éoliennes à l'horizon..

Au centre apparait le village les habitations en gauche de voirie sont masqués par le rideau végétal, seules trois constructions récentes sur la droite sont clairement visibles.

Grace au rideau végétal l'entrée en zone urbanisée se fait progressivement, on retrouve des habitations de types pavillonnaires sur la gauche quelques habitations anciennes sur la droite séparées de la voirie par une façade ornée de végétaux. Puis le tissu laisse place à des pavillons récents assez semblables les uns aux autres.



- **2.2.3.4 Entrée depuis Quesmy (D558)**

De par la proximité de Maucourt avec Quesmy, cette entrée de ville par l'Ouest se fait directement en zone agglomérée. A la droite de la chaussée le paysage s'ouvre sur un champ de blé au fond duquel se dresse l'arrière de plusieurs pavillons récents implantés au centre du bourg. Sur la gauche de la chaussée sont implantés trois pavillons récents. On retrouve dans cette rue une alternance de logements anciens alignés sur rue et de pavillons plus récents en retrait. Sur la droite certaines habitations sont masquées par des espaces verts communaux et par des haies.



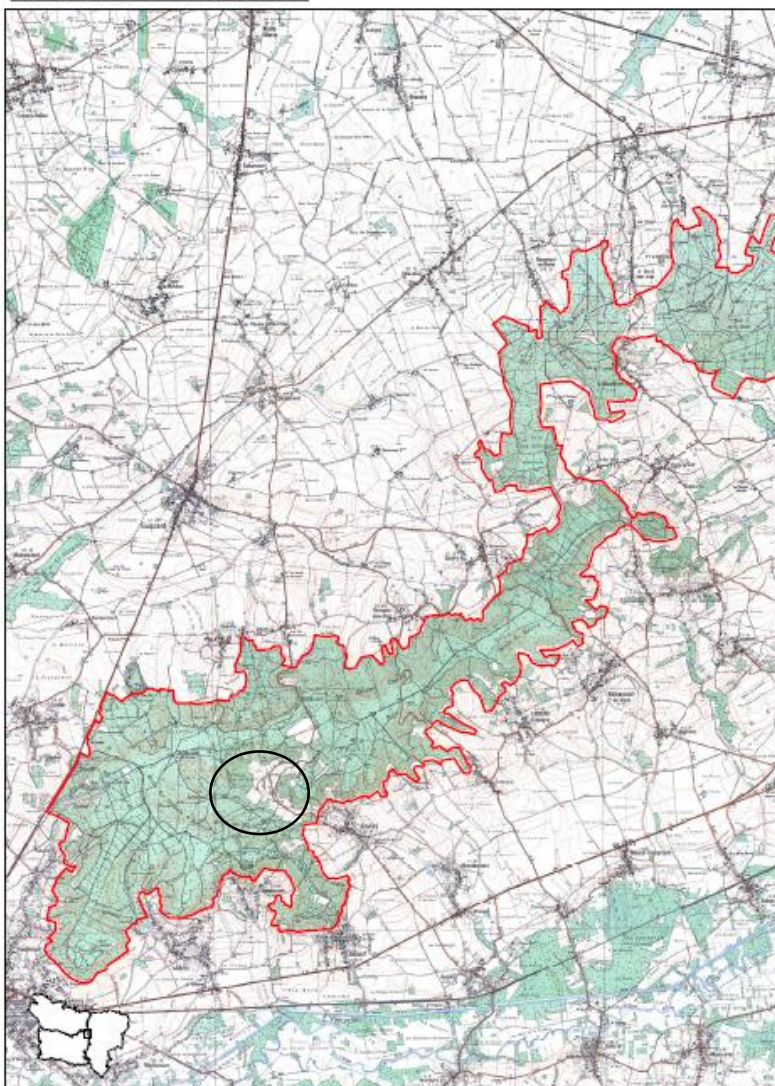
## 3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 3.1 Les espaces naturels et forestiers

Le territoire communal est concerné par :

- Une ZNIEFF de type I : forêt de l'Antique, massif de Beine (n° régional : 02NOY101),
- Plusieurs corridors écologiques potentiels : n°60052, n°02139 ; n°60181, n°60287, n° 60291, n°60389, n°60519.
- Un biocorridor de grande faune (identifié dans les années 1990, sa fonctionnalité sera précisée par la suite) : n°40.
- Un espace naturel sensible géré par le Conseil général de l'Oise

FICHE ZNIEFF N° 02NOY101  
FORÊTS DE L'ANTIQUE MASSIF DE BEINE



Echelle : 1 cm pour 0.5 km  
Imprimé le 18/01/2005

Planche 1 sur 2

SCAN250 ©IGN - Paris - 1999  
Autorisation n° 90 9068  
Convention MATE/IGN 41/99  
<http://www.ign.fr>

▪ **Les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur Maucourt :**

Les descriptions des ZNIEFF ci-dessous sont issues du site de l'INPN.

➤ **ZNIEFF 220013422 - FORÊTS DE L'ANTIQUE MASSIF DE BEINE**

DESCRIPTION

Au nord de la vallée de l'Oise, près de Noyon, au-delà de la cuesta d'Ile-de-France, le plateau lutétien se termine en formant deux buttes allongées aux contours disséqués. Le site occupe les versants et le plateau de ces buttes-témoins.

Sur les calcaires lutétiens, des lambeaux de pelouses calcicoles (Mesobromion) persistent au sein de fourrés et de forêts thermophiles encore jeunes (Berberidion, Cephalanthero-Fagion). **Le rebord du plateau est occupé par des hêtraies bien structurées, au sous-bois clairsemé.** Les versants sont couverts par des boisements de pente de différents types selon l'exposition, la pente, le degré de lessivage des sables cuisiers et la proximité des zones de sources. On trouve essentiellement :

- des chênaies-charmaies à Jacinthe (Mercurialo-Carpinenion), dans les zones calcicoles sèches ;
- des chênaies-charmaies à Chèvrefeuille (Lonicero-Carpinenion), voire des lambeaux de chênaies acidophiles (Quercion robori-petraeae), avec souvent beaucoup de châtaigniers dans les zones plus acides ;
- des frênaies, à l'aval des suintements (Alno-Padion) ;
- des frênaies-érablières fraîches, dans les pentes fortes exposées au nord (Carpinon).

INTERET DES MILIEUX

- **Boisements diversifiés et vastes, habitats favorables à une faune et à une flore variées.**
- Reliquats de pelouses calcaires mésoxérophiles en voie de fermeture complète, lesquelles sont inscrites, comme toutes les pelouses calcaires, à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.
- Prés-bois calcicoles thermophiles, habitats d'espèces remarquables.
- Cavités souterraines importantes pour l'hivernage de chauves-souris rares en Picardie et en Europe.
- Chemins forestiers sur sables oligotrophes, milieux peu fréquents en Picardie.
- Boisements des sources et suintements (Equiseto-Fraxinetum), bien représentés dans le Tertiaire parisien et inscrits à la directive "Habitats".
- **Lisières forestières, en contact avec des prairies mésophiles, où persistent parfois quelques haies, système très favorable à la faune.**

INTERET DES ESPECES

**Dans les bois :**

- l'Anémone fausse-renoncule (*Anemone ranunculoides*), témoignant de la fraîcheur de certains vallons ;
- l'Hellébore occidental (*Helleborus viridis* ssp. *occidentalis*), assez rare en Picardie ;
- l'Ail des ours (*Allium ursinum*), présent dans les vallons frais près des sources ou des ruisseaux, assez rare en Picardie ;
- le Petit Mars (*Apatura ilia*), papillon rare en dehors des massifs boisés du Tertiaire parisien ;
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), rapace inscrit à la directive "Oiseaux".

Le site a d'ores et déjà perdu beaucoup de sa biodiversité, comme en témoigne l'absence d'observation de *Scrophularia umbrosa*, de *Limodorum abortivum*\*, de *Pinguicula vulgaris*\*, de *Carex pulicaris*\*, d'*Oreopteris limbosperma*\* et d'*Aconitum napellus* ssp. *lusitanicum*\*, cités anciennement par M. BOURNERIAS.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

- Orientation de la sylviculture vers des essences, dont la plantation se fait au détriment des milieux existants (peupliers dans les marais de pied de pente, châtaigniers sur les sables des versants), et vers des pratiques intensives (coupes à blanc, plantations monospécifiques, conversion en futaie régulière).

- Abandon des pratiques pastorales sur les pelouses calcaires et les marais de pente, qui a conduit à un embroussaillage rapide et à une disparition quasi-complète des espèces et des milieux.
- Impact des sangliers sur les zones de sources en sous-bois, qui déstructurent complètement la végétation en place.

Le site comprend les boisements de deux buttes tertiaires du Noyonnais s'étalant de Noyon à Tergnier. Le massif est bien délimité, tant par son insertion au milieu de cultures intensives que par le relief sur lequel il repose. **Ponctuellement, des prairies mésophiles rélictuelles en lisière ont été intégrées.**

#### MILIEUX DETERMINANTS DE LA ZNIEFF

Milieux déterminants ( Corine Biotopes )	Pourcentage surfacique
34.3 Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes	1%
41 Forêts caducifoliées	70%
44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	2%
54 Bas-marais, tourbières de transition et sources	
88 Mines et passages souterrains	

#### ESPECES DETERMINANTES

Cf. Page suivante.

#### ENJEUX

Outre l'enjeu lié à la préservation du site, il est intéressant de noter que la délimitation est jugée bonne et que l'insertion dans le zonage ZNIEFF relève donc d'une réelle volonté, notamment sur les cultures attenantes telles que celle présente à l'Est de Maucourt et ceinturé par le boisement.

Espèces Déterminantes : 30 espèces			
Taxon	Abond	Apparue	Disparue
<b>Animalia Amphibia (Batraciens)</b>			
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	- Moyen		
<b>Animalia Insecta (Insectes)</b>			
Apatura ilia ((Denis & Schiffermüller), 1775)	- Faible		
Cordulegaster boltonii (Donovan, 1807)	- Faible		
Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	- Faible		
<b>Animalia Mammalia (Mammifères)</b>			
Cervus elaphus Linnaeus, 1758			
Passage ou migration	Faible		
Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)	Hivernant	Faible	
Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	Hivernant	Faible	
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	Hivernant	Faible	
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	Hivernant	Faible	
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	Hivernant	Faible	
<b>Animalia Aves (Oiseaux)</b>			
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Reproduction	Faible	
<b>Plantae Equisetopsida ( )</b>			
Allium ursinum L., 1753	- Faible		
Anemone ranunculoides L., 1753	- Faible		
Atropa belladonna L., 1753	- Faible		
Callitriche brutia var. hamulata (Kütz. ex W.D.J.Koch) Lansdown, 2006	- Faible		
Carex digitata L., 1753	- Faible		
Carex strigosa Huds., 1778	- Faible		
Chrysosplenium oppositifolium L., 1753	- Faible		
Dactylorhiza maculata (L.) Soó, 1962	- Faible		
Epipactis atrorubens (Hoffm.) Besser, 1809	- Faible		
Helleborus viridis L., 1753	- Faible		
Luzula x borrieri Bromf. ex Bab., 1851	- Faible		
Maianthemum bifolium (L.) F.W.Schmidt, 1794	- Faible		
Narcissus pseudonarcissus L., 1753	- Faible		
Neottia nidus-avis (L.) Rich., 1817	- Faible		
Orchis militaris L., 1753	- Faible		
Platanthera bifolia (L.) Rich., 1817	- Faible		
Trifolium medium L., 1759	- Faible		
Vaccinium myrtillus L., 1753	- Faible		
Vincetoxicum hirundinaria Medik., 1790	- Faible		

## ➤ L'espace Naturel Sensible

Ce secteur reprend la délimitation de la ZNIEFF et comprend notamment le Bois du Grand Carré au sud du territoire.

### DESCRIPTION ECOLOGIQUE

#### Composition

##### Milieus naturels dominants

Boisements diversifiés et vastes, habitats favorables à une faune et à une flore variées. Reliquats de pelouses calcaires mésoxérophiles en voie de fermeture complète, lesquelles sont inscrites, comme toutes les pelouses calcaires, à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Prés-bois calcicoles thermophiles, habitats d'espèces remarquables. Cavités souterraines importantes pour l'hivernage de chauves-souris rares en Picardie et en Europe. Chemins forestiers sur sables oligotrophes, milieux peu fréquents en Picardie. Boisements des sources et suintements (Equiseto-Fraxinelum), bien représentés dans le Terroir parisien et inscrits à la directive "Habitats". Lisières forestières, en contact avec des prairies mésophiles, où persistent parfois quelques haies, système très favorable à la faune

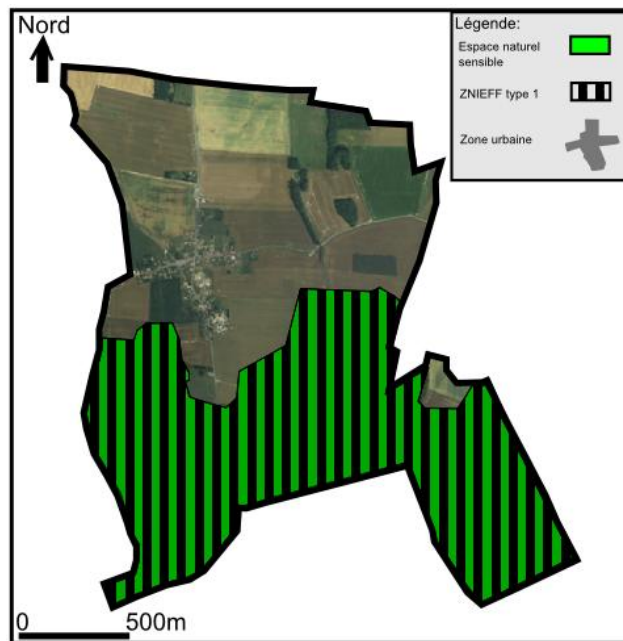
##### Espèces végétales remarquables

L'Anémone fausse-renoncule (*Anemone ranunculoides*) ; l'Hellébore occidental (*Helleborus viridis* ssp. *occidentalis*) ; l'All des ours (*Allium ursinum*) ; la Dorinne à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*), typique des borbiers forestiers ; la Lâche maigre (*Carex strigosa*), assez rare en Picardie ; le Callitriche à crochets (*Callitriche hamulata*)

##### Espèces animales remarquables

Les Grand et Petit Rhinolophes (*Rhinolophus ferrumequinum* et *Rhinolophus hipposideros*), ainsi que le Vespertillon de Bechstein (*Myotis bechsteini*) et le Vespertillon à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

Source : CG 60

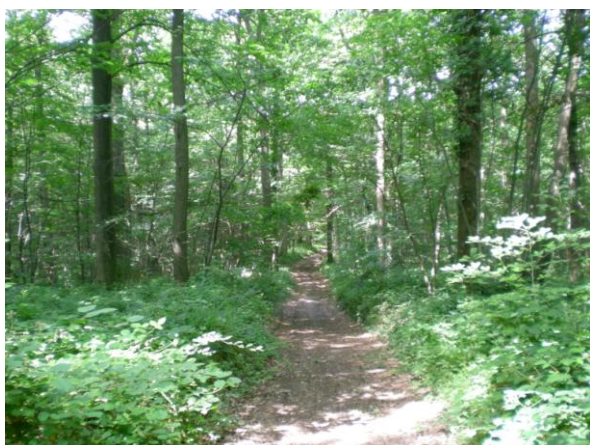


### ➤ Les corridors biologiques

Un corridor écologique est mentionné sur Maucourt.

Il s'agit d'un axe intra-forestier, reliant notamment les différents massifs boisés qui composent la ZNIEFF du Bois d'Antique.

Sa fonctionnalité est jugée bonne (Source : DDT).



### ➤ Les éléments du milieu naturel

Outre les boisements présents au Sud, Maucourt dispose de plusieurs éléments participant à l'expression de la biodiversité sur le territoire :

- Boisements ponctuels à l'Est de la zone urbanisée : ces boisements forment un axe Nord/Sud qui prôt à une connexion écologique
- Le fossé de Maucourt : ce cours d'eau temporaire bien que longeant un espace boisé de surface limité semble dispose d'un faible potentiel écologique au regard de son caractère temporaire
- Des espaces jardins en cœur de ville ou en arrière du tissu bâti : ces espaces parfois de grandes surfaces constituent des secteurs intéressants pour l'insertion du végétal dans la trame urbaine

La délimitation exacte des zones d'intérêt écologique devra être prise en considération lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

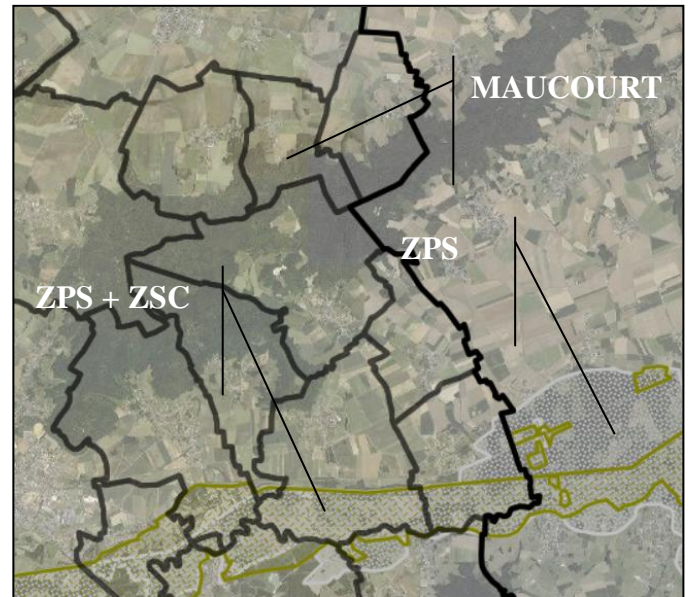
Le PLU devra en effet avoir pour objectif de maintenir, dans l'ensemble, la fonctionnalité et l'intérêt écologique et paysager des sites. L'évolution de l'urbanisation s'effectuera dans le sens de cet objectif.

### 3.2 Incidence Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de Maucourt ou sur une commune limitrophe. Les sites les plus proches sont situés à 6 km au niveau de la vallée de l'Oise.

Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale de la Moyenne Vallée de l'Oise et de la Zone Spéciale de Conservation des Prairies alluviales de l'Oise de la Fère à Sempigny.

La description de ces sites dans le cadre de l'évaluation des incidences du PLU est présentée dans la partie IV relative aux incidences du PLU.



### 3.3 Les espaces verts et de loisirs

Les espaces verts publics sont présents sur l'ensemble de la commune sous forme de massifs fleuris, de haies, d'arbres, de pelouses...La commune a remporté en 2009 le concours des villages fleuris organisés chaque année dans le pays Noyonnais.

De plus, la commune dispose d'un espace de loisirs situé à l'Ouest du territoire composé d'un terrain de foot, d'un terrain de basket et d'un espace « barbecue ».

La présence des chemins communaux qui assurent des liaisons inter quartiers est également un atout pour la commune en facilitant la découverte du paysage communal.



## 4. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent et notamment de l'activité agricole ;

### 4.1 La place de l'agriculture : aspect quantitatif

Aucune adonnée agricole n'est disponible pour Maucourt sur le recensement 2010.

Les principales caractéristiques de l'agriculture à Maucourt en 2000 sont les suivantes :

Nombre d'exploitations	0
Dont nombre d'exploitations professionnelles	0
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	0
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	0
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	0
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	0
Superficie agricole utilisée communale	132
Terres labourables (ha)	0
Superficie toujours en herbe (ha)	0
Nombre de vaches	0
Rappel nombre d'exploitations en 1988	c

Source : <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr> ? Agreste 2000

Maucourt est une commune qui affecte environ un tiers de son territoire (132ha) à la production agricole. Néanmoins aucune exploitation n'est installée sur le territoire communal.

Les données issues du site Cartélie font état des valeurs suivantes concernant la surface des terres agricoles (données du RPG) :

- Surface en 2003 : 140 hectares
- Surface en 2011 : 138 hectares

### 4.2 Les installations classées présentes à Maucourt

Selon les données fournies par la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale, de l'Oise, la commune ne compte pas d'installations classées.

## 5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

### 5.1 L'Armature urbaine

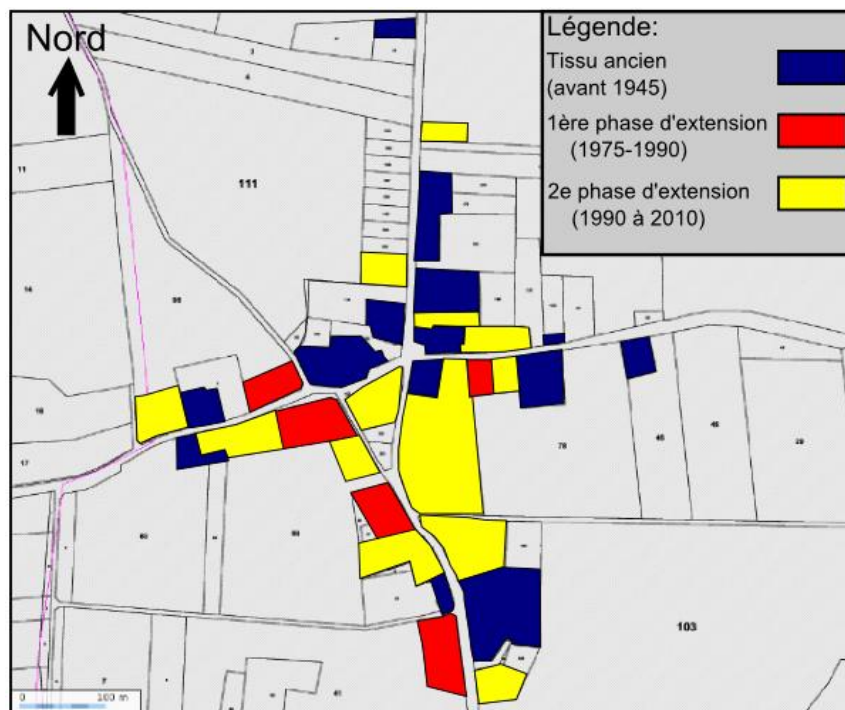
Initialement, le village s'est développé autour du croisement entre la D558 et la D130 et par des corps de ferme excentrés sur ces mêmes axes qui constituent aujourd'hui les entrées de bourg.

Par la suite ce tissu urbain s'est densifié laissant apparaître peu de dents creuses.

Lors de la 1<sup>ère</sup> phase d'extension pavillonnaire, les pavillons se sont implantés de façon dispersés le long de la voirie.

La 2<sup>e</sup> phase d'extension a été particulièrement marquée par la création d'un lotissement sur la rue d'Hallibray. Cette phase correspond au développement le plus important que la commune ai connu. D'autres pavillons ont été construits dans les dents creuses du tissu urbain.

Bien que Maucourt ai subi un développement linéaire assez important, on note que les pavillons se sont progressivement accolés les uns à côté des autres, pour former un tissu urbain relativement cohérent, grâce notamment aux comblements de certaines dents creuses.



## 5.2 Les densités résidentielles

La densité résidentielle permet d'effectuer le rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare. La formule utilisée est la suivante :

**Densité résidentielle= nombre de logements/ surface à l'hectare.**

Celle-ci va permettre de donner une mesure et une indication de l'occupation du sol par le logement. On distingue alors deux densités résidentielles :

- la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.
- la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

Cette dernière, par la prise en compte d'espaces publics rend toute comparaison de densité difficile avec d'autres zones géographiques. Par exemple les largeurs des routes et des places peuvent varier d'un quartier à un autre et ainsi fausser les résultats des densités de logements.

