

***Modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de
MONTÉPILLOY - Oise (60810) -*

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

Septembre 2024

***Dossier annexé à la délibération
du conseil municipal en date du
4 septembre 2024***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montépilloy a été approuvé le 4 février 2020 et a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 7 juillet 2021.

La commune de Montépilloy n'est pas soumise aux dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale applicable. La modification simplifiée n°2 du PLU envisagée ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains ; elle ne porte que sur un ajustement au règlement graphique, suite à une erreur matérielle constatée, sans remise en cause des orientations du projet communal.

En effet, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, il a été constaté une erreur matérielle en ce qui concerne une partie du classement de la parcelle cadastrée section X n°9, localisée au sud ouest du territoire communal en limite avec la commune de Borest. Une partie de la parcelle est concernée, à tort, par une trame d'Espace Boisé Classé ainsi que par un secteur Na alors qu'elle constitue une prairie permanente et qu'elle n'a jamais été boisée ou eu vocation à être boisée.

La présente notice a pour objet de présenter cette seconde modification simplifiée du PLU de Montépilloy approuvé le 4 février 2020. Le projet de modification simplifiée n°2 a été envoyé aux Personnes Publiques Associées pour notification, deux avis ont été reçus (Chambre d'Agriculture de l'Oise et Conseil Départemental de l'Oise), aucun avis n'implique d'évolution du dossier de modification simplifiée n°2. Le projet de modification simplifiée n°2 a été mis à disposition du public du 27 mai 2024 au 27 juin 2024 et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

Une modification est apportée :

1 - Correction d'une erreur matérielle au règlement graphique (plan de zonage au 1/5000^{ème}, pièce 6.1 du dossier PLU) concernant une partie de la parcelle cadastrée section X n°9, localisée au sud ouest du territoire communal en limite avec la commune de Borest.

Cette modification pour erreur matérielle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elle n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

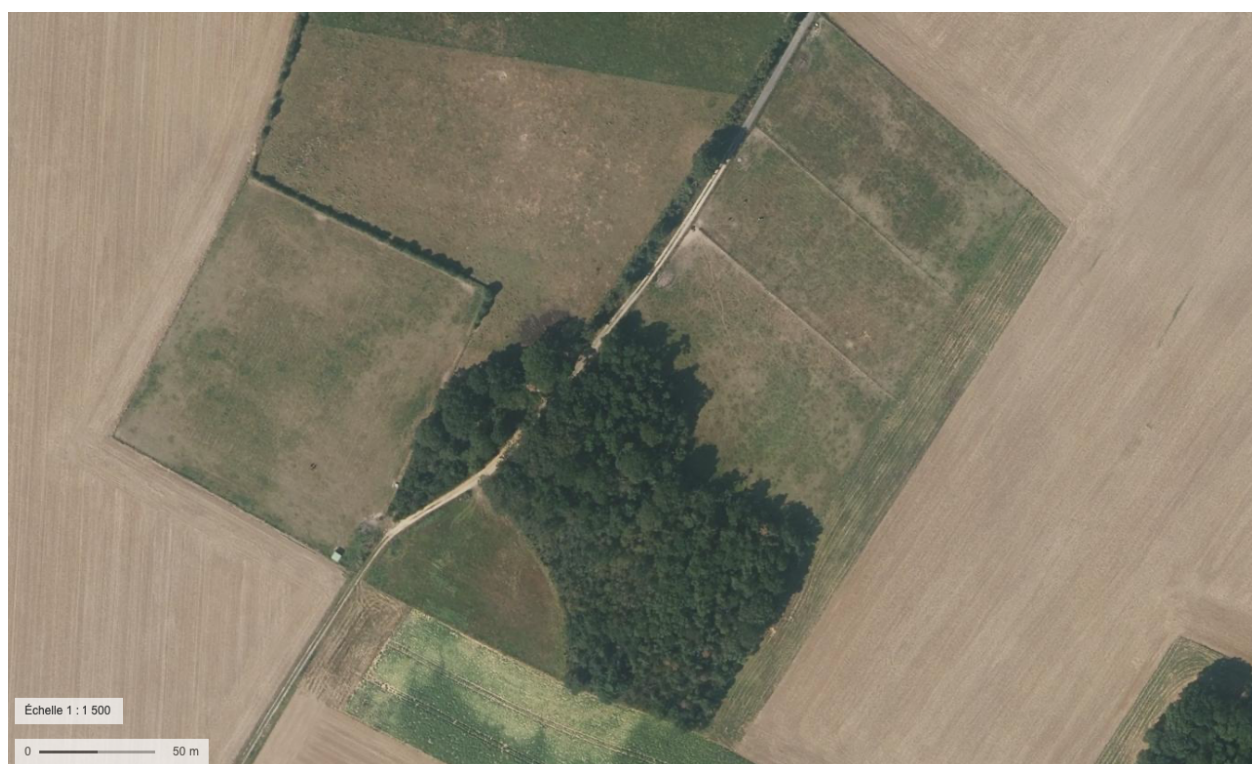
Il convient de rappeler la procédure de modification simplifiée du PLU pour erreur matérielle n'est pas soumise à évaluation environnementale suivant les dispositions de l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