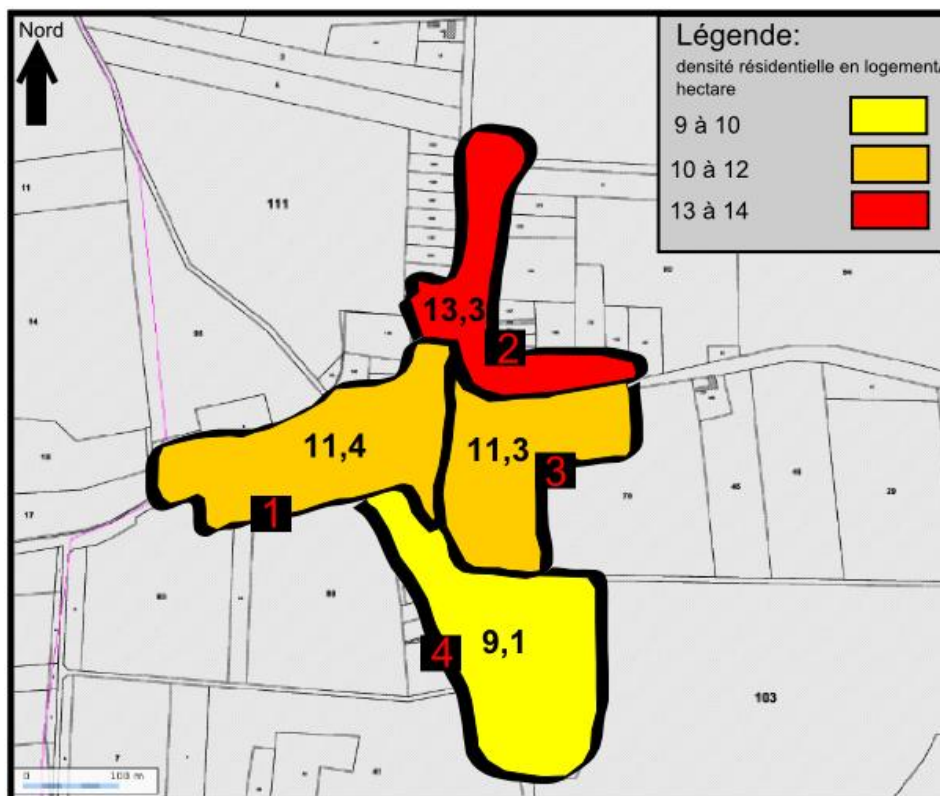
Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

Ainsi, dans le but d'effectuer des comparaisons sur les différents secteurs de la ville d'Hesdin, la formule sera appliquée sur des secteurs regroupant des parcelles aux morphologies semblables (taille/formes du bâti...).

L'analyse des feuilles cadastrales de la ville de Maucourt constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments. Cependant, ces calculs nécessitent des relevés de terrains complémentaires afin de vérifier la division des bâtiments en plusieurs logements.

Pour cela, un comptage du nombre de boîtes aux lettres a été réalisé. Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

Secteur	Surface en hectare	Nombre de logements	Nombre de logements à l'hectare
1	1,7	19	11,4
2	1,1	15	13,3
3	1,7	19	11,3
4	2,2	20	9,1



Sur la carte ci-dessus, la zone urbanisée de Maucourt a été divisée en 4 secteurs. Ces derniers ont été déterminés en fonction de la morphologie des parcelles. En effet, l'objectif était d'avoir une certaine homogénéisation de la taille des parcelles au sein de chaque secteur, pour ensuite établir une analyse comparative de leur densité.

De manière générale, les densités résidentielles faibles sur la commune de Maucourt reflètent la ruralité de la commune. Nous pouvons même ajouter que les densités résidentielles de chaque secteur sont similaires.

On note néanmoins que quelques différences :

- le secteur 4 localisé au sud de la trame urbaine présentent des densités plus faibles que le reste du village. Ceci s'explique par la présence d'un ancien corps de ferme et des tailles de parcelles relativement grandes à l'ouest de la rue d'Hallibray.
- A l'inverse, le secteur 2 localisé dans la partie nord du village possède une densité légèrement plus élevée (12,2 logements à l'hectare) que le reste du territoire communal.
- les secteurs 1 et 2 possèdent des densités intermédiaires comprises entre 11 et 12 logements à l'hectare.

### 5.3 Les vides existants du tissu urbain

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et de la loi « Grenelle 1 » consiste à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain de Maucourt. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.



Parcelle	Surface en m <sup>2</sup> des parcelles
1	5 710
2	1 220
3	1 657
4	275
5	800
6	450
7	1 080
8	540
9	400
10	387
11	1 846
<b>Total</b>	<b>14 365</b>

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements de Maucourt permettront de trouver un équilibre entre :

- besoin pour la commune de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones de futures urbanisations de superficie trop importante par rapport à la faible croissance de la population observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités et s'exposerait à l'annulation de son document.

Pour la commune de Maucourt, le potentiel s'élève à environ 1,4 hectares.

Ces données correspondent tout à fait aux besoins en logements estimés pour la commune.

Pour mémoire, les besoins en logements estimés pour la commune de Maucourt s'élèvent à : **1,3 hectares**.

**Le Plan Local d'Urbanisme, dans l'élaboration de son zonage, se devra donc de bien tenir compte du potentiel foncier existant dans le tissu urbain avant d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs en périphérie du village.**

## 5.4 La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales

- L'habitat ancien

Ce type d'habitat représente environ un tiers des logements présents à Maucourt. On le retrouve majoritairement au centre du village mais également aux abords des entrées de bourg.

Les bâtiments sont implantés à l'alignement ou en limite parcellaire entraînant souvent à leurs hauteurs une fermeture du paysage notamment au croisement des rues de la fontaine st gilles et de la D130.

Ils sont exclusivement constitué de briques rouges, les toitures sont majoritairement en ardoise mais aussi parfois en tuiles mécaniques. Les constructions sont dans l'ensemble bien entretenues.

Les constructions sont en R+C, elles se distinguent par des volumes plus massés.

La largeur des trottoirs est variable mais ils sont suffisamment larges pour garantir la sécurité des piétons.



- **Les extensions récentes**

Il s'agit essentiellement d'habitations standardisées de type pavillonnaire d'époques variables. Elles sont érigées en parpaings ou en briques creuses et leurs façades sont ensuite recouvertes d'un enduit dans les tons crème. On les retrouve dans tous les espaces que le bâti ancien avait laissés libre ainsi qu'à certaines extrémités du tissu urbain.

Les dimensions des habitations sont sensiblement les mêmes que celle du bâti ancien. Majoritairement de type R+C, on trouve également quelques constructions en R+1. Les habitations sont toutes implantées en retrait de la voirie. Elles sont souvent construites au centre de parcelle et en front de rue.

La diversité des matériaux utilisés pour les bâtiments et les clôtures contraste avec ceux utilisés pour l'habitat ancien

Le secteur le plus caractéristique de ce type d'habitat est le lotissement ???. Implanté au centre du village il présente l'organisation typique d'un lotissement pavillonnaire. L'enfouissement des réseaux sur cette zone a favorisé la qualité paysagère de l'ensemble.



## 5.5 Le patrimoine bâti

Maucourt est un village rural au patrimoine bâti relativement diversifié. Ceci est d'ailleurs une particularité généralement constatée sur les petites communes de Picardie. Comme vu précédemment, des bâtiments d'époque et de styles différents sont présents sur la commune.

La commune ne compte aucun bâtiments inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments Historiques mais possède plusieurs bâtiments remarquables, comme la Mairie ou des corps de fermes notamment.



L'église s'impose comme élément architectural remarquable au cœur du village.



On recense également la présence d'un calvaire.



Maucourt est un village rural au patrimoine bâti relativement diversifié. Ceci est d'ailleurs une particularité généralement constatée sur les petites communes de Picardie.

La commune ne compte aucun bâtiments inscrit ou classé à l'inventaire des Monuments Historiques mais possède plusieurs bâtiments remarquables, comme la Mairie ou encore des corps de fermes.

L'église s'impose comme un élément architectural remarquable au cœur du village.

On recense également la présence de calvaires et d'un puits qu'il conviendra de préserver.

## 5.6 Le patrimoine archéologique

Les sites archéologiques sont recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Conformément au Code du Patrimoine, Livre V<sup>2</sup>, il est recommandé de saisir le préfet de région avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute procédure, afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

L'arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme figure en annexe du rapport de présentation.

---

<sup>2</sup> Le Code du Patrimoine, Livre V, reprend les modifications de la loi du 1<sup>er</sup> Août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures financières et administratives en matière d'archéologie préventive. Ce dernier remplace le décret N°2002-89 du 16 janvier 2002. La loi du 27 septembre 1941 est désormais intégrée au code du Patrimoine.

### **III. LE PROJET D'AMENAGEMENT**

# 1. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE MAUCOURT

## 1.1 Raison et objectifs

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Maucourt à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- Assurer la préservation du cadre de vie
- Encadrer l'urbanisation de ces dernières années, motivée par le cadre de vie
- S'inscrire dans les documents supra communaux.

Pour Maucourt, cette élaboration du PLU est l'occasion de définir les conditions d'un renforcement de son attractivité et de réaffirmer son caractère rural.

## 1.2 Les grands enjeux

Issues du diagnostic, plusieurs familles d'enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### ➤ **Préserver le patrimoine naturel et un cadre de vie de qualité sur la commune :**

Maucourt recèle des espaces naturels diversifiés donnant une certaine qualité environnementale et naturelle au territoire. La municipalité a ainsi souhaité préserver ce patrimoine naturel garant de l'identité rurale de la commune et de son cadre de vie.

### ➤ **Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et économiques :**

Etant donné le caractère rural du territoire tant en terme d'occupation agricole que d'équipements publics, la municipalité a décidé de limiter le développement de Maucourt.

Ainsi, le projet s'inscrit dans les orientations du SCOT qui vise un maintien et une croissance limitée à hauteur de 1 logement par an d'ici 2030.

Le projet communal permettra ainsi de répondre quantitativement et qualitativement à cet objectif. En ce sens, un effort de construction proposant une typologie de logements adaptés et favorisant la mixité est programmé d'ici 2030. Au regard de ses caractéristiques urbaines, Maucourt s'oriente principalement vers une densification de son tissu bâti.

Dans le but de dynamiser l'économie locale et d'inscrire l'offre résidentielle dans une logique de proximité avec l'offre commerciale et d'emplois, le P.L.U permettra le développement d'activités compatibles au sein du tissu urbain.

### ➤ **Orientations générales concernant l'habitat :**

L'objectif de cet axe est d'anticiper la transformation de la structure des ménages et de diversifier l'offre en logements.

Le Plan Local d'Urbanisme tentera de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. L'idée sera de développer autant que possible de nouvelles formes urbaines plus compactes et de développer quelques maisons individuelles groupées dans le parc de logements existants.

Cette diversification du parc de logements favorisera les parcours résidentiels sur Maucourt.

### ➤ **Orientations générales concernant les déplacements, les transports et les réseaux :**

La municipalité souhaite valoriser le territoire à travers ses réseaux. Cet axe prescrit des recommandations pour le maintien des chemins ruraux et le développement d'un tour de ville.

#### **a. Les axes du PADD**

Ces grandes familles d'enjeux ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD s'organise donc autour de 2 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre d'ici 2030.

Les deux axes stratégiques sont :

**Axe : 1. Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie**

**Axe 2 : Un développement urbain cohérent avec son environnement**

## L'axe 1 : Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie

Le développement urbain entraîne une grande consommation des sols et des ressources naturelles au risque de rompre l'équilibre environnemental des communes. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié.

Dans une logique de développement durable, la commune a ainsi souhaité veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et de garantir leur préservation pour les générations futures.

Maucourt dispose en effet d'une qualité de vie indéniable qu'il convient de préserver afin que les générations futures puissent en profiter également.

A ce jour, la commune a su préserver un maillage d'espaces naturels composé majoritairement d'espaces boisés reconnu pour la valeur écologique au sein du périmètre de ZNIEFF de Type 1.

On peut également arguer de leur importance en termes de corridor écologique.

Le projet d'aménagement et de développement durables de Maucourt intègre donc cette nécessité de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme.

Le devenir et la gestion des espaces forestiers (forêt de l'Antique et massif de Beine), des espaces cultivés (terres du noyonnais), des milieux naturels sensibles (znieff), font partie intégrante de la réflexion sur le développement durable de Maucourt.

### ❖ **Protéger les espaces naturels de qualité et les espaces agricoles**

La qualité du cadre naturel et paysager du territoire communal constitue un véritable atout pour orienter le développement urbain, mais également pour mieux affirmer et renforcer les liens entre patrimoine naturel et urbanisation.

Le milieu biologique présent sur le territoire se caractérise par deux grandes entités que sont l'espace agricole et les secteurs boisés isolés ou de massif.

L'objectif principal des élus a donc été de préserver ces éléments garants du caractère rural du village. Cet atout participe grandement à l'attractivité résidentielle de Maucourt. Ce dernier doit donc être conforté et pérennisé, en intervenant notamment sur les points de fragilité repérés dans le diagnostic.

C'est pourquoi les actions du projet communal porteront sur :

- la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la pérennisation des activités agricoles en place ;
- le maintien de la qualité du paysage ;
- la préservation des éléments ponctuels de cœur de ville
- la protection de la ressource en eau en qualité et en quantité ;
- le maintien des continuités écologiques entre les différents réservoirs biologiques.
- la recherche d'une urbanisation qualitative dans son insertion urbaine

### ❖ **Prendre en compte la ressource en eau**

La ressource en eau conditionne la pérennité d'une urbanisation tant d'un point de vue qualitatif, quantitatif ou du point de vue des risques.

Sur Maucourt, il s'agit :

- De vérifier l'adéquation entre le projet urbain pressenti et la capacité des captages
- De veiller à une gestion adaptée en termes d'eaux pluviales et d'assainissement
- D'intégrer la notion de risque lié au ruissellement. Une urbanisation en dehors des secteurs d'enjeux forts, des talwegs et des axes d'écoulement est à rechercher.

### ❖ **Mettre en réseau les composantes naturelles.**

Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité que constituent les espaces boisés du Grand Carré et du bois de Crisolles.

La présence de ZNIEFF et d'ENS (espace naturel sensible) témoigne de l'importance de ces enjeux à une échelle qui dépasse le territoire communal. Le corridor en place présente de plus une fonctionnalité jugée bonne et certaine.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD.

Les corridors écologiques du territoire nécessaires au fonctionnement écologique de ces milieux fragiles doivent donc être préservés de toute urbanisation et des activités humaines.

❖ **Valoriser les paysages.**

Les enjeux de préservation du paysage ont également été pris en compte dans le PADD et se traduisent sous deux formes principales :

- Une préservation des éléments structurant du paysage : terres agricoles, milieu boisé, secteurs de jardins
- Des prescriptions en matière d'intégration urbaine des nouvelles constructions : l'intégration paysagère des futures constructions sera facilitée par la mise en place de prescriptions au sein des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) sur les secteurs amenés à se développer.

La commune s'est également efforcée à limiter le développement urbain sur les secteurs excentrés.

Au-delà de l'aspect naturel, c'est également le cadre bâti qui sera préservé par l'identification d'immeubles d'intérêt remarquable : puits de la rue Saint-Leu, Mur de pignon de la grange au n°128 rue de la Fontaine St-Gille...

## **L'axe 2 : Un développement urbain cohérent avec son environnement**

Le village a la particularité de s'être développé autour des axes de circulation. La configuration des lieux ayant fortement orienté les choix d'urbanisation.

La commune ne souhaite pas étirer ses limites actuelles mais utiliser les terrains non bâtis en cohérence avec le bâti existant.

Ainsi elle définit comme axe de développement privilégié pour accueillir les futures constructions, la RD130, rue du Moulin.

D'autres petites dents creuses et réhabilitation du patrimoine existant permettront de réaliser l'offre complémentaire.

Le seul projet auquel la commune souhaite réfléchir en dehors des contours établis est celui d'une salle multifonction dont la proximité aux habitations pourraient engendrer des conflits de voisinage au regard de la taille réduite du village. L'emplacement prévu permettrait également d'éloigner la circulation induite des piétons très présents en centre village. Il trouve enfin une justification en termes d'opérationnalité et de coût des réseaux.

Elle retient donc un secteur suffisamment éloigné des constructions et présentant des atouts en termes d'environnement.

### **❖ Répondre aux enjeux démographiques en limitant l'étalement urbain.**

Face aux enjeux environnementaux du territoire et à la capacité réduite des équipements, les élus de Maucourt ont choisi une maîtrise dans le rythme et la forme d'urbanisation future du territoire.

Sur le plan démographique le projet de développement s'inscrit dans les orientations du SCOT. Ainsi, environ 1 logement par an pourront être construits d'ici 2030, ce qui conduit à une croissance de l'ordre de 0,8%/an.

Les élus ont ainsi décidé de limiter l'urbanisation au comblement des dents creuses. Ces dernières permettront d'accueillir les 15 logements rendus nécessaires pour le maintien et la croissance maîtrisée.

Afin de veiller à une cohérence architecturale dans l'urbanisation, le recours à un zonage d'urbanisation future à court terme a été retenu pour un secteur d'entrée de ville, rue du Moulin.

L'urbanisation du village s'appuiera sur les hypothèses du SCOT qui préconise une densité brute de l'ordre de 14 logements à l'hectare, soit 17 logements à l'hectare en densité nette.

### **❖ Adapter l'offre de logements.**

Au regard de la configuration parcellaire des secteurs retenus (dent creuse isolée, découpage parcellaire déjà existant en zone 1AU), il sera difficile de limiter la construction de logements individuels dont la typologie caractérisent les villages ruraux du secteur. Par ailleurs, l'attractivité du village reste souvent conditionnée à son offre en matière de logement individuels.

Néanmoins, en réponse à la spécialisation du parc de logements dans la maison individuelle, les élus ont décidé de permettre une diversification de l'offre d'habitat via des règles d'implantation plus souples.

### **❖ Limiter la constructibilité du bâti isolé et contenir l'urbanisation**

En raison des enjeux environnementaux et paysagers évoqués précédemment, les constructions ont été limitées pour le bâti résidentiel isolé en milieu agricole (dans la limite de 30% de la surface de plancher existante).

La définition d'une zone urbaine limitée aux zones urbanisées actuelle permet d'établir des coupures d'urbanisation franche et ainsi de rompre avec l'extension linéaire de ces dernières années.

### ❖ **Développer les loisirs et équipements sur la commune**

La population de Maucourt est très jeune et la commune a donc souhaité développer un équipement adapté sous la forme d'un city-stade déjà existant.

Le secteur fait l'objet d'un zonage naturel dédié aux loisirs qui doit permettre :

- D'identifier clairement la vocation
- Optimiser le fonctionnement notamment via une offre de stationnement adaptée
- Permettre un développement futur
- Faciliter les déplacements agricoles en recréant un cheminement.

En ce sens, un ER a également été prévu sur ce secteur.

Dans la logique d'équipement, la municipalité souhaite créer une salle des fêtes alors inexistantes sur Maucourt. Au regard de la taille réduite du village et de la configuration urbaine (en croix) les nuisances générés par un tel équipement situé en cœur de village (ex : dent creuse à côté de la mairie) seraient trop importantes.

Un secteur au Nord du village a été choisi et fait l'objet d'un Emplacement Réservé.

### ❖ **Permettre une installation commerciale ou artisanale.**

L'axe n°2 encourage la mixité fonctionnelle. L'idée est de mélanger l'ensemble de ces fonctions à l'intérieur même des tissus urbains dans le but de limiter ces déplacements motorisés synonymes de pollutions et de gaz à effet de serre.

Ainsi, l'axe n°2 indique une promotion en faveur du développement de l'artisanat, des commerces et des services compatibles avec la proximité de l'habitat qui sera traduite réglementairement.

### ❖ **Protéger l'agriculture.**

Le caractère rural de Maucourt est avant tout lié à l'exploitation agricole des terrains limitrophes de l'urbanisation.

Il s'agit donc de les préserver au travers un zonage adapté et permettant également leur diversification.

### ❖ **Intégrer les risques dans le P.L.U.**

La commune présente de nombreux talwegs sur les pourtours de la zone urbanisée où l'implantation de constructions sera interdite via un zonage naturel ou agricole (gestion des ruissellements).

Un aléa retrait gonflement des argiles est également identifié sur la commune. Ce dernier se localise au niveau du bois du Grand Carré et ne concernera aucun projet de construction. Le projet vise à l'intégrer pleinement au sein du P.L.U dans un souci de lisibilité, de compréhension et d'identification pour les usagers du P.L.U.

### ❖ **Promouvoir la qualité dans les constructions.**

La municipalité attache une grande importance à la qualité urbaine des futures opérations en termes de composition architecturale, d'insertion urbaine et paysagère.

Des démarches d'urbanisation de qualité seront recherchées au niveau de la zone d'urbanisation à court terme au Nord.

Une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) a été définie sur ce secteur dans le but de préciser l'ambiance urbaine recherchée sur cette zone et notamment les conditions d'intégration au regard de son positionnement d'entrée de ville.

Le Plan Local d'Urbanisme veillera d'autre part à ne pas compromettre l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux éco-matériaux. L'architecture contemporaine sera également autorisée au sein du tissu urbain.

### ❖ **Préserver les chemins ruraux et valoriser les modes doux**

La présence d'espaces naturels à proximité est un atout de valorisation du cadre de vie. Afin de développer les liens vers ces espaces, les cheminements doux vers ces espaces seront préservés de l'urbanisation. Des liaisons douces supplémentaires pourront être créées notamment grâce à l'emploi d'emplacements réservés. Il s'agit notamment de retrouver une vocation de tour de ville, sans compromettre les usages agricoles.

Un nouveau cheminement est par exemple prévu en arrière de la rue du Moulin. Celui-ci se connectera sur la rue au Nord de celle-ci reliant ainsi le secteur d'urbanisation à court terme et le centre-ville.

A l'est, des connexions sont à créer entre les voiries et les espaces naturels et notamment l'Espace Naturel Sensible à vocation de loisirs et découverte.

❖ ***Développer le Très Haut Débit (à adapter en fonction de la position des élus).***

L'Oise est un département pionnier en matière de réseau numérique puisqu'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été élaboré sur le territoire.

Au sein de ce document, Maucourt a été identifiée au sein de la phase 1 « zones prioritaires du développement du très haut débit » prévue pour 2017.

La commune a ainsi la possibilité d'adhérer au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD) dans le but de financer intégralement les connexions des particuliers à la future fibre optique.

## **IV. LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE**

# 1. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES OPPOSABLES

## 1.1 Le contexte législatif

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine

## 1.2 Les documents d'urbanisme supra-communaux

- *Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Noyonnais*

La commune de Maucourt est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial du pays du Noyonnais approuvé en novembre 2011.

Ce document encadre l'aménagement du territoire des communes du Pays du Noyonnais de 2010 à 2030.

**Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U.**

**Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents. Cette compatibilité peut être vérifiée à travers le tableau présenté ci-dessous qui reprend les principales orientations ou prescriptions applicables au PLU de Maucourt.**

## Les objectifs poursuivis par le SCOT

Orientation	Objectifs poursuivis	Mesure du P.L.U	Compatibilité																																																																																																																																																													
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Chapitre I : L'organisation du Noyonnais</p>	<p>Noyon et les pôles relais assureront la part majoritaire du développement du territoire et accueilleront au moins 60 % du développement résidentiel.</p> <p>Les pôles relais notamment, devront accueillir un développement urbain plus important permettant de conforter leur rôle de polarité et favorisant la création d'une offre adaptée de transport collectif.</p> <p><b>Les autres communes mettront en œuvre un développement modéré : leurs développements résidentiel et économique devront être proportionnés aux capacités en ressources urbaines mobilisables (équipements, réseaux...) et dans le cadre d'une mutualisation possible à organiser entre plusieurs communes voisines et avec les pôles relais.</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: left;">LOGEMENT</th> <th colspan="2">2010-2030 (20 ans)</th> <th colspan="2">phase 1 - 2011/2016 (6 ans)</th> <th colspan="2">phase 2 - 2017/2030 (14 ans)</th> </tr> <tr> <th>total</th> <th>annuel</th> <th>total</th> <th>annuel</th> <th>total</th> <th>annuel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Unité urbaine de Noyon</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>1 384</b></td> <td><b>69</b></td> <td><b>380</b></td> <td><b>63</b></td> <td><b>1 004</b></td> <td><b>72</b></td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Total sans Genvry</td> <td>1 248</td> <td>62</td> <td>332</td> <td>55</td> <td>907</td> <td>65</td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Centre Ouest</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>587</b></td> <td><b>29</b></td> <td><b>148</b></td> <td><b>25</b></td> <td><b>439</b></td> <td><b>31</b></td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Total avec Genvry</td> <td>723</td> <td>36</td> <td>184</td> <td>31</td> <td>539</td> <td>38</td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Montagne de Salency</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>311</b></td> <td><b>16</b></td> <td><b>84</b></td> <td><b>14</b></td> <td><b>227</b></td> <td><b>16</b></td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Plateaux de Guiscard</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>687</b></td> <td><b>34</b></td> <td><b>174</b></td> <td><b>29</b></td> <td><b>483</b></td> <td><b>34</b></td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Vallée de la Divette</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>407</b></td> <td><b>20</b></td> <td><b>111</b></td> <td><b>19</b></td> <td><b>296</b></td> <td><b>21</b></td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Vallée de l'Oise</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>624</b></td> <td><b>31</b></td> <td><b>166</b></td> <td><b>28</b></td> <td><b>458</b></td> <td><b>33</b></td> </tr> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td>Pays Noyonnais</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>4 000</b></td> <td><b>200</b></td> <td><b>1 063</b></td> <td><b>177</b></td> <td><b>2 907</b></td> <td><b>208</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">phase 1 - 2011/2016 (6 ans)</th> </tr> <tr> <th>total</th> <th>annuel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <td><b>Plateaux de Guiscard</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Beaugies-sous-Bois</td> <td><b>3</b></td> <td><b>0,5</b></td> </tr> <tr> <td>Berlancourt</td> <td><b>12</b></td> <td><b>2</b></td> </tr> <tr> <td>Flavy-le-Meldeux</td> <td><b>4</b></td> <td><b>1</b></td> </tr> <tr> <td>Fréniches</td> <td><b>6</b></td> <td><b>1</b></td> </tr> <tr> <td>Golancourt</td> <td><b>18</b></td> <td><b>3</b></td> </tr> <tr> <td>Guiscard</td> <td><b>75</b></td> <td><b>13</b></td> </tr> <tr> <td>Libermont</td> <td><b>7</b></td> <td><b>1</b></td> </tr> <tr> <td>Maucourt</td> <td><b>5</b></td> <td><b>1</b></td> </tr> </tbody> </table>	LOGEMENT	2010-2030 (20 ans)		phase 1 - 2011/2016 (6 ans)		phase 2 - 2017/2030 (14 ans)		total	annuel	total	annuel	total	annuel	Unité urbaine de Noyon							<b>Total</b>	<b>1 384</b>	<b>69</b>	<b>380</b>	<b>63</b>	<b>1 004</b>	<b>72</b>	Total sans Genvry	1 248	62	332	55	907	65	Centre Ouest							<b>Total</b>	<b>587</b>	<b>29</b>	<b>148</b>	<b>25</b>	<b>439</b>	<b>31</b>	Total avec Genvry	723	36	184	31	539	38	Montagne de Salency							<b>Total</b>	<b>311</b>	<b>16</b>	<b>84</b>	<b>14</b>	<b>227</b>	<b>16</b>	Plateaux de Guiscard							<b>Total</b>	<b>687</b>	<b>34</b>	<b>174</b>	<b>29</b>	<b>483</b>	<b>34</b>	Vallée de la Divette							<b>Total</b>	<b>407</b>	<b>20</b>	<b>111</b>	<b>19</b>	<b>296</b>	<b>21</b>	Vallée de l'Oise							<b>Total</b>	<b>624</b>	<b>31</b>	<b>166</b>	<b>28</b>	<b>458</b>	<b>33</b>	Pays Noyonnais							<b>Total</b>	<b>4 000</b>	<b>200</b>	<b>1 063</b>	<b>177</b>	<b>2 907</b>	<b>208</b>		phase 1 - 2011/2016 (6 ans)		total	annuel	<b>Plateaux de Guiscard</b>			Beaugies-sous-Bois	<b>3</b>	<b>0,5</b>	Berlancourt	<b>12</b>	<b>2</b>	Flavy-le-Meldeux	<b>4</b>	<b>1</b>	Fréniches	<b>6</b>	<b>1</b>	Golancourt	<b>18</b>	<b>3</b>	Guiscard	<b>75</b>	<b>13</b>	Libermont	<b>7</b>	<b>1</b>	Maucourt	<b>5</b>	<b>1</b>	<p>Le projet communal s'inscrit dans les objectifs du SCOT et retient ainsi une moyenne de 1 logement par an d'ici 2030 pour le maintien et la croissance de Maucourt.</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>
LOGEMENT	2010-2030 (20 ans)		phase 1 - 2011/2016 (6 ans)		phase 2 - 2017/2030 (14 ans)																																																																																																																																																											
	total	annuel	total	annuel	total	annuel																																																																																																																																																										
Unité urbaine de Noyon																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>1 384</b>	<b>69</b>	<b>380</b>	<b>63</b>	<b>1 004</b>	<b>72</b>																																																																																																																																																										
Total sans Genvry	1 248	62	332	55	907	65																																																																																																																																																										
Centre Ouest																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>587</b>	<b>29</b>	<b>148</b>	<b>25</b>	<b>439</b>	<b>31</b>																																																																																																																																																										
Total avec Genvry	723	36	184	31	539	38																																																																																																																																																										
Montagne de Salency																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>311</b>	<b>16</b>	<b>84</b>	<b>14</b>	<b>227</b>	<b>16</b>																																																																																																																																																										
Plateaux de Guiscard																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>687</b>	<b>34</b>	<b>174</b>	<b>29</b>	<b>483</b>	<b>34</b>																																																																																																																																																										
Vallée de la Divette																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>407</b>	<b>20</b>	<b>111</b>	<b>19</b>	<b>296</b>	<b>21</b>																																																																																																																																																										
Vallée de l'Oise																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>624</b>	<b>31</b>	<b>166</b>	<b>28</b>	<b>458</b>	<b>33</b>																																																																																																																																																										
Pays Noyonnais																																																																																																																																																																
<b>Total</b>	<b>4 000</b>	<b>200</b>	<b>1 063</b>	<b>177</b>	<b>2 907</b>	<b>208</b>																																																																																																																																																										
	phase 1 - 2011/2016 (6 ans)																																																																																																																																																															
	total	annuel																																																																																																																																																														
<b>Plateaux de Guiscard</b>																																																																																																																																																																
Beaugies-sous-Bois	<b>3</b>	<b>0,5</b>																																																																																																																																																														
Berlancourt	<b>12</b>	<b>2</b>																																																																																																																																																														
Flavy-le-Meldeux	<b>4</b>	<b>1</b>																																																																																																																																																														
Fréniches	<b>6</b>	<b>1</b>																																																																																																																																																														
Golancourt	<b>18</b>	<b>3</b>																																																																																																																																																														
Guiscard	<b>75</b>	<b>13</b>																																																																																																																																																														
Libermont	<b>7</b>	<b>1</b>																																																																																																																																																														
Maucourt	<b>5</b>	<b>1</b>																																																																																																																																																														

	<p>Les enveloppes ci-contre correspondent à des indicateurs qui aideront le territoire à atteindre son objectif global de consommation d'espace. En ne considérant seulement que les surfaces qui seront dédiées aux constructions, c'est-à-dire sans les espaces nécessaires aux équipements et infrastructures des opérations d'aménagement, <b>on obtient une densité moyenne globale « nette » de 17 logements à l'hectare ; la densité brute avec les surfaces pour les équipements et infrastructures étant de 14 logements à l'hectare.</b></p> <p>Pour définir la taille des nouveaux secteurs d'urbanisation nécessaires à leurs projets, les communes s'appuieront notamment sur <b>les indicateurs de consommation d'espace par bassins de vie suivants (cf. le tableau ci-contre) :</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Plateaux de Guiscard : 47 hectares ;</b></p> <p><b>Ces enveloppes sectorisées constituent des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCOT. Ils serviront d'outils aux communes pour déterminer leur réceptivité dans leur PLU en cohérence avec leur tissu local et les autres orientations du SCOT concernant :</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>les modalités d'optimisation de l'espace et la préservation de l'espace agricole ;</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>la qualité environnementale et paysagère des projets de développements.</b></p>	<p>Les surfaces retenues au PLU de Maucourt se basent sur les hypothèses du SCOT, à savoir une densité brute de l'ordre de 14 logements à l'hectare.</p> <p>Les surfaces définies, en privilégiant l'inscription dans le tissu urbanisé, évitent les impacts sur l'espace agricole et naturel.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
<b>Le développement et l'organisation de l'offre économique</b>	<p><b>Les principes d'aménagement des nouveaux parcs ou des extensions</b></p> <p><b>Économie de l'espace et cohérence des exploitations</b></p> <p><b>Faciliter la diversification des activités des agriculteurs</b></p> <p><b>Prendre en compte les besoins des différents types d'exploitations</b></p>	<p>Aucune zone de développement économique ou artisanale n'est inscrite au PLU.</p> <p>Aucune terre à vocation agricole n'est consommée par le projet. Celui-ci a privilégié une urbanisation dans la trame ou au contact de la trame urbaine.</p> <p>Le règlement autorise une diversification des activités agricoles.</p> <p>En s'inscrivant dans la trame urbaine, le projet évite les impacts sur les exploitations en place notamment en terme de desserte.</p> <p>Aucun projet d'extension ou de création pouvant induire un risque ou une nuisance supplémentaire n'a été portée à la connaissance de la municipalité lors de l'élaboration.</p>	<b>COMPATIBLE</b>

<b>La des flux et des infrastructures</b>	<p><b>La mise en place progressive et phasée d'un réseau de transports collectifs</b></p> <p><b>Des aménagements qui favorisent l'usage des transports collectifs et des modes doux</b></p> <p><b>Les flux numériques</b></p>	<p>La commune bénéficiera du déploiement du transport collectif à la demande. L'urbanisation privilégiée dans le tissu urbain permettra de faciliter les accès aux points d'arrêt du transport en commun.</p> <p>Le projet communal prévoit plusieurs Emplacements Réservés ayant pour vocation de recréer des cheminements doux, notamment sur des sentiers ruraux. A terme, c'est un tour de ville qui sera mis en place. Ces ER permettent également une jonction avec les espaces naturels au Sud du territoire.</p> <p>Le PADD rappelle la prise en compte du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique qui devrait permettre le déploiement d'ici 2017 du Très Haut Débit sur le village.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
---	---	--	-------------------

### La trame verte et bleue

**Les pôles de biodiversité, PB1 et PB2, délimités par les PLU trouvent généralement à être classer dans leur règlement en zone A ou N selon qu'il y ait une vocation agricole des terres ou non.**

En effet, il convient de ne pas omettre que certains de ces espaces sont utilisés par l'agriculture et doivent maintenir cette utilisation car elle participe de l'entretien des milieux (cette vocation impose un classement en zone A).

L'existence de plusieurs constructions proches les unes des autres dans un pôle de biodiversité peut justifier **dans le PLU la délimitation d'un secteur particulier de la zone N afin de s'assurer que les éventuelles extensions limitées qui seraient autorisées soient faites dans des périmètres connus et donc maîtrisés.**



Les pôles de biodiversité majeurs : PB1



Les autres pôles de biodiversité : PB2



Les pôles de biodiversité annexes : PB3



Maucourt est concernée au Sud de son territoire par le Bois du Grand Carré, identifié dans le SCOT comme pôle de biodiversité de type 2.

Le PLU classe l'ensemble du massif forestier comme zone naturelle préservant ainsi sa vocation écologique intrinsèque et de corridor.

Ces principes valent également pour les abords des pôles de biodiversité PB1 et PB2, c'est-à-dire les terrains qui sont en dehors mais à proximité de ces pôles :

- **Ne pas enclaver les pôles de biodiversité, ni les dissocier des milieux naturels environnants avec lesquels ils fonctionnent** (intérêt hydraulique pour les zones humides, connexions bocagères avec des boisements...), par une urbanisation continue qui fait obstacle.

Au contraire, il conviendra de **maintenir des continuités naturelles entre les pôles de biodiversité (PB1 et PB2) et les autres espaces naturels** périurbains ou traversant les zones bâties lorsque ces continuités ont un intérêt écologique significatif.

**Des coupures d'urbanisation établies par les PLU permettront d'atteindre cet objectif.** En outre, ils s'opposeront à l'extension excessive de l'urbanisation linéaire le long des voies et sans profondeur.

- **Organiser le maintien, voire la création, de zones « tampon » non bâties qui font la transition entre l'urbanisation et les pôles de biodiversité (PB1 et PB2).**

En revanche, il s'agit de limiter les contacts directs et brutaux entre espaces urbains et pôles de biodiversité qui sont à l'origine de perturbations environnementales (rejets de pollutions diffuses, perte de l'intérêt écologique des lisières boisées, développement de plantes rudérales...).

Outre la définition d'une espace inconstructible, le PLU peut également agir sur ces contacts, par exemple :

- **en ménageant une certaine perméabilité des terrains riverains, notamment par l'inconstructibilité des fonds de parcelles qui sont proches du pôle de biodiversité,**
- **en maîtrisant la qualité des plantations (contenir les espèces invasives ou très éloignées en termes de station des essences caractéristiques des espaces naturels),**
- en organisant des corridors urbains verts qui font tampon,
- en implantant les parkings en retrait...

**Dans ce cadre, les PLU définiront les boisements à protéger ainsi que leur niveau de protection, qui peuvent concerner des boisements supplémentaires à ceux déterminés par le SCOT.**

Les limites de la forêt du Grand Carré sont encadrées par un zonage agricole correspondant à la vocation des lieux.

Aucune zone d'urbanisation n'a été définie sur ce secteur.

Le projet de salle des fêtes, initialement envisagé au contact du boisement, a été déplacé sur la partie Nord du territoire.

Les espaces boisés de surface réduite et déconnectés du massif forestier ont été classés en Espace Boisé Classé et en zone naturelle afin d'assurer leur pérennité et pallier à l'absence de plan de gestion.

L'urbanisation a été contenue dans les limites actuelles. Seule un secteur constitue une extension linéaire, en lien avec la trame bâtie existante. Néanmoins, ce secteur a été préféré afin de limiter une consommation de terres agricoles de meilleure qualité. IL permet aussi une qualification de l'entrée de ville sans remettre en cause la coupure d'urbanisation existant à chaque entrée de ville.

Le PLU identifie également des secteurs naturels de fond de jardin, y compris dans la trame urbaine, de manière à assurer à la fois une perméabilité et à maintenir une végétalisation en lien avec l'article 13 du PLU. Les plantations devront se référer aux essences régionales dont la liste sera annexée au règlement du PLU.

L'ensemble des boisements fait l'objet d'une protection en zone Naturelle et sur certains au titre des espaces boisés classés.

A noter également la préservation d'un arbre remarquable dans la trame bâtie au titre du L123-1-5-III 2°.

Les PLU garantiront la dominante naturelle ou agricole des lieux traversés par les continuités et adopteront les principes suivants :

- Préciser les contours des continuités en se basant sur ceux déterminés par le SCOT.
- **Empêcher le développement notable de l'urbanisation et l'implantation du grand éolien,**
- **Préserver les milieux naturels rencontrés de qualité tels que boisements, haies importantes, mare...**
- **Empêcher les extensions et densifications notables des zones urbaines qui formeraient un obstacle à ces continuités, par exemple comme l'extension d'une urbanisation linéaire le long d'une voie qui coupe une continuité.**
- Permettre les infrastructures et les réseaux à condition de ne pas compromettre les liaisons naturelles
- **Permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologiques des sites.**
- Prendre en compte les corridors déterminés dans les communes voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble.
- **Les PLU peuvent définir des continuités supplémentaires à celles définies par le SCOT,** notamment dans le cadre de la prise en compte du futur schéma régional de cohérence écologique.

**Le SCOT identifie quelques secteurs de perméabilité environnementale** dans lesquels l'urbanisation doit prévoir de se laisser traverser par une continuité écologique.

**Dans ces espaces, l'urbanisation ne se renforcera pas afin de ne pas créer.**

**Conserver les possibilités d'écoulement des cours d'eau temporaires. Les nouvelles urbanisations tiendront compte des cours d'eau temporaires qui constituent par ailleurs des axes préférentiels de ruissellement.**

**Les PLU :**

- **Maîtriseront le bâti isolé qui serait inadapté par son gabarit ou ses couleurs,** dont notamment le bâti utilitaire hors zones d'activités en lui attribuant des conditions particulières d'intégration paysagère, voire en lui interdisant des secteurs d'implantation.
- **pourront identifier les bosquets, haies et plantations d'alignement à poursuivre et à intégrer aux nouvelles urbanisations** et définir une réglementation spécifique des plantations

**Les communes chercheront à qualifier les secteurs d'entrée de ville :**

- **En créant des espaces paysagers, intégrant parfois du stationnement : instauration de règles de recul des constructions et d'obligations de planter ;**
- Par des marquages au sol, l'aménagement des accotements et plantations, l'éclairage public et le mobilier urbain ;

**Le SCOT rappelle à titre indicatif l'intérêt des principaux cônes de vues du territoire.**

- **A Maucourt : il s'agit de préserver des vues dégager sur les environs (notamment vers le Nord) depuis la butte occupée par le village.**

Aucune continuité n'est identifiée par le SCOT sur le territoire de Maucourt.

Le PLU délimite nettement le contour de l'urbanisation, et définit sur les secteurs limitrophes des zones agricoles et naturelles.

Aucune zone d'extension ne vient couper une continuité. Les limites Nord de la zone U s'intègrent dans la trame urbaine actuelle (urbanisation en vis-à-vis de la rue du Moulin) tout en laissant libre l'espace cultivé entre la sortie du village et la maison isolée.

Le PLU classe les boisements isolés en zone N et en Espace Boisé Classé, participant ainsi à la création d'un corridor écologique Nord/Sud.

Les espaces de fond de jardin classés Nj permettent aussi l'expression d'une trame verte intra-urbaine.

Aucun secteur de perméabilité identifié par le SCOT n'est présent sur Maucourt.

Le classement en zone Nj de plusieurs secteurs de fonds de jardin participent néanmoins à la perméabilité générale du village, en lien avec les milieux naturels limitrophes.

Le PADD inscrit le principe de respect des axes d'écoulement et de non urbanisation des talwegs. Ces derniers sont repris en zone Agricole ou naturelle.

Un secteur agricole fait l'objet d'une protection au titre du L123-1-5-III 2° interdisant l'installation de bâtiments pour des raisons paysagères.

Le PLU identifie en cœur de ville un arbre remarquable qui sera préservé au titre du L123-1-5-III 2°.

L'OAP réalisé prescrit la réalisation d'une frange paysagère.

Le règlement de la zone 1AU introduit un principe de traitement des franges au contact d'une zone agricole ou naturelle, facilitant ainsi l'intégration du bâti en entrée de ville.

Le cône de vue a été reporté au PLU au titre du L123-1-5-III 2°, interdisant dans son périmètre de visibilité la construction de tout nouveau bâtiment en dehors des limites de la zone U.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">La diversité résidentielle et la gestion économe de l'espace</p>	<p>Les communes dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, devront étudier les capacités d'urbanisation de leur tissu urbain. Cette analyse s'effectuera dans l'objectif de développer l'urbanisation résidentielle en priorité au coeur des bourgs.</p> <p>Le développement de l'urbanisation résidentielle s'effectuera en continuité de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Il conviendra d'éviter la création d'une urbanisation linéaire sans profondeur s'étalant le long des voies et conduisant à former des corridors bâtis. L'extension du développement devra chercher à créer des îlots, c'est-à-dire à former des groupes bâtis s'organisant autour d'un réseau de voies, par opposition à la constitution d'un développement linéaire sur une seule ligne. Ce mode d'urbanisation en profondeur participera donc à la constitution d'un maillage urbain, en créant des nouvelles voies qui se raccrochent aux voies existantes.</p> <p>Les hameaux sont des groupes bâtis de petite taille, isolés de la centralité du village ou du bourg. Ils ne sont pas destinés à être développés afin d'éviter le mitage paysager et les impacts sur l'agriculture.</p> <p>Pour diminuer la consommation d'espace et respecter l'enveloppe que le territoire s'est fixée pour les 20 prochaines années, soit 235 hectares pour les nouvelles urbanisations résidentielles (incluant les équipements et les infrastructures de ces urbanisations), les nouvelles urbanisations amélioreront la densité de bâti par rapport aux tendances récentes.</p> <p>Dans les autres communes, l'objectif est de tendre vers 13 logements à l'ha, sauf lorsqu'un assainissement non collectif ne le permet pas.</p>	<p>Le PLU de Maucourt prévoit la construction de 15 logements intégralement dans sa trame urbaine.</p> <p>Pour une raison de cohérence, un secteur a été zoné en 1AU et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.</p> <p>Aucune zone d'extension en dehors de limites actuelles de l'urbanisation n'a été inscrite.</p> <p>Le secteur 1AU constitue une urbanisation linéaire. Le choix repose sur plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation existante en vis-à-vis</li> <li>- L'inscription dans la partie agglomération (panneau d'entrée de ville en extrémité nord de la zone)</li> <li>- La possibilité offerte de qualifier l'entrée de ville</li> <li>- Le découpage parcellaire déjà existant et susceptible d'être urbanisé dans le cadre du RN (réseaux présents).</li> </ul> <p>Les possibilités offerte en terme de création d'îlots sont nuls sur le territoire au regard de la configuration en X et de l'absence d'accès aux secteurs en arrière du bâti présent le long des voiries. Le projet de zone 1AU prévoit dans ce cadre un Emplacement réservé pouvant potentiellement servir pour une densification de la trame lors d'une prochaine révision du PLU.</p> <p>Aucun hameau n'est identifié sur le territoire. Deux bâtis isolés font l'objet d'un classement sous une zone Ah limitant leur possibilité d'extension.</p> <p>La densité retenue est de 14 logements à l'hectare.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPATIBLE</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">La diversité résidentielle et la gestion économe de l'espace</p>	<p>Les logements qui seront construits chercheront à développer des modes résidentiels et de financement diversifiés afin de pouvoir répondre aux différents besoins en logements du territoire.</p>	<p>Le territoire est très marqué par une urbanisation de type logements individuels. Le développement du village est fortement lié aux possibilités offertes pour développer ce type d'offre répondant à une demande forte (périurbanisation).</p> <p>Les possibilités de diversification restent ainsi limitées, comme en témoigne le découpage parcellaire déjà existant sur la zone 1AU. Néanmoins, le règlement afin de permettre une diversification a introduit des règles plus flexibles notamment pour l'implantation sur les limites parcellaires.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPATIBLE</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">L'équipement commercial</p>	<p>Dans toutes les autres communes, les implantations commerciales sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au sein de l'enveloppe urbaine,</li> <li>- ou en extension, dans la limite de 300 m2 de SHON, cette limite n'étant pas applicable aux implantations commerciales exceptionnelles, liées à une spécificité géographique, telle la vente d'engins agricoles.</li> </ul> <p><b>Dans les pôles relais, comme dans les communes rurales, l'enjeu est surtout de préserver les quelques commerces existants, voire de mettre en place les conditions permettant d'en attirer de nouveaux.</b></p>	<p>La mixité fonctionnelle est permise au sein des zones habitées.</p> <p>Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial, et de bureaux sont autorisés au sein des zones U.</p> <p>Ces activités devront néanmoins être compatibles avec la fonction résidentielle des zones urbaines.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPATIBLE</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Les services, les équipements et le développement de l'offre culturelle, éducative, de loisirs et touristique</p>	<p><b>Le territoire devra donc être attentif, au fur et à mesure de son développement économique et résidentiel, à offrir en parallèle les services et équipements afférents, notamment pour les familles, mais aussi pour les entreprises et ceux relatifs à la formation qui sont le corollaire de la stratégie de développement économique.</b></p> <p><b>Une stratégie touristique qui renforce les capacités d'accueil et le niveau de l'offre touristique dans le cadre d'un développement progressif et qui permet de mutualiser les actions avec l'offre en aménités pour les habitants du territoire</b></p>	<p>Maucourt dispose d'une offre de service limitée.</p> <p>Le projet entend renforcer l'offre par la création de deux équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une salle des fêtes inexistante jusque maintenant</li> <li>- une extension du city-stade à destination des jeunes dont l'importance caractérise Maucourt</li> </ul> <p>Sans parler de réelle stratégie touristique, le PLU inscrit des emplacements réservés afin de faciliter des liaisons pédestres et cyclables notamment en lien avec les espaces boisés du Sud qui intègrent le réseau des espaces naturels sensibles.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPATIBLE</p>

L'approche environnementale de l'urbanisme à l'échelle projet et la qualité urbaine	<p><b>L'urbanisation préférentielle dans les centres</b></p> <p>Une urbanisation en entrée de ville ou en extension de la lisière urbaine qui valorise le contact paysager entre la limite de l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Une transition douce entre la nouvelle zone urbaine créée et les espaces naturels ou agricoles proches sera recherchée en prévoyant par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des espaces plantés sous forme de bosquets ponctuels. Ce type de traitement convient particulièrement aux secteurs vallonnés ou à forte pente car il ne cache pas tout le bâti et permet d'accentuer les effets du relief.</li> <li>- Des haies buissonnantes ou des alignements d'arbres. Ceci permet de créer des écrans végétaux pour lesquels des essences locales seront préférentiellement utilisées.</li> <li>- Des espaces de plantations rases et de haies basses.</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme favoriseront des constructions de forme et d'aspect diversifiés, pouvant rappeler des éléments typiques des modes constructifs locaux, les reproduire ou les réinterpréter afin d'innover vers une architecture contemporaine attachée au territoire.</p> <p>La gestion des coupures vertes en zone urbaine et des espaces tampons</p>	<p>Les principes suivants ont été intégrés au PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation dans la trame urbaine</li> <li>- Maintien de coupures notamment au Nord</li> <li>- Elaboration d'une OAP sur le secteur de zone 1AU au nord afin de garantir la transition et la qualité de l'entrée de ville</li> <li>- Inscription de règles de végétalisation en bordure des zones A et N</li> <li>- Autorisation d'architectures modernes</li> <li>- Inscription de zones naturelle de jardin afin de développer les espaces tampons et les zones végétalisés en cœur de village</li> </ul>	COMPATIBLE
La gestion des ressources environnementales	<p>Les communes veilleront à s'inscrire dans les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la mise en place de périmètres de protection des captages.</li> <li>- Garantir, dans les PLU, la protection des périmètres de protection des captages en eau potable, conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux déterminant ces périmètres.</li> </ul> <p>Dans le cadre de l'application de la trame bleue du SCOT, l'urbanisation veillera à ne pas faire obstacle aux cours d'eau temporaires qui notamment participent de l'alimentation d'un captage.</p> <p>Ces programmes spécifiques pourront conduire à des mesures qualitatives de gestion de l'urbanisation, de maîtrise des ruissellements, de protection des milieux naturels et de réduction des pollutions diffuses que les PLU intégreront dans le cadre de leurs compétences.</p>	<p>Aucun captage n'est recensé sur le territoire.</p> <p>Le cours d'eau temporaire a été repris au sein du zonage agricole correspondant à la vocation des terrains limitrophes.</p> <p>Des règles en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales et d'une plus grande infiltration des eaux ont été inscrites dans le règlement.</p>	COMPATIBLE

Les développements urbains futurs s'assureront des ressources suffisantes en eau potable. **En outre, les PLU veilleront à ce que l'évolution des capacités d'alimentation en eau potable soit compatible avec les projets de développement urbain.**

- Les dispositifs et les processus économes en eau (équipements hydro économes...) seront encouragés dans les constructions et les activités. en œuvre cette politique d'économie d'eau ;
- La réutilisation des eaux pluviales dans les projets individuels de constructions ou les opérations d'aménagement sera encouragée, que ce soit les dispositifs techniques individuels ou collectifs, et pour les projets d'habitat ou les parcs d'activités. Sauf si les conditions sanitaires, de sécurité ou patrimoniales l'imposent, les PLU ne s'opposeront pas à la mise en place de ces dispositifs mais pourront en réglementer l'insertion paysagère : aspect des toitures végétalisées, des annexes abritant les cuves de stockage...

**Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales**  
**Assurer la cohérence entre le mode d'assainissement et la règle urbaine.**

Seront pris en compte, notamment dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement :

- **les éléments portés à la connaissance relatifs aux différents risques naturels ;**
- le cas échéant, les compléments d'information issus d'études sectorielles, soit directement liées aux risques, soit des études connexes telles que les schémas d'eaux pluviales, les inventaires de mares et de talwegs... afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités.
- **La gestion des risques visera à réduire ou ne pas accroître les risques au travers de modalités urbanistiques et constructives adaptées ou de mesures de prévention et de lutte contre les risques permettant d'en maîtriser les effets sur les personnes et les biens.**
- Cette gestion pourra nécessiter d'intervenir notamment sur :
  - **la qualité de la gestion des eaux pluviales ;**
  - la programmation d'ouvrages de lutte contre les risques ;
  - **l'implantation des constructions et l'organisation de la voirie de façon à ce qu'elles n'aggravent pas le contexte des risques ;**
  - la réserve d'espaces libres de constructions dans les secteurs exposés ;
  - **la préservation des éléments du paysage qui ont un rôle hydraulique,** tels que des haies bocagères, des talus plantés, des mares...
  - la mise en place de mesures agrienvironnementales (orientation des labours, assolement...)...

Le PLU veille dans les annexes sanitaires à la cohérence du développement entre les objectifs démographiques et la ressource en eau.

Le PLU au travers son règlement favorise la récupération des eaux pluviales et l'infiltration des eaux.

Le PADD précise les points d'amélioration devant être réalisés dans le cadre de la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale.

La desserte par les réseaux y compris d'assainissement est intégrée aux réflexions, notamment pour les futures zones d'urbanisation.

Le PLU a intégré les risques de différentes manières :

- rappel des risques présents en en-tête de chaque zone du règlement
- définition du zonage au regard des risques présents (pas de zone urbanisée sur les secteurs à enjeux, talwegs, cours d'eau)
- maintien des éléments boisés participant à la lutte contre le ruissellement
- mesures dans le règlement en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation des sols
- mesures en faveur d'une gestion adaptées des eaux pluviales
- intégration des axes d'écoulements préférentiels dans le PADD et des points d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

➤ **Le Plan de Déplacement Urbain**

La commune de Maucourt n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain.

➤ **Le Programme Local de L'Habitat :**

La commune de Maucourt était concernée par un PLH. Celui-ci portait sur une période 2004-2009. A ce jour, aucun document plus récent n'a été produit.

➤ **Le SDAGE Seine Normandie.**

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement.

Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Maucourt est concernée par le SDAGE Seine Normandie. Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec ce document et ne présenter aucune dispositions allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement et améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Maucourt est traversée par la Brèche et dispose de zones à dominante humides sur son territoire.

Maucourt est donc concernée par de nombreuses dispositions du SDAGE Seine Normandie.

**L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE Seine Normandie.**

L'Assainissement des eaux usées et pluviales:

La communauté de communes est l'organisme disposant de la compétence de la gestion de l'assainissement. La commune de Maucourt est régie par de l'assainissement autonome.

Un zonage d'assainissement a été mis en place sur le territoire. Il définit de manière précise le mode d'assainissement à mettre en place. (Cf. plan en annexe).

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<p><b>Disposition 1</b> Adapter les rejets issus des collectivités, des industries et des exploitations agricoles au milieu récepteur.</p> <p><b>Disposition 2</b> Prescrire des mesures compensatoires en hydromorphologie pour limiter les effets des pollutions</p> <p><b>Dispositions 3</b> Traiter et valoriser les boues de stations d'épuration.</p> <p><b>Dispositions 4</b> Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement</p> <p><b>Disposition 5</b> Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><b>Disposition 6</b> Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.</p> <p><b>Disposition 7</b> Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p> <p><b>Disposition 8</b> Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>Les collectivités doivent mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme toutes les mesures permettant « d'ajuster les rejets dans les milieux aquatiques des stations d'épuration urbaines, des industries ou des activités agricoles en fixant si nécessaire des prescriptions complémentaires aux installations existantes ».</p> <p>Les collectivités sont invitées à introduire une logique pour restaurer le fonctionnement naturel, notamment la capacité d'épuration des masses d'eau.</p> <p>Les réseaux collectifs d'assainissement doivent collecter l'ensemble des eaux usées de façon à effectuer le traitement et le rejet.</p> <p>Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les annexes sanitaires,</li><li>-les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du P.L.U.</li></ul> <p>Le SDAGE favorise le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.</p>	<p>L'article 4 précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau existant.</p> <p>En cas d'assainissement autonome des recommandations sont intégrées au sein de cet article en vue de faciliter les futures connexions à un réseau collectif.</p> <p>Un assainissement individuel est prévu au sein du zonage d'assainissement communal.</p> <p>L'article 4 prévoit des prescriptions visant à privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter les apports sur le domaine public.</p>	<p><b>COMPATIBLE</b></p>

Alimentation en eau potable :

Aucun captage en eau potable n'est recensé sur Maucourt. La commune est alimentée par les captages de Guiscard.

Les capacités de production des captages sont de 7 200m<sup>3</sup>/j alors que la consommation journalière sur Maucourt s'élevait à environ 22m<sup>3</sup>. Les capacités du captage d'eau potable sont donc suffisantes pour faire face au projet communal.

Ci-dessous l'évolution des volumes produits par le captage de XXX.

	2008	2009	2010	2011	2012	Variation 11/12
Rimbercourt	457 943	408 508	475 938	356 768	412 695	55 927
Faisanderie	54 090	133 242	142 128	107 231	83 543	-23 688
<b>TOTAL</b>	<b>512 033</b>	<b>541 750</b>	<b>618 066</b>	<b>463 999</b>	<b>498 250</b>	<b>34 251</b>

Ce captage fait l'objet de périmètres de protections rapprochés et éloignés.

<b>Défi 7 Gestion de la rareté de la ressource en eau.</b>	Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs. Des contacts ont été pris avec l'autorité compétente en la matière afin de s'assurer d'une cohérence générale du projet.	<b>COMPATIBLE</b>
--	--	-------------------

Gestion des risques inondations :

Maucourt est concernée par la présence de l'aléa remonté de nappe qui concerne principalement le nord du territoire. Aucun bâti n'est concerné par l'aléa.

<b>Disposition 131 Sensibiliser et informer la population au risque d'inondation.</b>	<p>L'information de la population est à privilégier dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les communes soumises au risque d'inondation doivent matérialiser des repères de crue, conformément à l'article L.563-3 du code de l'environnement ;</li> <li>-dans les communes dotées d'un PPRI, le maire, conformément à l'article L.125-2 du code de l'environnement, organise tous les deux ans une information des populations sur le risque d'inondation. Cette information des populations, comporte a minima des informations sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>-les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ;</li> <li>-les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ;</li> <li>-les dispositions du plan ;</li> <li>-les modalités d'alerte ;</li> <li>-l'organisation des secours ;</li> <li>-les mesures prises par la commune pour gérer le risque ;</li> <li>-les garanties prévues à l'article L.125-1 du code des assurances relatives à la couverture des effets des catastrophes naturelles par les contrats d'assurance.</li> </ul> </li> </ul> <p>Le risque d'inondation et les dommages prévisibles sont à prendre en compte par les projets situés en tout ou partie en zones inondables.</p>	<p>Une note d'information est intégrée au sein du préambule de chaque zone. Celle-ci indique la présence éventuelle d'un risque.</p>	<b>COMPATIBLE</b>
---	--	--	-------------------

Gestion des milieux aquatiques : Maucourt est concernée par la présence d'un cours d'eau temporaire (fossé de la commune de Maucourt).

<p><b>Disposition 12</b> <b>Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</b></p> <p><b>Disposition 14</b> <b>Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.</b></p> <p><b>Disposition 31</b> <b>Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques.</b></p>	<p>Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).</p> <p>Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.</p> <p>En complément de la conduite d'actions de réduction des pollutions à la source, les actions palliatives suivantes sont encouragées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-améliorer les traitements des effluents toxiques et des boues d'épuration.</li> <li>-améliorer la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines.</li> </ul>	<p>Le cours d'eau temporaire bénéficie d'un zonage agricole correspondant à la vocation des terres limitrophes.</p> <p>Les zones les plus vulnérables aux ruissellements des eaux pluviales sont celles situées au Nord du Bois du grand carré..</p> <p>C'est pourquoi les espaces agricoles et naturels ont été préservés de toute urbanisation. Celle-ci est limitée aux contours actuels de la zone urbanisée.</p> <p>L'ensemble des éléments boisés de la commune, participant à la lutte contre le ruissellement ont été reprise en zone naturelle voire en EBC.</p> <p>L'article 4 oblige un traitement des eaux avant tout rejet vers le milieu naturel.</p>	<p style="text-align: center;"><b>COMPATIBLE</b></p>
--	---	---	--

## 1.3 L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses

### ➤ LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

#### **AC1**

##### **Servitudes relatives au monument historique**

Eglise de Quesmy : monument historique classé

*Gestionnaire : DRAC*

#### **AR6**

##### **Servitudes aux abords d'un champ de tir**

Champs de tir de Noyon-Crisolles

*Gestionnaire : Etablissement d'infrastructure de défense – 20 rue du réduit – 59046 Lille Cedex*

#### **EL7**

##### **Servitude d'alignement**

RD558 – Rue de Quesmy

RD 130

*Gestionnaire : Conseil Général de l'Oise*

### ➤ LES OBLIGATIONS DIVERSES

#### **Espaces Naturels Sensibles**

Le Conseil Général a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Sur le territoire de Maucourt, 1 site a été répertorié :

- Massif forestier de Beine

*Gestionnaire : Conseil Général*

#### **Voies Bruyantes**

- Rd 130 classée 4<sup>ème</sup> catégorie

- RD 558 classée 4<sup>ème</sup> catégorie

*Gestionnaire : Conseil Général*

#### **ZNIEFF**

ZNIEFF de TYPE 1 : Massif forestier de Beine

*Gestionnaire : DREAL*

## 2. LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DÉLIMITATION RÉGLEMENTAIRE

### 2.1 Les objectifs de la révision

Par délibération du 17 décembre 2008 le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU de Maucourt. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consiste à : « *envisager un développement futur maîtrisé mais calculé, intégrant les enjeux supra-communaux, la commune a besoin de réfléchir à de nouveaux espaces d'urbanisation prenant en compte l'ensemble des contraintes et atouts que présente la commune de Maucourt.* »

### 2.2 Les principales obligations du PLU

Les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- l'obligation de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (contenu facultatif) sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones
- les modifications dans la structure du règlement : suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, refonte des articles 1 et 2, introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

## 2.3 Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire

### a. Un zonage fidèle au projet urbain

Maucourt a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2030. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le P.A.D.D. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté.

### b. Un zonage adapté

Maucourt disposait jusqu'alors des dispositions du Règlement National d'Urbanisme pour définir les règles d'urbanisation de son village.

L'élaboration du PLU est l'occasion pour la commune de définir précisément un zonage adapté à sa configuration urbaine, issue de logique d'urbanisation linéaire.

Elle permet également de profiter des évolutions règlementaires récentes du PLU pour mieux encadrer l'urbanisation du territoire :

- **Les constructions isolées** : Maucourt présente un milieu agricole important au sein duquel deux bâtis isolés sont présents. Conformément aux Lois Grenelle, ces habitations isolées ou déconnectées des continuités bâties résidentielles bénéficient d'un zonage fonction du caractère des sites et de leur niveau d'équipements.  
Sur un habitat isolé sans lien avec l'activité agricole mais présent dans le milieu agricole, un secteur Ah mesuré a été instauré pour permettre la mise aux normes et n'autorise que des extensions mesurées de l'ordre de 30% de la surface de plancher existante. Des dispositions restrictives ont été imposées pour les extensions des constructions existantes afin de contenir le mitage.
- **La prise en compte du risque** : l'élaboration du plan local d'urbanisme est également l'occasion d'affirmer la prise en compte du risque sur le territoire. Sur Maucourt plusieurs risques sont identifiés à différents degrés. L'ensemble des risques est identifié dans le règlement du PLU afin d'alerter les futurs constructeurs et/ou acquéreurs.

➤ **L'élaboration du PLU : tableau de synthèse :**

Type de zone	Appellation PLU :
<b>Zones urbaines à vocation principale d'habitat</b>	<p style="text-align: center;"><b>U</b> <b>zone urbaine centrale</b></p> <p>La zone U correspond au centre aggloméré existant, à vocation principale d'habitat</p> <p>Elle comprend les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ue</b>: zone urbaine de cœur de ville à vocation d'équipements</li> </ul>
<b>Zone d'extension à vocation d'habitat</b>	<p style="text-align: center;"><b>1AU</b> <b>zone urbaine centrale</b></p> <p>Le PLU intègre une nouvelle zone à urbaniser (1AU) qui correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée. Elle se situe au Nord du village, dans la continuité urbanisée.</p> <p>Les règles d'urbanisme de la zone seront similaires à la zone U voisine dans le but de favoriser l'intégration des futures constructions.</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) précisant l'ambiance urbaine recherchée sur le secteur.</p>
<b>Zone Agricole</b>	<p style="text-align: center;"><b>A</b> <b>Zone Agricole</b></p> <p>Elle comprend des sous-secteurs :</p> <p><b>Ah</b> : où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques</p>
<b>Zone Naturelle</b>	<p style="text-align: center;"><b>N</b> <b>Zone Naturelle</b></p> <p><b>N</b> : cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. Elle comprend les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nj</b> : à vocation de fonds de jardin</li> <li>▪ <b>NL</b> : à vocation d'équipements sportifs et de loisirs</li> </ul>

**L'objectif global de l'élaboration a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.**

## **2.4 La mise en place d'un zonage en conformité avec le projet de territoire**

Les dispositions réglementaires du P.L.U de Maucourt ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la 3<sup>e</sup> partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

**Axe : 1. Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie**

**Axe 2 : Un développement urbain cohérent avec son environnement**

## **g. L'axe 1 : Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie**

La traduction règlementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Préserver un cadre de vie facteur de l'attractivité résidentiel
- Maintenir et valoriser une qualité paysagère
- Maintenir et valoriser la qualité écologique du territoire

### **❖ Protéger les espaces naturels de qualité et les espaces agricoles**

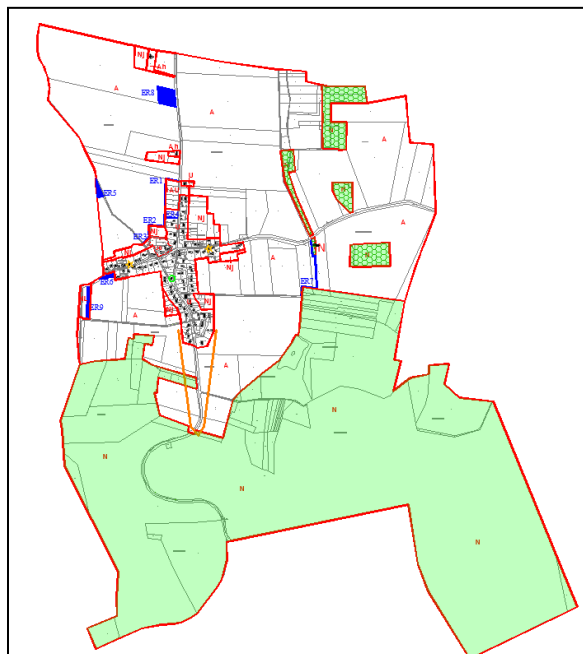
Maucourt dispose de plusieurs boisements sur son territoire de taille et de gestion différente. Ainsi, le massif boisé du Bois du Grand Carré fait l'objet d'un plan de gestion tandis que les éléments boisés ponctuels à l'Est ne font l'objet d'aucune mesure de protection.

En ce sens, la protection des boisements a été traduite par deux mesures :

- Un classement en zone naturelle de l'ensemble des éléments forestiers
- La mise en place d'espaces boisés classés sur les éléments ponctuels à l'Est du territoire.

La mise en place du zonage Naturel au Sud permet également de préserver un secteur identifié comme Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et Espace Naturel Sensible (ENS).

L'ensemble du territoire destiné à l'agriculture et garant d'une qualité paysagère et d'une activité économique fait l'objet d'un zonage A.

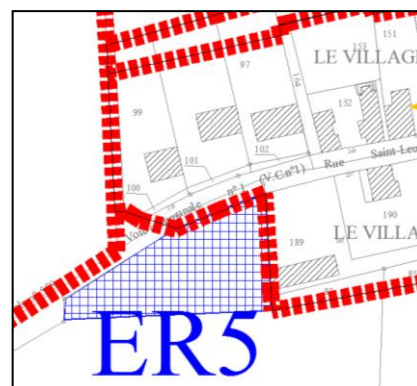


### **❖ Prendre en compte la ressource en eau**

Maucourt présente un réseau hydrographique très peu développé et limité au seul « Fossé de Maucourt », cours d'eau temporaire qui traverse la commune à l'Est.

La préservation de la ressource en eau s'est donc traduite de plusieurs manières :

- L'intégration des données relatives à l'eau potable au sein du présent rapport et des annexes sanitaires
- Le classement en zone agricole ou naturelle du cours d'eau temporaire, en lien avec la vocation des sols limitrophes (cultures et boisements)
- La non-urbanisation des secteurs de talwegs ou des secteurs proches du cours d'eau
- Le rappel en en-tête de règlement des risques liés au ruissellement et qui concerne le territoire
- L'intégration dans l'article 4 du règlement de mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales ou de l'infiltration
- L'intégration dans les articles 4 et 5 de mesures spécifiques liées à la prise en compte de l'assainissement non-collectif et devant permettre d'assurer une gestion appropriée des eaux usées
- L'établissement de règle d'emprise au sol réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones U et AU.
- La mise en place d'un emplacement réservé pour la gestion des eaux de ruissellement (ER5)



### ❖ **Mettre en réseau les composantes naturelles.**

Les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité que constituent les espaces boisés du Grand Carré et du bois de Crisolles.

La présence de ZNIEFF et d'ENS (espace naturel sensible) témoigne de l'importance de ces enjeux à une échelle qui dépasse le territoire communal. Le corridor en place présente de plus une fonctionnalité jugée bonne et certaine.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD.

Les corridors écologiques du territoire nécessaires au fonctionnement écologique de ces milieux fragiles doivent donc être préservés de toute urbanisation et des activités humaines.

Le bois du Grand Carré intègre un réseau de sites naturels reliés par un corridor écologique identifié par la DDT.

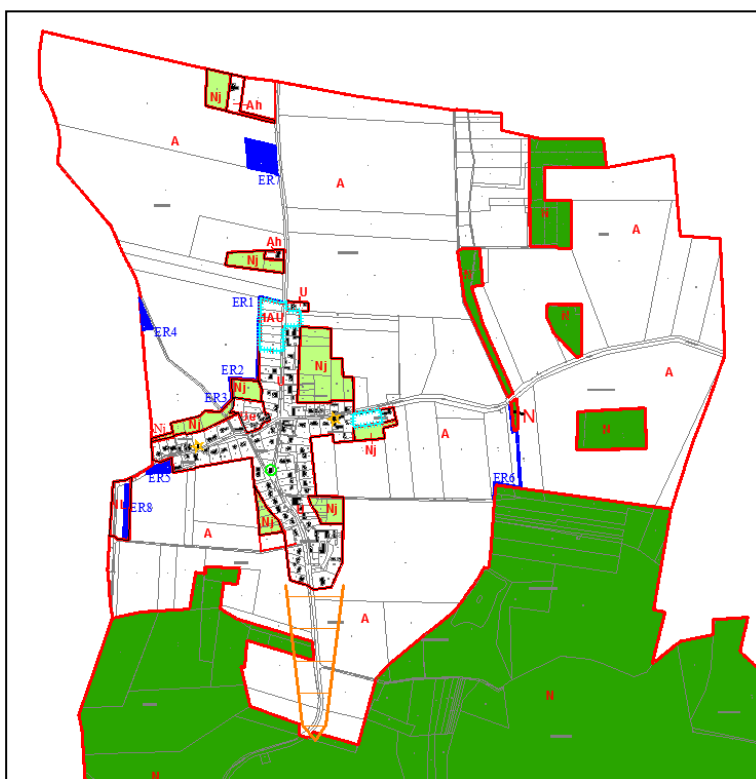
Au-delà de cet espace majeur, quelques éléments ponctuels sont présents à l'Est, en lien avec une partie du cours d'eau temporaire de Maucourt.

Au niveau de la trame urbaine ou sur certains secteurs excentrés, on identifie des espaces de jardins parfois de grande taille qui participent également à l'expression de la biodiversité locale.

Le PLU s'est efforcé non seulement de préserver les secteurs emblématiques mais également d'autres zones plus réduites mais pouvant participer à la mise en réseau des différents espaces.

On retrouve ainsi au sein du PLU :

- Un classement en zone N strict du bois du Grand Carré
- Un classement en zone N strict et Espace Boisé Classé des boisements isolés à l'Est. Ce classement permet de générer un véritable axe Naturel, parallèle à la trame urbaine et orientée Nord/Sud.
- Un classement en zone Nj, sur les secteurs dits de fond de jardin. Le règlement limite ainsi la constructibilité aux abris de jardin et abris pour animaux. Ces secteurs sont en contact direct avec la trame bâtie permettant de maintenir des perméabilités sur la zone urbaine.
- Des règles en zone U et AU permettant une plus grande végétalisation : traitement ou plantation des espaces laissés libres (articles 13), emprise au sol limitée à 0,25 (article 9).
- Enfin, l'identification au titre de l'article L123-1-5-III 2° d'un arbre remarquable situé en cœur de ville, participe également au maintien de zones naturelles en cœur de ville et à la création d'un lien entre ces espaces et le secteur boisé au Sud du territoire.

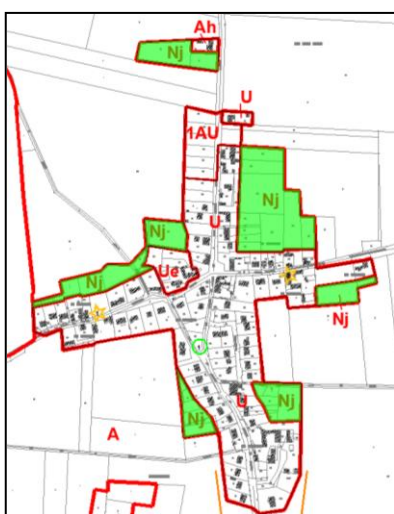
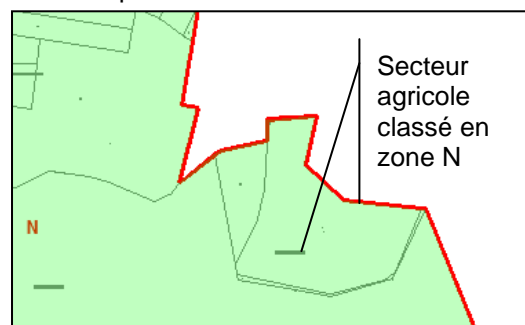


### ❖ Valoriser les paysages.

La qualité paysagère de Maucourt passe par la préservation de son identité rurale : dominance des terres agricoles et du boisement au Sud, configuration urbaine de la commune.

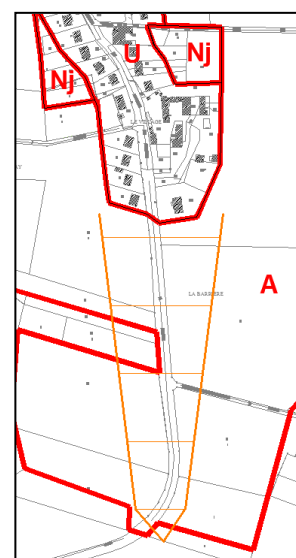
L'élaboration du PLU, outre la préservation via des zonages correspondant aux vocations des sols et donc aux paysages induits, a été l'occasion de préserver quelques éléments ponctuels :

- Les terres agricoles bénéficient d'un zonage A permettant de préserver leur vocation. Seul un secteur a été classé en zone N, au regard du contexte naturel et paysager du site. Il s'agit des parcelles à l'extrémité Est du territoire, au contact direct du massif boisé. Cet espace cultivé est enclavé par les terrains. Un zonage N a été privilégié afin d'interdire l'implantation de tout bâtiment d'activité sur ce secteur de grande sensibilité.



- Les milieux naturels représentatifs du cadre de vie bénéficient soit d'un zonage N empêchant toute nouvelle construction, soit d'un zonage Nj limitant l'urbanisation aux abris de jardins. Ce zonage a été préféré à la zone U car ces secteurs encadrent l'urbanisation du village et sont donc particulièrement visibles depuis les axes de circulation. L'occupation des sols sur ces secteurs n'a pas de vocation agricole (jardins cultivés ou délaissés).
- Le patrimoine paysager urbain de la commune a également été préservé via l'identification de plusieurs éléments au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU. Ainsi, un arbre remarquable, un puits ainsi qu'un pignon de grange ont été classés et font l'objet de prescriptions règlementaires visant leur maintien en l'état ou leur valorisation.

- En cohérence avec le SCOT qui identifiant un cône de vue, celui-ci a été repris dans le zonage et fait l'objet de mesures règlementaires. Ainsi, dans le périmètre du cône de vue, les constructions sont interdites.
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été l'occasion d'affirmer la volonté d'un traitement paysager de l'entrée de ville et de manière générale d'une insertion qualitative. L'OAP prescrit ainsi une frange paysagère en limite de zone. Cette mesure est reprise au sein du règlement via l'article 13 qui impose le traitement paysager des zones à urbaniser en contact avec une zone agricole ou naturelle.
- Enfin, la municipalité a souhaité inscrire un article 11 exhaustif pour les zones U, AU et A de manière à encadrer l'aspect des constructions et donc de maîtriser le paysage urbain. Des mesures sont ainsi prises pour les différents éléments constitutifs du bâti (toiture, clôtures, façades, ouvertures) et pour les éléments annexes.



## h. L'axe 2 : Un développement urbain cohérent avec son environnement

En lien avec la préservation du cadre de vie, la commune a souhaité s'engager dans des mesures réglementaires permettant de répondre aux orientations pris en matière d'aménagement, d'habitat, de desserte et de loisirs.

### ❖ Répondre aux enjeux démographiques en limitant l'étalement urbain.

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic fixent un objectif de construction neuve d'environ 15 logements d'ici 2030, sur la base d'une densité moyenne de 14 logements à l'hectare (prescriptions du SCOT).

Le zonage du P.L.U inscrit le foncier nécessaire à la réalisation de ces logements.

Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles sur les dents creuses situées au sein du village : l'ensemble des 21 logements y sera réalisé.

Ce renouvellement urbain consiste à transformer des terrains délaissés du tissu urbain (dents creuses) en nouveaux îlots d'habitation. Ainsi, en conformité avec le SCOT, l'ensemble des logements réalisés sur Maucourt, seront issus d'un renouvellement urbain.

Un secteur dit d'extension a néanmoins été distingué du reste des dents creuses bien que pouvant être inclus dans la trame urbaine existante. Ce secteur zoné en 1AU prend place au Nord, le long de la rue du Moulin. Une urbanisation est déjà présente en vis-à-vis des terrains concernés. Ces derniers offrent d'ores et déjà un découpage parcellaire favorable à une urbanisation du secteur. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation délimitée au plan de zonage et qui précise l'intégration du bâti.

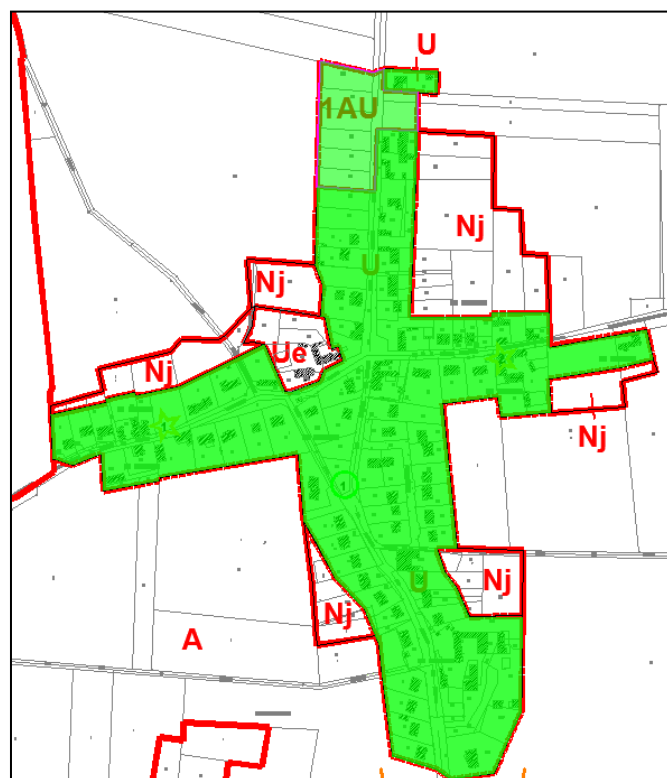
Cette zone a été défini au regard des éléments suivants :

- Une trame urbaine présente en vis-à-vis de la rue
- Un découpage parcellaire déjà inscrit au cadastre
- Une possibilité offerte de qualification de l'entrée de ville
- La possibilité de définir un cohérent entre la zone U du cœur de ville et la zone U situé à l'extrémité Nord et bordée par une dent creuse repris en zone 1AU

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation élaborée sur la zone 1AU prévoit des dispositions particulières assurant le développement de transitions avec les quartiers existants et les espaces agricoles.

Le zonage U et 1AU défini délimite ainsi le contour de l'urbanisation actuelle et future de Maucourt. L'aménagement général prôné par le PLU permet de conserver les caractéristiques urbaines du village tout en évitant une consommation de terres agricoles importantes ou de forte valeur agronomique.

Dans cette même logique, le bâti résidentiel situé en dehors des limites fixées par les zones U et 1AU font l'objet de mesures réglementaire visant à limiter leur développement aux seules extensions raisonnables (30 % de la surface de plancher existante).



### ❖ Adapter l'offre de logements.

Au regard de la configuration parcellaire des secteurs retenus (dent creuse isolée, découpage parcellaire déjà existant en zone 1AU), il sera difficile de limiter la construction de logements individuels dont la typologie caractérise les villages ruraux du secteur. Par ailleurs, l'attractivité du village reste souvent conditionnée à son offre en matière de logement individuels.

Néanmoins, en réponse à la spécialisation du parc de logements dans la maison individuelle, les élus ont décidé de permettre une diversification de l'offre d'habitat via des règles d'implantation plus souples en zone 1AU (article 7, construction autorisée en limites séparatives).

### ❖ Limiter la constructibilité du bâti isolé et contenir l'urbanisation

En lien avec la délimitation de la zone urbaine, le PLU a délimité et définit des règles pour le bâti résidentiel situé hors de ces limites.

Ces secteurs, au nombre de deux, sont repris au travers un zonage Ah, dont l'article 2 limite les conditions de l'urbanisation aux extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

A noter également que les espaces de jardins de ces secteurs ont été classés en zone Nj de manière à n'autoriser que les abris de jardins ou les abris pour animaux. On limite ainsi l'urbanisation de ces secteurs et le mitage du territoire.

### ❖ Développer les loisirs et équipements sur la commune

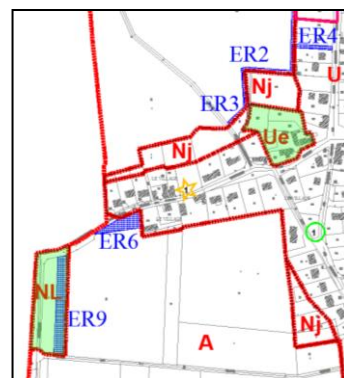
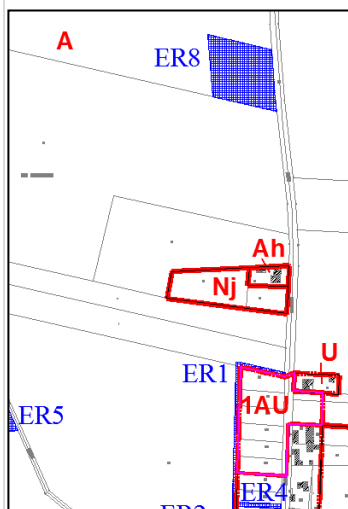
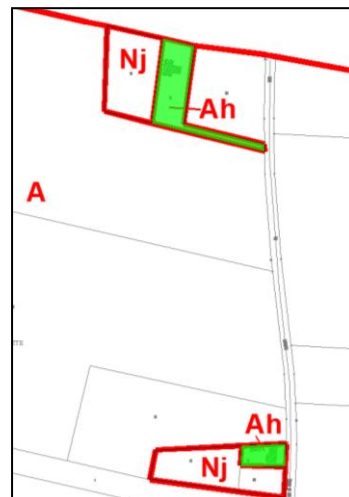
Concernant le sport et les activités de loisirs, un zonage spécifique et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

- autorisation de diversifier l'activité agricole pour la réalisation de chambres d'hôtes, gîtes, fermes auberges....
- identification par un zonage NL, le secteur du city-stade : le zonage encadre cet espace ludique et sportif existant ainsi que l'emplacement réservé prévu pour l'aménagement du site (condition de stationnement, cheminement).
- Mise en place d'emplacements réservés favorisant la découverte du village (chemin de tour de ville) mais également la connexion aux espaces naturels et notamment l'Espace Naturel Sensible du Bois Carré géré par le Conseil Général.

En matière d'équipement, Maucourt ne dispose que d'une église et d'une mairie. Aussi, la commune a souhaité inscrire deux éléments règlementaires visant à améliorer et anticiper les possibilités futures d'équipement :

- Un emplacement réservé pour une salle des fêtes (ER8) a été inscrit au Nord de la commune. Initialement pressentie au Sud aux abords du massif forestier, les élus ont préféré déplacer le zonage au regard de la sensibilité environnementale du site et des contraintes techniques et financières liées à la desserte par les réseaux. Les possibilités offertes dans la trame bâtie ne correspondaient pas au choix des élus au regard des nuisances engendrés par un tel équipement. La configuration du village (disposition en croix) induit en effet une sensibilité importante aux nuisances émises dans le village.

- La définition d'une zone Ue qui délimite le secteur comprenant la mairie et l'église. Elle contient également un secteur laissé libre en arrière de l'église, pouvant permettre l'installation future d'un équipement compatible avec les fonctions urbaines et résidentielles de la zone type aire de jeux ainsi que l'extension du cimetière.



### ❖ **Permettre une installation commerciale ou artisanale.**

Le développement économique est une composante essentielle au développement urbain. La création d'emplois et de services pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.

Les grands objectifs énoncés au sein du SCOT du Pays du Pays du Noyonnais se retrouvent au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Maucourt.

Le développement d'activités commerciales, artisanales et de bureaux est permis au sein des zones d'habitat (article 1 et 2 des zones U et AU).

Pour autant, le territoire ne dispose pas de véritables réserves foncières à vocation économique et le projet de P.L.U n'en prévoit pas.

Les mesures prises dans le P.L.U permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité notamment à travers une diversification des activités pouvant prendre la forme d'une activité commerciale (vente directe).

### ❖ **Protéger l'agriculture.**

Outre l'intérêt économique de l'activité agricole, l'agriculture est garante de l'entretien et de la qualité des paysages. Ainsi la définition d'une zone agricole A spécifique à cette activité est une garantie de sa préservation dans toutes ses dimensions économiques et paysagères.

Les dispositions du P.L.U de Maucourt visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions nécessaires à l'activité agricole autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture etc...

Seul deux secteurs font l'objet de mesures interdisant l'implantation du bâti :

- Le secteur compris dans le cône de vue identifié au L123-1-5-III 2°
- Un secteur à l'extrémité Est classé en zone naturel au regard de la sensibilité écologique de la zone

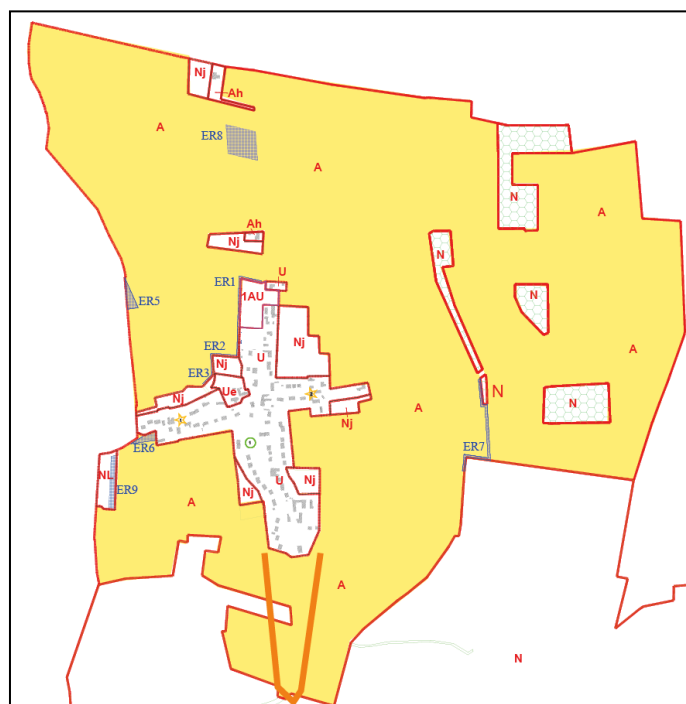
La consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire.

Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, dans le respect des prescriptions du SCOT, la municipalité a ainsi délimité une unique zone urbaine et une zone 1 AU dans la continuité de l'existant.

Selon l'opportunité foncière, deux secteurs à ce jour agricole pourront être consommés pour la réalisation d'équipements : aménagement du city-stade et salle des fêtes.

Les secteurs identifiés en tant que zones de fonds de jardins ne sont pas des secteurs cultivés.

Enfin, le règlement autorise la diversification des activités agricoles dans les articles 1 et 2.



### ❖ **Intégrer les risques dans le P.L.U.**

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques dont le principal est l'aléa coulée de boue jugé moyen sur une grande partie du territoire.

Il s'agit du seul aléa concernant les parties urbanisées de Maucourt (zones U et AU).

L'aléa coulée de boue peut difficilement trouver une traduction réglementaire dans la mesure où il concerne la majeure partie du village. Sa prise en compte s'effectue néanmoins de manière indirecte au travers les points de règlement et zonage suivants :

- Le règlement des zones limite les emprises à 0,25 (article 9) et prescrit la végétalisation des espaces laissés libres. L'urbanisation limitera ainsi l'imperméabilisation des sols et facilitera l'infiltration des eaux.
- Un emplacement réservé dédié à la gestion des eaux pluviales a été inscrit (plantations).
- L'orientation d'aménagement rue de la Fontaine Saint-Gilles prévoit également des plantations induites par la présence du risque.

D'une manière général, la délimitation d'une urbanisation dans les limites actuelles et donc en dehors des axes d'écoulement principaux (talwegs et fossé de Maucourt) limitent le risque.

Enfin, la préservation des éléments naturels (zone N) participant à la rétention des eaux (bois du grand carré et éléments boisés ponctuels) traduit également la prise en compte du risque dans le projet communal.

### ❖ **Promouvoir la qualité dans les constructions.**

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie solaire.

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagement qualitatifs dans les projets à venir :

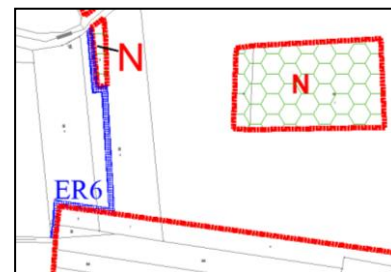
- Le secteur d'OAP précise les éléments paysagers que doit respecter l'aménagement futur : gestion des franges, création d'espaces verts, gestion des eaux.
- Le règlement du PLU introduit des normes en matière de végétalisation sur les secteurs urbains résidentiels

Enfin, la municipalité a souhaité rédiger un article 11 exhaustif permettant d'encadrer la qualité du bâti.

### ❖ **Préserver les chemins ruraux et valoriser les modes doux**

Le plan de zonage recherche également à renforcer les liaisons inter quartier par l'insertion d'emplacements réservés (ER1, ER2, ER3) stratégique entre la zone d'habitat central et la zone d'extension future. Des emplacements réservés favorisant une connexion aux espaces naturels ou aux communes limitrophes ont également été inscrits (ER4 et ER6).

Ces différents emplacements réservés ont notamment pour vocation de restaurer des chemins ruraux disparus (tour de ville) dans une logique de loisirs, de valorisation du cadre de vie et des modes doux.



### ❖ **Développer le Très Haut Débit (à adapter en fonction de la position des élus).**

Le développement du numérique et du très haut débit participera à la valorisation du territoire notamment pour le développement du E-commerce ou encore le télétravail.

## 2.5 La mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) en conformité avec le projet de territoire

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur le territoire de Maucourt.

Le code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les O.A.P et les travaux et aménagements qui seront réalisés sur les secteurs concernés.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

Les O.A.P sont d'autre part complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Ainsi, dans les secteurs faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du P.L.U ;
- compatible avec les O.A.P

Pour chaque secteur concerné, une fiche définit le scénario d'aménagement, l'organisation urbaine retenue et les éléments majeurs du programme.

### ➤ O.A.P de la rue du Moulin

#### ▪ Les principes d'aménagement.

Un foncier est disponible au niveau de la rue du Moulin en entrée Nord de la ville. L'orientation d'aménagement réalisée reprend le périmètre de la zone 1AU et comprend donc à la fois ces terrains et celui situé en vis-à-vis et constituant une dent creuse.

Le choix de la zone 1AU étendue à l'ensemble de deux sous-secteurs s'explique notamment par la volonté de bénéficier d'un aménagement global qui réponde aux critères de l'OAP et aux nécessités de réseaux.

Il s'agit actuellement de terres agricoles ayant fait l'objet d'un découpage parcellaire par lots.

Environ 8 logements pourront être implantés dans le respect des densités du SCOT (14 logements à l'hectare).

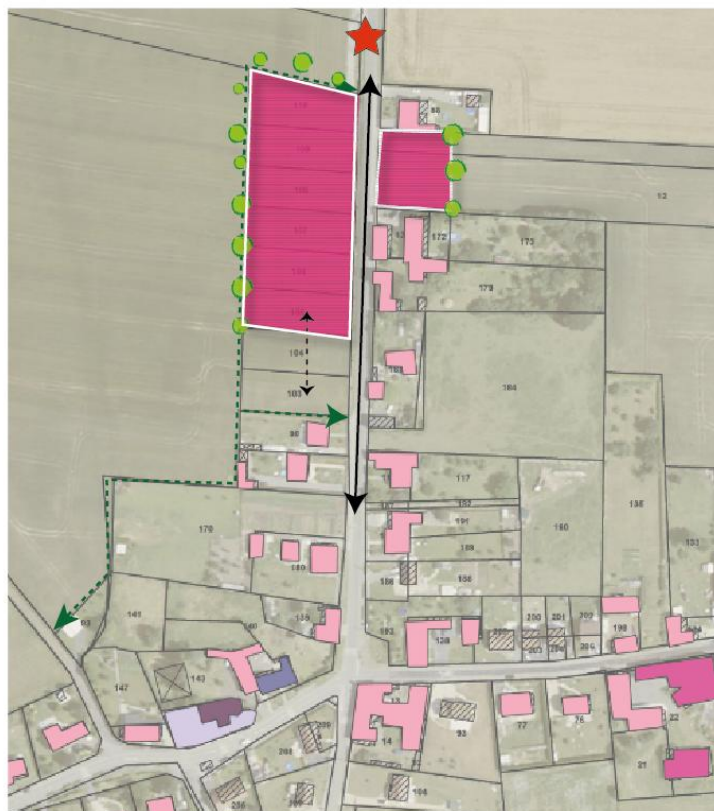
Au regard de la configuration du site, les possibilités offertes en termes de parti d'aménagement sont très limitées. Aussi, l'OAP veille-t-elle principalement à introduire des règles en matière de gestion paysagère.

Au-delà de l'OAP, la commune pourra choisir de requalifier l'entrée de ville par un aménagement de la voirie adapté (mobilier, marquage,...) visant notamment à relier la rue du Moulin avec les cheminements modes doux à créer en arrière de la zone (emplacements réservés).

Les principes suivants sont repris au sein de l'OAP :

- Une implantation préférentielle en retrait des limites séparatives
- Une implantation en retrait de la voirie qui permettra au regard des dispositions de l'article 13, de végétaliser l'espace limitrophe à la voirie et donc de qualifier l'entrée de ville
- L'obligation d'un traitement paysager des franges au contact de la zone agricole
- La nécessité d'une desserte incendie suffisante
- La recherche d'une continuité urbaine avec les parcelles attenantes au Sud
- Une gestion du stationnement à la parcelle afin de ne pas générer de nuisances ou risques supplémentaires sur la rue du Moulin

- Principes d'aménagement :**
-  Parcelle.
  -  Maisons individuelles groupées.
  -  Franges paysagères en tampon de l'espace agricole.
  -  Principe de continuités modes doux.
  -  Voirie d'accès.
  -  Secteur d'entrée de ville à valoriser.
  -  Bâti existant.
  -  Un développement cohérent avec la trame urbaine limitrophe.



**Phaser le développement urbain de la zone.**

La zone inscrite en secteur d'urbanisation future se décompose en deux sous-secteurs situés de part et d'autre de la rue du Moulin.  
La partie Ouest a d'ores et déjà fait l'objet d'un découpage parcellaire.  
L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée à la desserte incendie de l'ensemble.

**Etablir une continuité urbaine sur le long terme et requalifier l'entrée de commune**

Sur le long terme (2025-2030), située à l'Ouest, pourra être urbanisée tout en recherchant une continuité urbaine avec les pavillons implantés au Sud.  
Une densité générale nette de l'ordre de 17 logements à l'hectare, correspondant à l'implantation d'environ 8 pavillons, devra être recherchée sur la zone.  
Dans le but de requalifier l'entrée de commune, une attention particulière sera apportée au traitement paysager et architectural des franges, notamment celle de la dernière parcelle. Une typologie de logements individuels est attendue. Néanmoins, des règles permettant une mixité des formes sont intégrées au règlement.

**Affirmer l'entrée de ville**

Le secteur se situe en entrée Nord de la ville et prend place dans la continuité du bâti existant ou à créer.  
L'urbanisation devra veiller à respecter l'harmonie architecturale de manière à qualifier l'entrée de ville et à tenir l'axe de la Route Départementale.

**Prendre en compte l'environnement du site.**

Au regard de la configuration du site les possibilités de desserte sont liées à la voirie principale présente en front de parcelle.  
Le stationnement devra être géré à la parcelle de manière à éviter l'impact paysager et sécuritaire sur l'entrée de ville.  
Le projet pourra bénéficier de la desserte future par le cheminement piéton qui circulera en arrière des parcelles.  
Le traitement paysager des parcelles est donc important afin d'une part assurer une transition entre la zone agricole et la zone urbanisée et d'autre part afin d'offrir un cadre agréable au futur cheminement.

**Favoriser les économies d'énergie.**

L'agencement des pavillons devra être conçu afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.

**Limiter l'imperméabilisation.**




Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements pourront être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).

Cette orientation d'aménagement et de programmation ne dispose pas de phasage. Les constructions pourront être réalisées sous réserve d'une défense incendie suffisante.

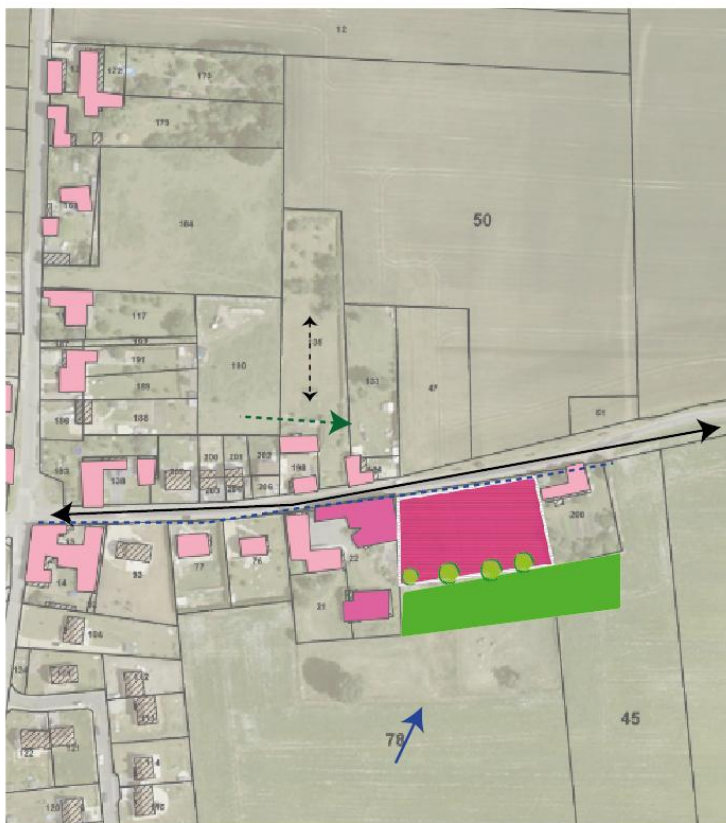
## ➤ O.A.P de la rue de la fontaine saint gilles

### Orientation d'Aménagement et de Programmation : la rue de la fontaine saint gilles

#### Principes d'aménagement :

-  Périmètre.
-  Logements
-  Bande jardinée hors périmètre OAP
-  Franges paysagères en tampon de l'espace agricole
-  Voirie d'accès
-  Fossé existant
-  SdB existant.
-  Axe d'écoulement théorique

0 50m



#### *Profiter d'une opportunité dans la trame bâtie.*

La zone reprise dans l'OAP reprend une parcelle comprise entre deux parcelles bâties. L'urbanisation à vocation de logement participera à l'effort de renouvellement et de densification de sa trame de la commune.

#### *Prendre en compte le risque de ruissellement*

La zone est concernée par un axe théorique d'écoulement des eaux pluviales. Une analyse de la topographie et la connaissance du terrain laisse à penser que l'écoulement ne concerne pas directement la parcelle.

Néanmoins, dans un souci de prise en compte, l'orientation d'aménagement intègre le principe d'une bande boisée en arrière la parcelle. Celle-ci devra être composée d'arbres ou arbustes et concerné à minima 75 % du linéaire.

Ce bande boisée complètera ainsi l'espace de jardin déjà prévu en arrière (zone Nj).

L'urbanisation veillera également au maintien du fossé existant au droit de la parcelle.

D'une manière générale une attention particulière sera portée à l'infiltration : limiter l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales à la parcelle.

#### *Prendre en compte l'environnement du site.*

Au regard de la configuration du site les possibilités de desserte sont liées à la voirie principale présente en front de parcelle.

Le stationnement devra être géré à la parcelle de manière à éviter l'impact paysager et sécuritaire sur l'entrée de ville.

Le traitement paysager des parcelles est donc important afin d'une part assurer une transition entre la zone agricole et la zone urbanisée et d'autre part afin d'offrir un cadre agréable au futur cheminement.

### ▪ Les principes d'aménagement.

Les principes suivants sont repris au sein de l'OAP :

- Une implantation préférentielle en retrait des limites séparatives.
- Une implantation en retrait de la voirie qui permettra au regard des dispositions de l'article 13, de végétaliser l'espace limitrophe à la voirie et donc de qualifier l'entrée de ville
- L'obligation d'un traitement paysager des franges au contact de la zone agricole
- La nécessité d'une plantation arbustive ou arborescente en arrière de parcelle
- Le maintien du fossé présent en front de parcelle

# 3. TYPOLOGIE DES ZONES ET ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

## 3.1 Présentation générale du règlement

### a. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Le lexique, annexé au règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement.

Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

### b. Les règlements de zone

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques (remonté de nappe) marquant le territoire communal.

Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 est non réglementé,
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,

- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 est non règlementé,
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### **c. L'amélioration de la présentation et de la compréhension générale de la règle.**

Certaines dispositions du règlement du P.L.U, notamment des règles d'implantation, et de hauteur peuvent présenter une certaine complexité qui peut rendre difficile la compréhension de la règle. Afin de faciliter la lecture du règlement, mais aussi d'expliquer le contenu et les modalités d'application des articles, des illustrations sont introduites dans le règlement.

Les schémas représentent des exemples d'application de la règle écrite et ont, à ce titre, une valeur illustrative, la règle écrite prévalant sur l'illustration.

## **3.2 Présentation des principes règlementaires**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le P.A.D.D a pour objet de définir les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune.

Les autres pièces du P.L.U, comme les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), le document graphique et le règlement, entretiennent désormais une relation de compatibilité avec lui.

D'une manière générale, les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Maucourt en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

### 3.3 Présentation des règles communes aux différentes zones :

Des articles de portée générale, subissant peu de différence entre les zones, ou comportant des parties communes importantes, sont applicables à toutes les zones du P.L.U. Il s'agit des articles suivants.

#### a. L'article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. D'une manière générale, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment pour les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie).

Les voies en impasse ont été interdites au regard de la configuration des zones. Elles sont néanmoins autorisées en zones A et N sous réserve d'aménagement permettant le demi-tour.

La sécurité est également renforcée pour les accès de terrains desservis par plusieurs voies. Les accès devront être établis sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette disposition permettra d'autre part de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.

#### b. L'article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

- Pour l'eau potable :

*« Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. ».*

La rédaction tient compte des évolutions réglementaires en matière d'assainissement. Les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Seine Normandie ont été intégrées.

Par exemple, *« à l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément ».*

Ainsi, des précisions au sujet de la gestion des eaux pluviales ont été apportées. Les mesures évoquées au sein de cet article développent une réglementation incitative à la gestion de l'eau pluviale à la parcelle : *« En l'absence d'un réseau pluvial, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne seront acceptées dans le réseau public seulement si le demandeur du permis de construire démontrera qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration, de rétention et ou de récupération des eaux de pluie. ».*

Les règles relatives à l'assainissement des eaux usées identifient à la fois les secteurs d'assainissement collectif et les secteurs zonés en non-collectif.

Pour ces derniers, le règlement indique les conditions et précautions nécessaires à la mise en place de ces systèmes d'assainissement et au contrôle de ces dispositifs prévus par la Loi sur l'eau.

Les règles de l'article 4 connaissent également quelques adaptations au sein des zones agricoles et naturelles afin de faire face à l'éloignement possible de certains corps de ferme vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau potable.

Le raccordement des constructions à usage d'habitation étant obligatoire, en cas d'impossibilité d'y satisfaire, les constructions pourront être alimentées par des forages ou puits privés, à condition de

répondre aux exigences en matière de salubrité publique (eau reconnue comme potable, pas de risque de pollution etc...).

### c. L'article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article non réglementé.

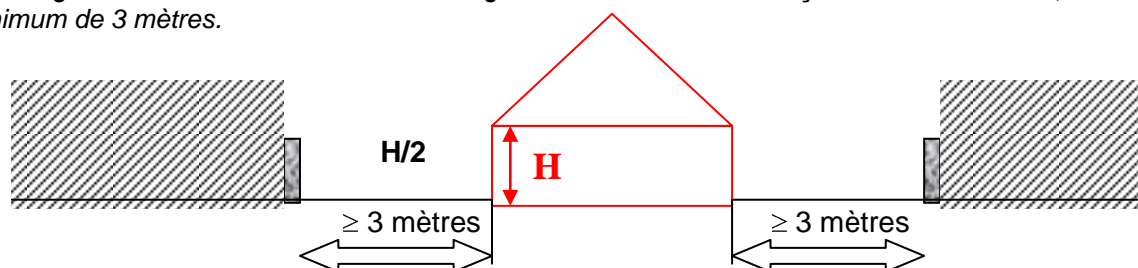
### d. L'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Des illustrations graphiques illustrent l'article 7.

La règle est l'implantation en retrait des limites séparatives avec  $L \geq 3$  mètres. Néanmoins, dans un souci de mixité des formes, une implantation le long des limites peut être autorisée.

« Les constructions devront être édifiées préférentiellement en retrait des limites séparatives ou le long des limites séparatives. »

En cas d'implantation en retrait, les constructions d'habitation devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de l'égout de toiture ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.



En cas de profondeur inférieure à 25 m, la construction peut s'implanter sur la limite séparative de fond de parcelle.

L'article précise que ces dispositions ne concernent pas les éléments visés par un classement au titre du L123-1-5-III 2° si il s'agit de valoriser l'élément.

### e. L'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La distance à respecter entre 2 constructions concerne les constructions à usage d'habitation.

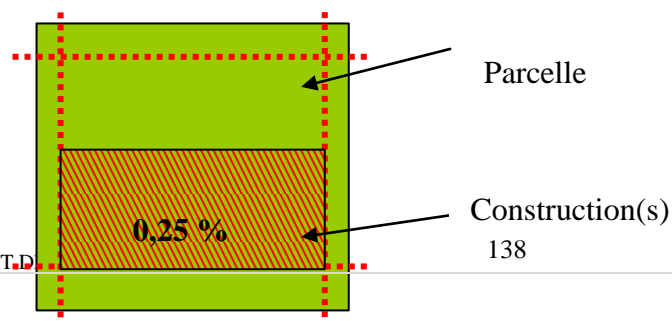
Cela permet plus de flexibilité pour les éventuels bâtiments d'activités, en lien avec le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain (article 1 et 2).

Cette distance entre deux constructions à usage d'habitation sur une même propriété permettra de garantir la sécurité (accès des pompiers) ainsi qu'un éclairage satisfaisant des logements garantissant une certaine qualité de vie aux habitants.

Néanmoins, la distance minimale à respecter entre deux constructions sur une même propriété a été fixé à 5 mètres.

Un schéma explicatif clarifie la réglementation.

### f. L'article 9 : l'emprise au sol des constructions.



Les emprises au sol au sein des zones urbaines (U/1AU) ont été fixées à 25% de la superficie des parcelles existante.

Cette mesure limitera ainsi l'emprise des constructions dans le village en vue de favoriser l'infiltration des eaux de pluies et la présence d'espace vert dans les fonds de jardin ou en façade (qualification de la zone 1AU).

Un schéma explicatif est venu clarifier la réglementation.

#### **g. L'article 11 : Aspect extérieur des constructions.**

Soucieuse de la qualité architecturale de leur village, les élus ont introduit de nombreuses dispositions, dans le respect des évolutions législatives (Grenelles de l'Environnement, Loi portant Engagement National pour l'Environnement).

Les règles établies ont pour but de préserver les caractéristiques locales et d'améliorer la qualité du paysage de la commune en exigeant plus de qualité architecturale et environnementale sur l'ensemble des bâtis possibles. Les règles permettront d'autre part de réaliser des travaux sur le bâti existant en vue notamment d'améliorer leur performance énergétique.

#### **h. L'article 12 : Stationnements.**

Les élus ont retenu un principe de 2 places par construction à usage d'habitation.

*« Pour chaque nouvelle construction à usage d'habitations, deux emplacements minimum doivent être prévus sur le terrain. »*

#### **i. L'article 13 : Espaces libres – Plantations.**

Cet article est réglementé pour toutes les zones de manière uniforme avec quelques différences entre les règles des zones urbaines et celles des zones naturelles et agricoles.

D'autre part, la municipalité a souhaité inciter les maîtres d'ouvrage à requalifier les zones de couture entre le domaine public et privé, par des aménagements paysagers via la réglementation suivante :

*« Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. »*

Des règles spécifiques aux zones de stationnement sont inscrites :

*« Toute aire de stationnement supérieure à 5 places fera l'objet d'un aménagement paysager, intégrant des plantations. »*

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

Des règles spécifiques ont été introduites en zone 1 AU pour une végétalisation des espaces de contact entre la zone A et la zone 1AU.

- dans toutes la zone N concernée par un espace boisé classé (E.B.C) :

*« Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme. ».*

#### **j. L'article 14 : le coefficient d'occupation des sols**

Article non règlementé.

## 3.4 La zone urbaine

### a. La zone U et le sous-secteur Ue

Il s'agit de la partie urbaine de Maucourt, principalement délimité par les rues de Saint Leu, de la Fontaine Saint Gilles, du Moulin et d'Hallibray. Elles forment toutes les 4 l'armature de l'urbanisation de Maucourt implantée en croix.

Cette zone est actuellement principalement affectée à l'habitat.

Elle se caractérise par un habitat peu dense, majoritairement implanté en retrait des voies. Les constructions présentent des hauteurs assez faibles (4,5m à l'égout du toit).

La zone U est concernée par un aléa ruissellement (coulée de boues).

Le préambule de la zone rappelle les différents risques affectant le territoire.

La zone est concernée par plusieurs éléments identifiés au L123-1-5-III 2°. Le règlement précise les règles à observer pour le maintien ou la valorisation de ces éléments.

#### ➤ Les principales règles de la zone U

Sur les possibilités d'occupations des sols, la mixité des fonctions est inscrite, en vue de développer notamment les services et les commerces dans le bourg. Les activités agricoles et artisanales ainsi que les bureaux y sont également autorisés.

Ces constructions devront néanmoins être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, avec la capacité des infrastructures existantes et ne pas entraîner une aggravation des dangers ou nuisances auprès des riverains.

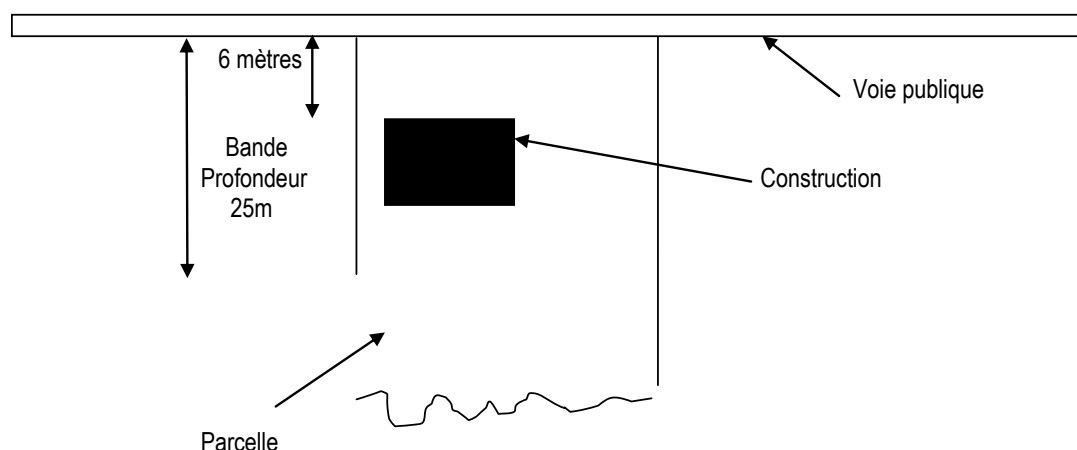
L'article 1 regroupe les modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans une zone vouée à de l'habitat pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains. Ainsi, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôts, à l'hébergement hôtelier, les terrains de camping sont interdits.

En zone Ue ne pourront être implantés que les équipements publics d'intérêt général.

#### L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) :

Dans le respect des constructions existantes, la règle a été établie à un retrait de 6m, hors annexes. Une bande constructible de 25 mètres a été fixée, toujours en cohérence avec l'existant et afin de permettre le maintien de fonds de jardin, assurant une transition avec les espaces agricoles ou naturels.

Des illustrations graphiques sont venues illustrer la règle inscrite.

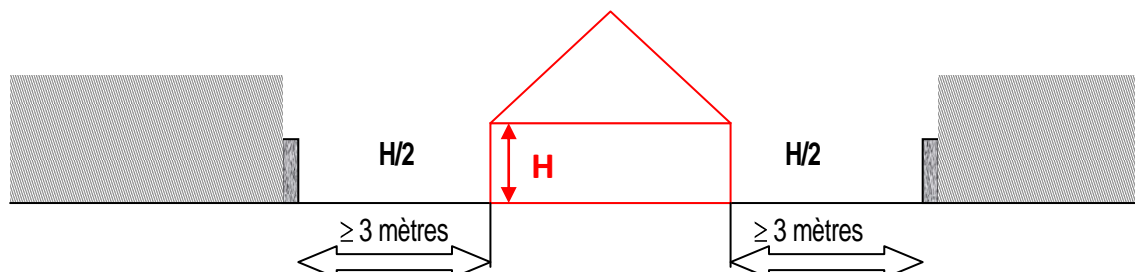


### L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :

L'article se base sur le tissu existant et fait du retrait aux limites séparatives la règle préférentielle (minimum 3 mètres).

Néanmoins, dans un souci de mixité, il introduit la possibilité d'une implantation en limites.

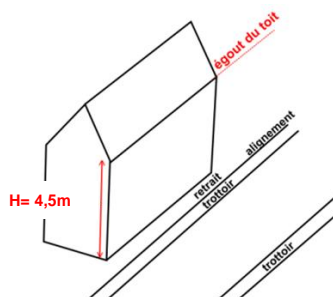
En cas de terrain inférieur à 25m de profondeur, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparative de fond de parcelles.



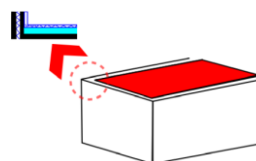
### La hauteur des constructions – article 10.

La réglementation est la suivante :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,5m :
  - o A l'égout du toit.



- o Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



-Les combles des constructions ne peuvent comporter qu'un niveau habitable

Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables ou dans un souci d'harmonisation.

**Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication** n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

➤ Les principales règles :

<b>ZONE U</b>	
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait à 6m</li> <li>• Profondeur constructible de 25 m à partir de la voie publique.</li> </ul>
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait préférentiel minimum 3 m</li> <li>• Possibilité à l'alignement</li> <li>• Alignement autorisé en limites séparatives de fond de parcelles si moins de 25 m</li> </ul>
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	<b>25%</b>
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,5m à l'égout ou à la base de l'acrotère pour les constructions</li> </ul>
<b>Art 13 : Espace vert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement paysager des espaces restants libres.</li> <li>• 1 arbre pour 5 places de stationnement</li> </ul>
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	NR

### 3.5 La zone à urbaniser (zone 1AU).

La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme. Elle est destinée à recevoir essentiellement des logements. Elle se situe au niveau de la rue du Moulin.

Cette zone est concernée par un risque naturel de coulée de boue. Celui-ci est précisé en en-tête de règlement ainsi que l'ensemble des risques concernant le territoire communal.

Le classement en 1AU de cette zone entrainera une urbanisation du secteur sans modification nécessaire du P.L.U.

#### ➤ Les aspects réglementaires de la zone 1AU

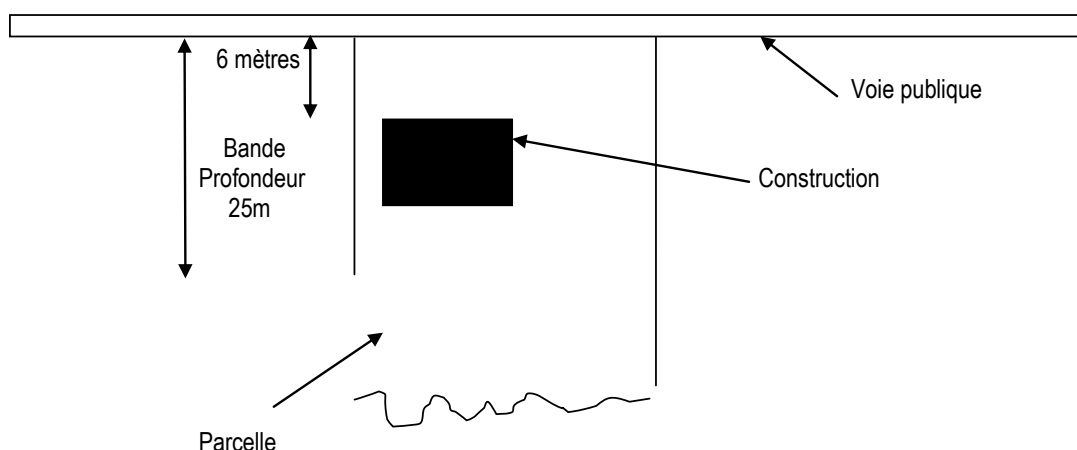
Afin d'établir un tissu urbain cohérent dans le secteur et d'insérer les futures constructions de la zone 1AU avec les constructions avoisinantes, les règles d'urbanisme de la zone 1AU sont similaires à celles de la zone U (zone urbaine).

Ainsi, les règles d'urbanismes de la zone AU sont les suivantes :

La zone 1AU comprend les mêmes possibilités d'occupations des sols que les zones urbaines afin d'obtenir une mixité des fonctions au sein de ce tissu urbain : autorisation des constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux et la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement.

**L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques** est similaire à la zone U.

La zone 1AU oblige donc à une implantation en retrait de 6 m. ce retrait permettra notamment de garantir un espace paysager en entrée de ville (article 13 : traitement végétal des emprises laissées libres).

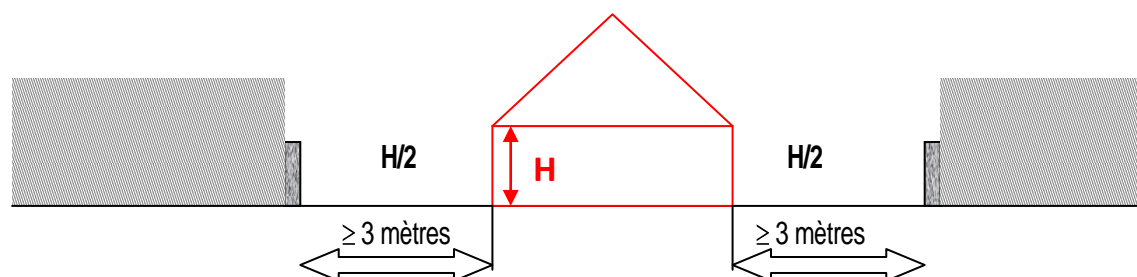


#### **L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :**

L'article se base sur le tissu existant et fait du retrait aux limites séparatives la règle préférentielle (minimum 3 mètres).

Néanmoins, dans un souci de mixité, il introduit la possibilité d'une implantation en limites.

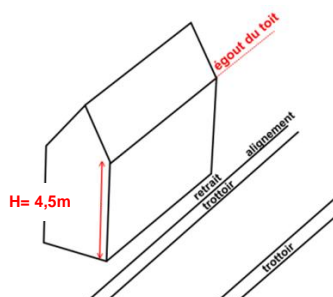
En cas de terrain inférieur à 25m de profondeur, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparative de fond de parcelles.



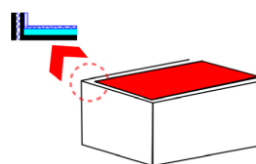
## La hauteur des constructions – article 10.

La réglementation est la suivante :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 4,5m :
  - A l'égout du toit.



- Ou à la base de l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.



-Les combles des constructions ne peuvent comporter qu'un niveau habitable

Des dispositions particulières ont été ajoutées afin d'encourager le recours aux énergies renouvelables ou dans un souci d'harmonisation.

## Espaces libres et plantations – article 13.

En complément des mesures prises en zone U, la zone 1AU inscrit un principe de végétalisation obligatoire des zones de contact avec les zones A ou N :

« Les limites au contact des zones naturelles ou agricoles devront faire l'objet d'un traitement paysager participant à l'intégration du bâti, notamment en entrée de ville. »

**Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication** n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE U</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait à 6m</li> <li>• Profondeur constructible de 25 m à partir de la voie publique.</li> </ul>
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retrait préférentiel minimum 3 m</li> <li>• Possibilité à l'alignement</li> <li>• Alignement autorisé en limites séparatives de fond de parcelles si moins de 25 m</li> </ul>
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	<b>25%</b>
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4,5m à l'égout ou à la base de l'acrotère pour les constructions</li> </ul>
<b>Art 13 : Espace vert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement paysager des espaces restants libres.</li> <li>• 1 arbre pour 5 places de stationnement</li> <li>• Traitement des franges entre zone 1AU et zone A</li> </ul>
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	NR

### 3.6 La zone agricole A

La zone A correspond aux zones, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur Ah où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques.

#### ➤ Les aspects réglementaires de la zone A concernent principalement :

Conformément aux orientations réglementaires issues des lois Solidarité Renouvellement Urbain et Urbanisme Habitat, le règlement de la zone agricole réduit les possibilités d'occupations des sols qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole.

Les possibilités d'occupation des sols (article 1 et 2) ont été ajustées pour conforter la vocation agricole de la zone. En ce sens, les dispositions suivantes ont été inscrites :

- Suppression de la possibilité d'occupation des sols en lien avec le développement d'habitations sans lien avec l'activité agricole
- Insertion de règles permettant la diversification des activités agricoles : gîtes, chambres d'hôtes, vente à la ferme. Cette règle s'inscrit dans la logique d'une préservation des espaces agricoles par le maintien et la diversification des activités qui lui sont liés.

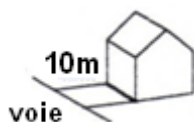
La zone Ah qui correspond aux constructions isolées de faible densité en milieu agricole autorise :

- Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.
- Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher des constructions existantes.

**L'implantation par rapport à la limite de voie** ; la réglementation de l'article 6 du P.L.U. inscrit le principe suivant :

A l'exception des transformations ou d'extensions d'un bâtiment existant, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques

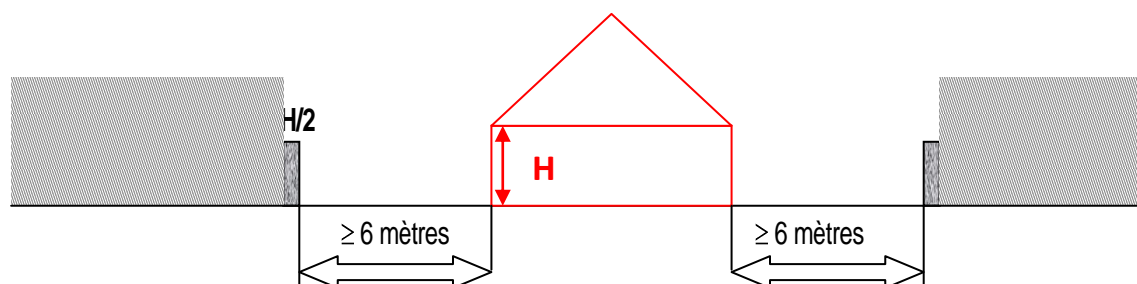


Cette règle trouve une justification d'une part dans la hauteur plus importante des bâtiments et d'autre part au regard des nécessités liés aux engins agricoles.

**L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) :**

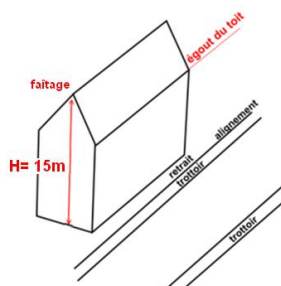
Le règlement inscrit une règle de retrait de 6 m.

Cette règle s'explique au regard de la volumétrie des bâtiments agricoles, souvent importante. En conséquence, en cas de superficie inférieure à 20m<sup>2</sup> et de hauteur inférieure à 4 m, la distance peut être ramenée à 3 m.



## La hauteur des constructions – article 10.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'élevage est limitée à 12m au faitage.



La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 4,5m à l'égout du toit.

**Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication** n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

### ➤ Les principales règles :

	<b>ZONE A</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux voies.</li> </ul>
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En retrait de 6 m</li> <li>• Retrait à 3 m minimum en cas de volumétrie moins importante</li> </ul>
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	<b>Non réglementé.</b>
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	12 m pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et à l'élevage. 4,5m pour les constructions destinées à de l'habitation.
<b>Art 13 : Espace vert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement paysager des espaces restants libres.</li> <li>• 1 arbre pour 5 places de stationnement</li> </ul>
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	<b>Non réglementé.</b>

### 3.7 Les zones naturelles et forestières N

#### ➤ La zone naturelle et les différents secteurs :

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

- le secteur Nj, qui correspond à une zone naturelle comprenant des fonds de jardins
- le secteur NL qui correspond à une zone naturelle dédiée aux équipements sportifs et de loisirs.

Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont admis sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ou d'intérêts collectifs
- Les abris pour animaux et les cabanes de bûcheron à condition qu'ils soient réalisés en bois

Les articles 1 et 2 encadrent précisément les occupations des sols autorisées dans chacun des sous-secteurs précités.

**Les sous-secteurs Nj** vise à n'autoriser que la construction d'abris de jardin et d'abris pour animaux sous réserve de respecter une marge de recul de 30m vis-à-vis des constructions à usage d'habitation.

**Le sous-secteur NL** autorise les aménagements, ouvrages, constructions ou installations à vocation sportive et de loisirs et présentant un caractère d'intérêt général.

#### ➤ Les aspects réglementaires de la zone N concernent principalement :

**L'implantation par rapport à la limite de voie** : la réglementation de l'**article 6** du P.L.U. a inscrit un principe de retrait de 6 m par rapport aux voies publiques, gardant ainsi une cohérence avec le règlement de la zone A.

**L'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7)** est établie à 3 mètres.

**Les articles 8, 9 et 10 ne sont pas réglementés.**

**Le coefficient d'occupation des sols**, comme dans tout le PLU, n'est pas réglementé.

**Les articles 15 et 16 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie et du développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication** n'ont pas imposés de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.

➤ Les principales règles :

	<b>ZONE N</b>
<b>Art. 6 : Implantation /emprise publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.</li> </ul>
<b>Art. 7 : Implantation /limites séparatives latérales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A une distance de 3m de ces limites.</li> </ul>
<b>Art. 9 : Emprise au sol</b>	<b>Non réglementé.</b>
<b>Art. 10 : Hauteur maximum</b>	<b>Non réglementé.</b>
<b>Art 13 : Espace vert</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement paysager des espaces restants libres.</li> <li>• 1 arbre pour 5 places de stationnement</li> </ul>
<b>Art 14 : Coefficient d'Occupation des Sols</b>	<b>Non réglementé.</b>

## 4. SURFACES ET CONSOMMATION

### 4.1 Tableau des Surfaces

SUPERFICIE DES ZONES	
Zones et secteurs (en hectares)	
U	9,74
Dont Ue	0,45
<b>Total des Zones Urbaines</b>	<b>10,18</b>
1AU	0,79
<b>Total des Zones à Urbaniser</b>	<b>0,79</b>
A	132,27
Dont Ah	0,43
<b>Total des Zones Agricoles</b>	<b>132,70</b>
N	163,26
Dont Nj	4,48
Dont NL	0,60
<b>Total des Zones Naturelles</b>	<b>168,33</b>
<b>TOTAL</b>	<b>312,00</b>
<b>dont E.B.C</b>	<b>5,70</b>

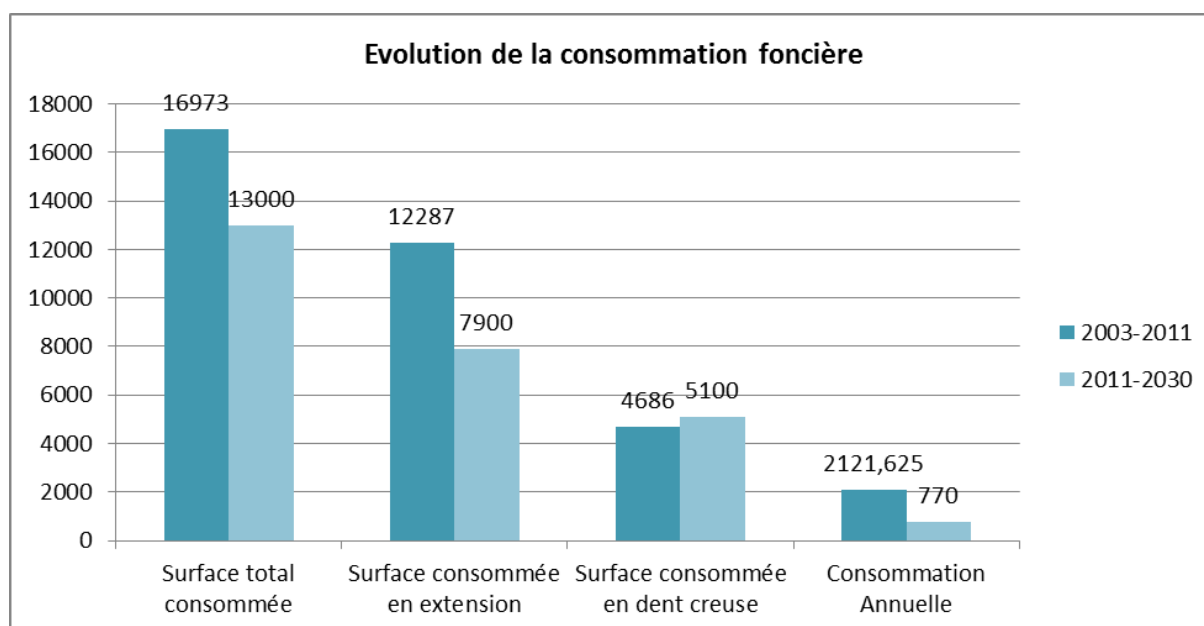
## 4.2 La consommation des espaces agricoles et naturels

S'agissant d'une élaboration de PLU, les éléments de comparaison sont limités afin d'évaluer la consommation des espaces naturels agricoles.

Nous nous baserons sur les données issues du site Cartélie et notamment les surfaces agricoles 2003 à 2011, ainsi que sur les données cadastrales.

- Entre 2003 et 2011, ce sont 16 973 m<sup>2</sup> qui ont été consommés par l'urbanisation. Une répartition basée sur la typologie des zones consommées donnerait environ 12 287m<sup>2</sup> en zone de type extension (lotissement) et 4 686m<sup>2</sup> en dents creuses.
- Cette consommation est donc de l'ordre de 2122m<sup>2</sup>/an
- Le PLU prévoit quant à lui un besoin foncier de l'ordre de 13 000m<sup>2</sup> d'ici 2030, soit une consommation globale extension + dent creuse de l'ordre de 770m<sup>2</sup>/an.
- Les zones agricoles identifiées en 2011 s'établissent selon le RPG à 138,36 hectares.
- Le zonage agricole établi au sein du PLU fait état de 132,7 hectares, soit une différence de 5,66 hectares. Cette différence s'explique par deux éléments principaux :
  - Le classement en zone N d'un secteur agricole de 4,5 hectares situé à l'Est du territoire au contact du massif forestier. Ce classement s'est justifié au regard des enjeux écologiques du site et afin d'éviter toute constructibilité sur ces terres enclavés par la forêt.
  - Le classement d'environ 4000m<sup>2</sup> d'un secteur en arrière de la rue du Moulin (à l'est) en zone Naturelle de jardin au regard de l'occupation des sols du site et de sa proximité avec le bâti.
  - Le classement en zone à urbaniser d'environ 7000m<sup>2</sup> le long de la rue du Moulin. Ce secteur était identifié au RPG de 2011 et a depuis fait l'objet d'un découpage parcellaire en vue de son urbanisation.

On peut ainsi estimer que l'objectif de division par deux de la consommation des espaces agricoles à l'horizon 2020 inscrit dans la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010 (LMAP) sera respecté à l'échelle de la commune avec une diminution d'environ 63% de la consommation envisagée. A l'échelle des seules zones d'extension, cette diminution est de l'ordre de 72 %.



## 5. SERVITUDES INSTAURÉES PAR LE PLU

### 5.1 Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L.123-1-5-V code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Cette liste figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau suivante présente les emplacements réservés, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

<b>N° d'ER</b>	<b>Objet</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Surface</b>	<b>Parcelles</b>
1	Cheminement modes doux (tour de ville)	Commune	1 222 m <sup>2</sup>	00 ZA 111 00 ZA 4
2	Cheminement modes doux (tour de ville)	Commune	510 m <sup>2</sup>	00 ZA 111
3	Cheminement modes doux (tour de ville)	Commune	174 m <sup>2</sup>	00 ZA 111
4	Connexion chemin du tour de ville de Maucourt avec chemin rural présent à l'est de Quesmy (commune voisine).	Commune	1 018 m <sup>2</sup>	00 ZA 96
5	Aménagements ou bassin de rétentions destinées à la gestion des eaux pluviales communales	Commune	840 m <sup>2</sup>	00 ZB 83
6	Création chemin du tour de ville à l'est de Maucourt (lien avec l'ENS)	Commune	1 781 m <sup>2</sup>	00 ZB 51 00 ZB 54 00 ZB 74
7	Salle des fêtes	Commune	4 933 m <sup>2</sup>	00 ZA 113
8	Aménagement du city-stade	Commune	1 875 m <sup>2</sup>	00 ZB 83

## **6. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DU P.L.U.**

### **6.1 La protection au titre des espaces boisés classés**

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application des dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du P.L.U (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Maucourt a été l'occasion d'identifier des espaces protégés au titre de la servitude d'espaces boisés classés.

Il s'agit essentiellement des boisements isolés, ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion.

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

## 6.2 Les éléments de patrimoine à préserver

Conformément à l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### ➤ Espaces verts paysagers

Un arbre remarquable accompagnant le calvaire situé rue Hallibray a été identifié au titre de l'article L123-1-5-III 2°. Il s'agit d'un arbre situé au milieu d'un espace vert.

Le secteur jouxtant le calvaire au Nord étant amenée à évoluer ces prochaines années, il a été convenu de préserver cet arbre remarquable via des dispositions réglementaires adaptées au sein du P.L.U.

### ➤ Cônes de vue

Le SCOT identifie un cône de vue paysager en entrée Sud de Maucourt (perspective depuis le bois vers le village).

Un cône de vue a été identifié sur ce secteur afin d'interdire la constructibilité dans le périmètre du cône de vue. Les dispositions sont reprises au règlement.

### ➤ Eléments bâtis

A Maucourt, sont préservés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° :

Adresse	Référence cadastrale	Dénomination
Rue Saint-Leu	8b ZA	Le puits
128 rue de la Fontaine St-Gille	22 A	Mur de pignon de la grange

Les prescriptions reprises au règlement imposent la prise en compte dans tout projet d'aménagement du respect des caractéristiques traditionnelles des ouvrages.

---

## **V – INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

# 1. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement et les incidences potentielles de son projet sur celui-ci.

L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

## 1.1 Incidences sur le milieu physique

	ENJEUX	OBJECTIF
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	- Une topographie marquée mais relativement plane sur la zone urbanisée ; nombreux talwegs	- Prendre en compte la présence de la topographie dans les projets de développement et les axes d'écoulement
	- Un aléa coulée de boue (ruissellement)	- Alerter les aménageurs sur la présence de l'aléa - Définir les zones d'urbanisation en fonction du risque
	- Un réseau hydraulique limité à un cours d'eau temporaire	- Préserver le cours d'eau et la ressource en cohérence avec le SDAGE et le SCOT
	- Aucune zone humide	- Préserver les zones à dominante humides en cohérence avec le SDAGE et le SCOT

### a. Les impacts sur le sous-sol, la topographie et le réseau hydraulique :

#### **Topographie :**

Maucourt présente un relief marqué avec une inclinaison Nord/Sud importante.

Néanmoins aux abords village, la topographie est relativement plane.

Au regard du projet communal, l'impact lié à la topographie est avant tout d'ordre paysager du fait des ouvertures visuelles sur le territoire ce qui implique une prise en compte des différentes perspectives lors du choix des zones à urbaniser. Cette prise en compte de l'intérêt paysager de Maucourt a entraîné la définition de secteurs d'urbanisation dans la trame urbaine. Aucun nouveau projet ne se situe sur ces espaces agricoles.

#### **Sur le sous-sol :**

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologique et Minières). L'urbanisation repose sur des formations sableuses.

#### **Sur le réseau hydraulique :**

Le réseau communal est limité au seul Fossé de Maucourt, répertorié comme cours d'eau temporaire. Aucune urbanisation n'a été inscrite à ses abords.

### ***Sur le risque de ruissellement :***

Un aléa moyen de ruissellement est identifié et concerne notamment une large part de la zone urbanisée. L'aléa concerne également les secteurs d'urbanisation future qui contribueront à une imperméabilisation des sols.

#### **b. Les mesures compensatoires :**

##### ***Pour la topographie :***

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique.

Le secteur à l'entrée du village fait l'objet de mesures d'intégration paysagères afin d'intégrer la notion de topographie.

Au sud, un cône de vue répertorié limite l'urbanisation du secteur qui profite de la déclivité pour offrir une perspective intéressante sur le village.

##### ***Sur le sous-sol :***

Les éventuels risques identifiés sur le territoire sont repris en en-tête de zone réglementaire (ex : sismicité).

##### ***Pour le réseau hydraulique :***

Le cours d'eau identifié bénéficie d'un zonage agricole, voir N sur la partie longeant un boisement isolé.

Il est préservé de toute urbanisation.

##### ***Sur le risque de coulée de boues :***

Le pétitionnaire est informé au sein des informations générales de chaque zone du règlement, du risque de coulée de boue sur le territoire.

La commune a fait l'objet d'études antérieures sur la gestion de ces eaux pluviales. Le PLU a ainsi favorisé une urbanisation dans la trame urbaine afin d'éviter toute imperméabilisation de secteurs d'enjeux tels que les talwegs. Un emplacement réservé est inscrit pour la création d'un bassin pour la gestion des eaux pluviales.

Enfin, l'urbanisation en zone U et 1AU devra être limitée à 25% d'emprise au sol afin de maintenir une surface importante non imperméabilisée.

## 1.2 Incidences sur le paysage

	ENJEUX	OBJECTIFS
ORGANISATION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage varié, dominé par le massif forestier au Sud</li> <li>- Une topographie offrant des perspectives importantes</li> <li>- Des axes routiers disposés en croix, offrant des perspectives sur l'arrière des bâtis</li> <li>- Un milieu agricole qui ceinture l'urbanisation</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver et favoriser les perceptions actuelles du territoire et la diversité paysagère,</b></li> <li>- <b>Protéger les perspectives et les ensembles emblématiques,</b></li> <li>- <b>Gérer les espaces de transition</b></li> <li>- <b>Etre vigilant au traitement des entrées de village.</b></li> </ul>

### a. Impacts sur le paysage

La définition de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d'une perception à l'autre.

### b. Mesures compensatoires

Les différents éléments clés du paysage de Maucourt ont été identifiés et intégrés dans la réflexion de l'aménagement :

- L'espace agricole a été préservé par un zonage A, permettant le maintien du caractère ouvert de ce paysage. Les secteurs résidentiels de ce tissu ont été identifiés par un zonage Ah, limitant leur développement et donc leur impact sur le paysage environnant.
- Les entités boisées isolées qui ponctuent le territoire bénéficient d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C). en complément de leur zonage N.
- Le Massif forestier au Sud a été classé en zone Naturel. Il ne fait pas l'objet d'un EBC étant concerné par un plan de gestion.
- La zone 1AU en entrée de village fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui inscrit le principe d'une frange paysagère entre la zone 1AU et la zone N. Ce principe est traduit réglementaire dans le règlement de la zone (article 13).
- La définition d'espaces de fonds de jardin (Nj), permet de créer des franges naturelles de constructibilité limitée en arrière du bâti.
- Un cône de vue identifié au SCOT a été repris sous la forme d'une protection au titre du L123-1-5-III 2°. Dans le périmètre du cône de vue (perspective vers le village) aucune construction ne sera possible.

### 1.3 Incidences sur le milieu naturel

	ENJEUX	OBJECTIF
<b>ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ZNIEFF de type 1 traversée par un corridor écologique</li> <li>- Un Espace Naturel Sensible</li> <li>- Plusieurs boisements isolés.</li> <li>- Un cours d'eau temporaire</li> <li>- des espaces de fond de jardin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prendre en compte les espaces naturels informatifs</b></li> <li>- <b>Protéger les boisements existants.</b></li> <li>- <b>Favoriser la mise en place des continuités écologiques depuis le massif forestier vers les éléments isolés ou el village</b></li> </ul>

#### a. Les impacts

Le milieu naturel est principalement constitué par le massif forestier du Grand Carré et les éléments boisés isolés à l'Est du territoire.

Les impacts directs sont limités puisqu'aucune urbanisation ne prend place sur ces secteurs.

#### b. Les mesures compensatoires

La préservation du milieu naturel a été opérée au travers :

- Le classement en zone N du massif forestier au Sud ainsi que des boisements isolés à l'Est du village. Ce faisant, le PLU contribue à la création d'un corridor écologique.
- L'identification au titre de l'article L123-1-5-III 2° d'un arbre remarquable à préserver en cœur de village
- Le classement en zone Nj des secteurs de fonds de jardins existants ou à créer au sein de la trame bâtie.
- La limitation des emprises au sol des zones constructibles (article 8), permettant en lien avec les prescriptions en matière de végétalisation (article 13) d'accentuer la présence du végétal et de perméabilités dans la trame urbaine.

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ces projets de préserver ses espaces naturels. Les zonages établis s'inscrivent dans cette démarche de valorisation naturelle, de mise en connexion et de découverte des espaces (zones N).

Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit la réalisation de plantations de végétaux à choisir parmi des essences locales ainsi qu'un coefficient d'espaces verts dans le but de favoriser l'insertion du végétal dans le tissu urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

## 1.4 Incidences sur le réseau Natura 2000.

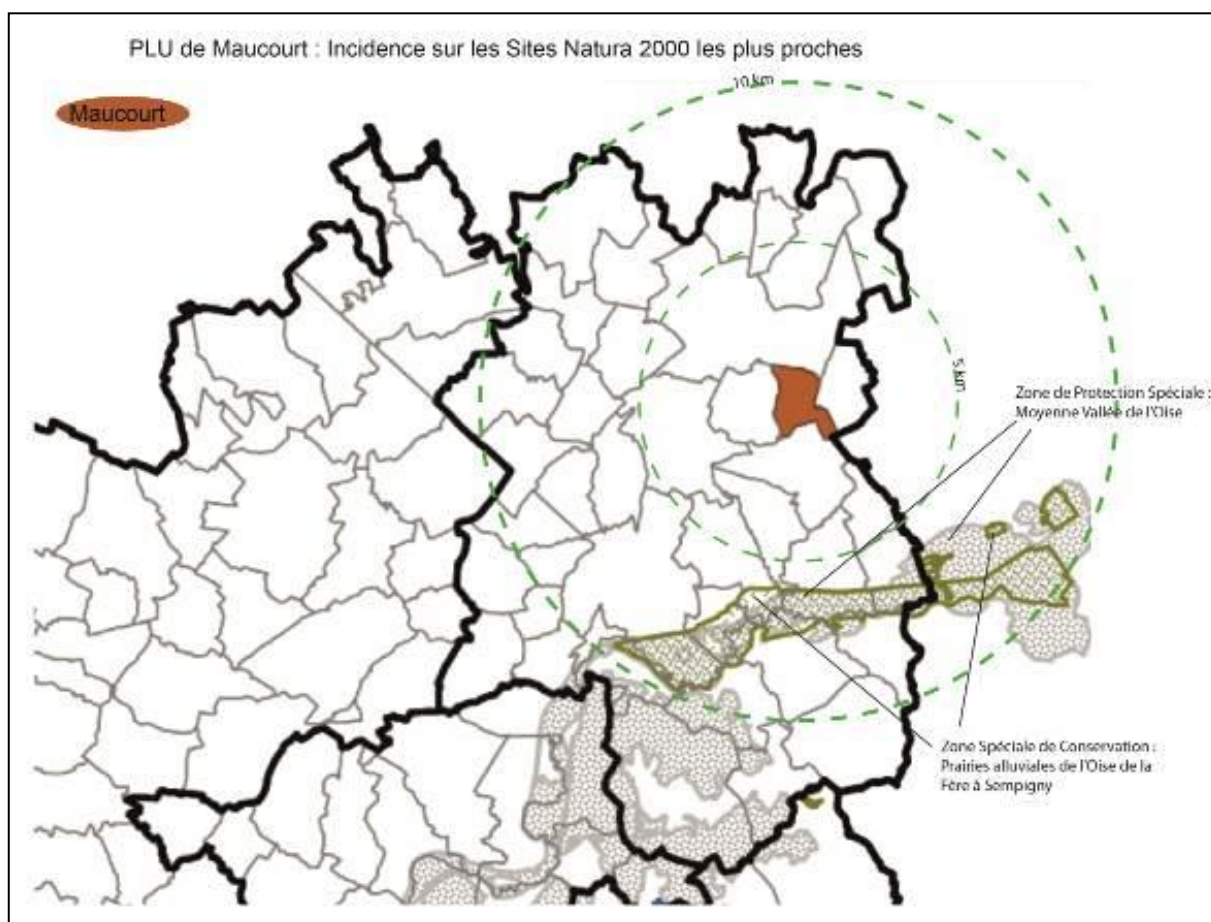
### a. Analyse

Maucourt n'est concerné par aucun zonage Natura 2000 sur son territoire.

Les sites les plus proches sont situés dans la vallée de l'Oise, il s'agit :

- De la zone de protection spéciale de la moyenne vallée de l'Oise
- De la zone spéciale de conservation des prairies alluviales de l'Oise et de l'Ère à Sempigny.

Ces sites sont situés au Sud de Maucourt à une distance d'environ 6 km.



Ces deux sites disposent d'un Document d'Objectif commun, réalisé en 2002.

- **La zone de protection spéciale de la moyenne vallée de l'Oise**

La ZPS est un **système alluvial** hébergeant de grandes étendues de près de fauche ponctuées de **nombreuses dépressions, mares et fragments de bois alluviaux**. Les habitats essentiels sont les près de fauche peu fertilisés et **inondables** (*Bromion racemosi*) et les **prés de fauche plus rarement inondés** et très faiblement fertilisés (*Arrhenatherion elatioris*). Les végétations aquatiques et amphibies satellites (dépressions humides, mares,...) comprennent plusieurs habitats d'intérêt patrimonial pour la Picardie (*Potamion pectinati*, *Nymphaeion albae*, *Isoeto-Nato-Junceta bufonii*). Plus ponctuellement, **les bois alluviaux** à Orme lisse, **les prés tourbeux** relictuels à Molinies (prés à Selin à feuilles de Carvin et Jonc à tépales obtus) confèrent un grand intérêt à certaines entités de la vallée. Au total, près de 200 espèces

d'oiseaux ont été recensées en Moyenne vallée de l'Oise. Parmi les espèces de la directive "Oiseaux", douze y sont nicheuses dont le Râle des genêts, menacé au niveau mondial.

- **La zone spéciale de conservation des prairies alluviales de l'Oise et de l'Ère à Sempigny.**

Concernant la ZSC, elle constitue un **ensemble alluvial exceptionnel** représentant l'un des derniers **grands systèmes alluviaux inondables** d'Europe occidentale déjà reconnu au niveau européen (ZPS) et faisant l'objet de mesures agri-environnementales. Le site associe au sein du lit majeur de l'Oise, un axe régulièrement inondable et centré sur le cours sinueux de l'Oise (superbe morphologie hydrodynamique avec méandres actifs, bras morts, bourrelets alluvionnaires, berges d'érosion,...) avec de grandes étendues de prés de fauche ponctués de nombreuses dépressions, mares, fragments de forêts alluviales et des séries prairiales périphériques hygrophiles à mésohygrophiles. **L'ensemble constituant un réseau d'habitats humides** à frais de vastes superficies, d'intérêt écosystémique majeur quant aux potentialités d'expression des habitats et d'accueil des espèces floristiques et faunistiques et quant aux circulations linéaires de type corridor hydromorphe le long d'un axe médioeuropéen-montagnard/subatlantique.

Les habitats essentiels sont les **prés de fauche subcontinentaux** du *Bromion ramosi* et du *Crepido biennis-Arrhenatheretum elatioris* à un niveau topographique supérieur, **avec leurs mosaïques d'habitats amphibies et aquatiques** auxquels on ajoutera de façon plus ponctuelle les lambeaux de **boisements alluviaux** à *Ulmus laevis*, particulièrement exemplaire aux environs de Varennes, avec la **megaphorbiaie alluviale inondable** à *Cuscuta europaea*.

Vulnérabilité : L'ensemble du site est dans un état relativement satisfaisant de conservation, en ce qui concerne les espaces prairiaux, même si de nombreuses amputations (exploitations de graves) ont rétréci déjà sensiblement les espaces et perturbé localement le fonctionnement hydraulique de la vallée.

Les intérêts spécifiques sont très importants :

- floristiques (cortèges alluviaux médioeuropéen et boréal, notamment des prés inondables et des forêts alluviales, isolats d'aire ou aires fragmentées, limites d'aire, très nombreuses espèces rares et menacées, 21 plantes protégées,
- avifaunistiques : plus de 60 % des espèces de Picardie sont nicheuses sur le site avec 30 espèces de la directive oiseaux, taille importante des populations et notamment du Râle des Genêts, nombreux oiseaux rares et menacés sur le plan national,...
- Batrachologique : diversité remarquable des amphibiens, présence du Triton crêté et de 3 autres espèces de l'annexe IV
- Herpétologique
- Entomologique : grande richesse spécifique, en particulier pour les Lépidoptères dont de nombreuses et importantes populations de *Lycaena dispar*, et pour les Odonates.

## **b. Enjeux**

L'analyse des données disponibles du DOCOB et des formulaires standard de données révèle un classement induit par des habitats essentiellement lié au milieu aquatique : forêt alluviale, milieux tourbeux, prés de fauche inondables,...

Les espèces de la ZPS qui sont référencés et qui ont induit le classement au titre des zones Natura 2000 sont toutes inféodés aux milieux aquatiques.

## **c. Incidences**

Aucun habitat de type « aquatique » n'est présent sur le territoire de Maucourt. Seul le fossé de Maucourt peut présenter des caractéristiques favorables à la présence d'espèces réduites (amphibien en lien avec le boisement isolé). Néanmoins, son caractère temporaire n'en fait pas un habitat remarquable.

Le bois du grand Carré quant à lui, ne comprend pas d'habitat de type forêt alluviale en l'absence de réseau hydrographique développé.

Au regard ces éléments, le projet communal n'est pas de nature à avoir des incidences sur le réseau Natura 2000.

Néanmoins, on peut retenir que parmi les espèces reprises dans les sites Natura 2000 figurent plusieurs chiroptères, également espèces remarquables de la ZNIEFF.

En ce sens, le projet de PLU apporter une réponse adapté çà cet enjeu :

- Le secteur de boisement au Sud, corridor essentiel est préservé de toute construction grâce à un zonage N. Cette règle est également appliquée aux boisements situés à l'Est.
- Le PLU inscrit un arbre remarquable au titre du L123-1-5-III 2° en cœur de ville. Ce type d'élément isolé peut revêtir une importance en tant que zone refuge ou d'hibernation pour des chiroptères.
- Le fossé de Maucourt, bien que présentant peu d'intérêt écologique, bénéficie d'un zonage agricole ou naturel, en lien avec les terres cultivés ou les boisements limitrophes. Une valorisation à terme pourrait permettre d'améliorer le potentiel écologique du milieu.

## 1.5 Incidences sur le milieu agricole

	ENJEUX	OBJECTIFS
<b>MILIEU AGRICOLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'exploitation agricole recensé sur le territoire</li> <li>- un espace agricole important qui caractérise le paysage</li> <li>- Une surface agricole en faible baisse entre 2003 et 2011</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Assurer la pérennité du secteur agricole et permettre une diversification notamment en cas d'implantation</b></li> <li>- <b>Conserver des accès aux espaces agricoles</b></li> <li>- <b>Diversifier l'activité agricole</b></li> <li>- <b>Encadrer le mitage du territoire</b></li> </ul>

### a. Les impacts :

Au regard du foncier disponible, des contraintes naturelles, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Maucourt s'est orientée vers un développement maîtrisée de son urbanisation privilégiant le renouvellement et la densification au sein de sa trame bâtie.

Une seule zone d'extension sur des terres agricoles a été définie.

Ce secteur positionné sur un espace cultivé est néanmoins situé dans la trame urbaine et prend place dans la continuité du tissu urbain existant. Par ailleurs, il fait l'objet depuis plusieurs années d'une division parcellaire en vue de son urbanisation future.

Ainsi, les espaces d'urbanisation futures sont tous situés dans la trame urbaine et prennent place dans la continuité du tissu urbain existant, sur des espaces influencés par les activités humaines et par conséquent présentant un intérêt moindre au niveau agricole.

La majorité des espaces agricoles a été classée en zone A.

Seul un espace cultivé à l'Est et en contact avec le massif boisé a été classé en zone N.

Un travail d'identification du bâti présent en zone agricole a également été mené afin de définir ceux ayant un lien avec l'activité et ceux ayant désormais une vocation résidentielle. Sur ces secteurs, un zonage Ah a été placé, limitant au travers le règlement l'évolution du bâti concerné (extension limitée dans la continuité du bâti).

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole de Maucourt sont réduits.

### b. Mesures compensatoires :

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'urbanisation se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- Aucune exploitation n'est présente sur le territoire, limitant les contraintes que l'urbanisation pourrait induire sur d'éventuels projets d'extension.

## 1.6 Incidences sur le milieu humain

	ENJEUX	OBJECTIFS
<b>DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le niveau de population a augmenté entre 1999 à 2009 avec + 168 habitants (soit un peu plus de 17 hab./an), pour atteindre 283 habitants.</li> <li>- 40 logements construits entre 1999 et 2009 (soit 4 logt/an).</li> <li>- Le nombre moyen d'habitant par résidence principale atteint en 2009 environ 3,1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>S'inscrire dans les objectifs du SCOT d'ici 2030 avec une croissance de l'ordre de 1 logement par an..</b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une population jeune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Adapter l'offre d'équipement aux besoins</b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une prépondérance du logement individuel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Diversifier l'offre typologique de logements dans la mesure du possible</b></li> </ul>

### a. Impacts :

Le projet PLU dans son ensemble prévoit une urbanisation de type logements individuels au regard de la configuration du bâti et des choix opérés. Néanmoins, le PLU a inscrit des mesures afin d'autoriser une plus grande mixité (règles d'implantation).

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

### b. Mesures compensatoires :

Le développement de l'urbanisation devrait permettre d'augmenter la population de Maucourt d'ici 2030 en cohérence avec les objectifs du SCOT.

L'apport de logements sera progressif puisque le projet communal s'appuie sur une évolution maîtrisée.

Par ailleurs, s'agissant majoritairement d'une urbanisation dans les dents creuses, il est impossible d'envisager le remplissage soudain et complet des secteurs de densification ou d'extension.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés.

C'est d'ores et déjà le cas puisqu'un projet d'équipement d'aménagement du city-stade existant fait l'objet d'un zonage adapté (NL) ainsi que d'un emplacement réservé. Un second emplacement réservé doit permettre la réalisation d'une salle des fêtes.

## **1.7 Incidences sur l'habitat**

### **a. Impacts**

La zone à urbaniser et les secteurs et de densification de l'habitat permettra de répondre aux besoins en terrains, nécessaires aux objectifs démographiques d'ici 2030.

Ainsi, de 2013 à 2030 pour permettre une croissance maîtrisée de la population il faudrait construire en moyenne 15 logements, ce qui représente environ 1 logement/an, conformément au SCOT.

Le calcul foncier s'est également basé sur le SCOT en proposant une densité légèrement supérieure de l'ordre de 14 logements à l'hectare.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux demandes actuelles aura une incidence positive (offre adaptée, mobilité au sein du parc de logement, amélioration des espaces laissés vacants, nouvelle centralité sur la commune).

### **b. Mesures compensatoires**

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Maucourt puisqu'elles se situent :

- Soit dans la continuité du bâti au niveau de la rue du Moulin où les parcelles sont d'ores et déjà découpées
- Soit dans les espaces restés vides et/ou enclavés au sein de la trame bâtie (dents creuses).

L'ensemble des zones U et 1 AU proposent une règle d'implantation possible en limite latéral afin de favoriser l'émergence d'autres types d'habitat (semi-mitoyens), soit sur les parcelles existantes, soit suite à des divisions parcellaires.

De plus, les dispositions prises dans les articles 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Dans cette même logique, le zonage a subi des adaptations visant à favoriser à la fois cette densification tout en respectant les formes urbaines existantes.

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé.

Un emplacement réservé a été mis en place afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales (bassin).

## **1.8 Incidences sur l'économie**

### **a. Impacts**

Le projet ne prévoit pas de création de nouvelles zones d'activités ou de nouveaux secteurs à vocation économique.

Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre le développement de services, commerces et l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain sous réserve d'être compatible avec sa vocation résidentielle.

L'impact du projet sur l'économie sera uniquement un impact positif puisque ce dernier autorise le développement d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain de Maucourt, qui n'existe pas actuellement.

### **b. Mesures compensatoires**

Afin de favoriser l'activité économique commerciale sur son territoire, le projet a inscrit des dispositions relatives à la mixité. Ainsi, il ne s'agit pas de créer des zones commerciales isolées et déconnectées du tissu urbain résidentiel mais de les inscrire dans un principe de mixité et de proximité au sein même des zones U et 1AU.

Ces mesures prises devraient donc bénéficier au développement économique de Maucourt.

## 1.9 Incidences sonores

### a. Impacts :

Maucourt est concerné par deux départementales classés en 4<sup>ème</sup> catégorie et générant donc un couloir de bruit de 30 mètres qui englobe les constructions existantes et à venir.

Les projets d'urbanisation pourront améliorer les flux existants en favorisant le développement des modes doux (chemins piétonniers).

### b. Mesures compensatoires :

Le projet de développement s'est attaché à intégrer les zones d'habitat à la structure bâtie (densification d'espaces au centre de la commune), en lien avec les axes routiers.

Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entraînerait des nuisances trop importantes.

Les secteurs d'urbanisation futurs devront intégrer les prescriptions en matière de préservation contre le bruit, en lien avec le classement des Routes Départementales.

Le PLU inscrit plusieurs Emplacements Réservé en faveur de la création de chemins piétonniers, sur des chemins ruraux existants ou à venir. Il s'agit notamment de recréer un tour de ville permettant la découverte du village mais également de limiter les déplacements routiers ou moins sécuritaires (liaison Rue du Moulin, city-stade).

## 1.10 Incidences sur la qualité de l'air

### a. Impacts :

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic généré par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air.

### b. Mesures compensatoires :

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux.

Le SCOT prévoit le déploiement d'une offre de transport à la demande qui concernera Maucourt.

Au regard de son éloignement et de son statut, le village reste néanmoins fortement dépendant des déplacements routiers. En ce sens, les secteurs constructibles sont situés au plus proche des axes existant afin de limiter toute génération de polluant supplémentaire en lien avec la création de nouvelles voiries.

Les Emplacements réservés mis en place et précités participeront quant à eux à la limitation des déplacements routiers locaux, notamment entre le secteur rue du Moulin et le centre bourg ou le city-stade.

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement et s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.

## 1.11 Incidences sur le réseau routier

	ENJEUX	OBJECTIF
RESEAU ROUTIER	<i>- La commune est structurée par la présence d'un réseau de voiries qui a fortement conditionné son développement.</i>	<i>- - Faciliter les liaisons inter-quartiers - S'appuyer sur le maillage existant</i>

### a. Impacts sur les accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

### b. Les mesures compensatoires projetées

Le projet d'urbanisation prend place sur des secteurs de densification déjà desservis par des axes principaux (RD 130 et 588).

Aucune création de voirie n'est prévue. Aucun impact sur le maillage routier n'est donc attendu.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

### c. Impacts sur le stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents de Maucourt mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

### d. Les mesures compensatoires projetées

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U et à urbaniser AU, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone (2 places de stationnement par logement).

Par ailleurs le règlement des zones U et AU introduit une règle interdisant les voies en impasse, notamment au regard des choix d'urbanisation opérés (en bord de voirie existante).

## 1.12 Incidences sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets

### a. Les impacts :

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

### b. Mesures compensatoires :

#### ***Assainissement et réseaux divers***

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle (sauf impossibilité démontrée dans le cadre d'une étude), pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

#### ***Le traitement des ordures ménagères***

La gestion et le traitement des déchets à Maucourt sont sous la compétence de la communauté de communes.

Les zones rendues constructibles étant déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intégreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes.

La construction de nouveaux logements sur Maucourt devrait entraîner un surplus de déchets ménagers collectés.

Néanmoins, des mesures envisagées au sein de la Communauté de Communes permettront de limiter ces impacts négatifs :

- sensibilisation de la population sur le tri sélectif ;
- sensibilisation des consommateurs sur « le Mieux Consommer » en pensant dès l'achat aux futurs déchets (limiter les emballages individuelles/produits jetables/privilegier les grands conditionnements et les éco-recharges) ;
- favoriser le compostage des déchets de cuisine et de jardin pour en faire un engrais naturel.
- mise en place d'un réseau de déchetteries sur le territoire de la communauté de communes.

## 2. CRITÈRES D'ÉVALUATION DANS LE CADRE DU DÉBAT CONCERNANT LES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou **la dernière délibération portant révision de ce plan**, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

**Objectifs** : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

### Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 15 années**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements** (T2, T3, ...), de **type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité**). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée** (c'est à dire les trois dernières années d'action minimum). Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des trois années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

## Propositions d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU :

Orientations du PLU	Indicateurs	Source/fournisseur
<p><i>Préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des surfaces des zones humides</li> </ul>	Données Corine land Cover
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la superficie d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, ENS,...)</li> </ul>	Agence de l'eau Photos aériennes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du nombre des espèces menacées ou protégées</li> </ul>	Données CARMEN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi photographique des sites paysagers les plus remarquables du territoire</li> </ul>	L'observatoire agricole de la biodiversité (OAB) de Picardie
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la protection des éléments du patrimoine (lavoirs, fontaines, calvaires,...)</li> </ul>	Conservatoire des espaces naturels de Picardie Agreste
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la forêt (composition, essence,...)</li> </ul>	Institut national des forêts
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la surface agricole utile</li> </ul>	Chambre d'agriculture
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du nombre d'exploitations</li> </ul>	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Type d'activité agricole</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'hectares/an urbanisée au détriment des espaces agricoles et naturels (consommation des espaces agricoles et naturels)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la tache urbaine</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution de la qualité du cadre de vie et de l'environnement</li> </ul>	

***Un développement urbain  
cohérent avec son  
environnement***

- Evolution du nombre d'emplois et du nombre d'actifs Données INSEE
- Évolution de l'activité Données SIRENE
- Evolution du solde migratoire Données CCI de l'Oise
- Evolution des services et équipements (sociaux, médicaux, culturels, scolaires, administratifs) Données DDT
- Taux d'équipements par habitant Données SITADEL
- Nombre de permis de construire accordés dans les zones affectées par les risques d'inondation et de ruissellement Données communes (pc, permis d'aménager)
- Nombre d'habitants dans les zones exposées aux risques Photos aériennes
- Evolution de la surface couverte par les aléas (remontées de nappe et ruissellement)
- Evolution de la tâche urbaine
- Evolution de la population
- Evolution du nombre de logements construits
- Evolution du taux de construction neuve annuelle pour 1000 habitants
- Evolution de la part de logements individuels / collectifs / mixtes dans le parc existant
- Evolution du nombre de logements sociaux construits
- Evolution du parc locatif social