1 – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE AU DOCUMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE AU 1/5000^{ÈME}, pièce 6.1 du dossier PLU)

Il existe au sud-ouest du territoire communal en limite avec la commune de Borest, un petit boisement d'une superficie d'environ 1,5 ha majoritairement entouré de pâtures. Ce boisement fait l'objet d'une trame Espace Boisé Classé sur la totalité de sa surface en plus d'un classement en zone naturelle (Na) qui se veut inconstructible. Or, dans le cadre de la mise en œuvre du plan, il est constaté une erreur matérielle en ce qui concerne une partie de cet EBC et du secteur Na associé qui s'étend sur une partie de la parcelle X n°9 alors même qu'aucun boisement n'a jamais existé sur cette parcelle et qu'aucune volonté d'imposer le boisement de la pâture n'a été décidée.



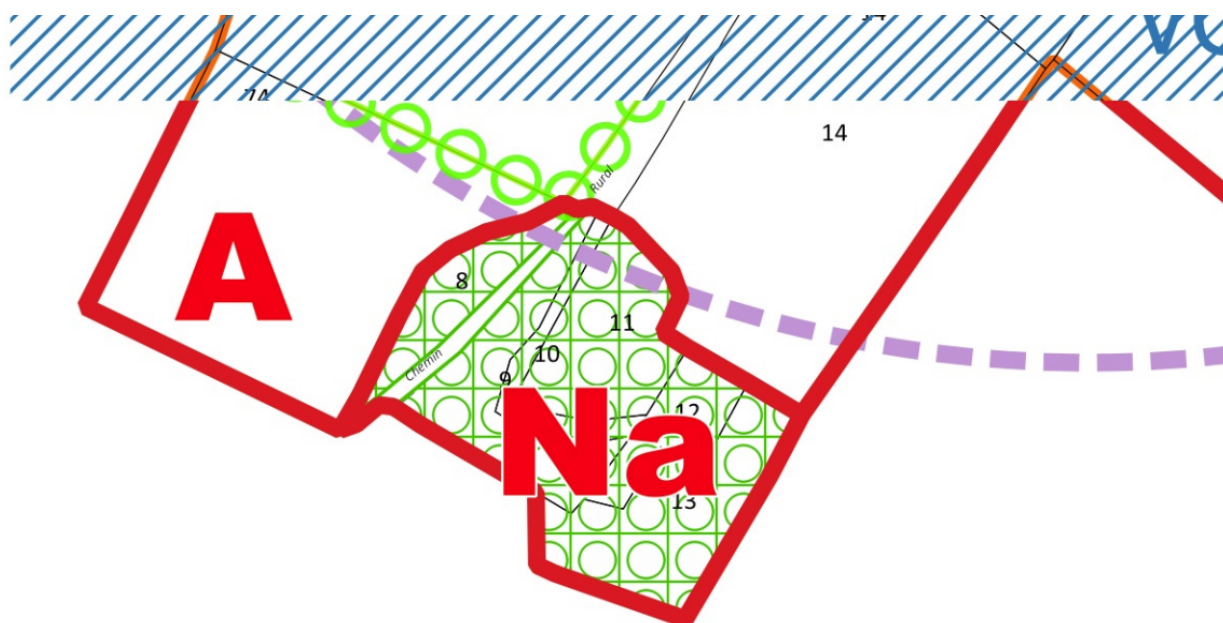
Vue aérienne du territoire communal avec localisation du boisement (entouré en rouge)



Vue aérienne du boisement et de son environnement en 2021



Vue aérienne du boisement et de son environnement en 2011



Extrait du PLU actuellement en vigueur.

L'analyse simultanée de la photographie aérienne de 2021, de celle de 2011 et du règlement graphique actuel montre que la volonté était bien de mettre en place la trame Espace Boisé Classé ainsi que le secteur Na sur l'emprise du boisement existant en excluant toutes les parties cultivées ou pâturées.

La portion de la parcelle X n°9 en question a toujours eu un usage agricole, les extraits cartographiques suivants (PAC2011 et PAC2022) témoignent de cet usage et aucun boisement n'était présent au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La comparaison avec les parcelles voisines, elles aussi cultivées ou pâturées montre bien que la parcelle X n°9 a fait l'objet d'une erreur matérielle. Cette erreur pourrait probablement être liée au fait que la parcelle est partiellement boisée et que le même classement a été mis en place sur l'ensemble de la parcelle sans tenir compte de l'occupation réelle des sols alors que pour les autres parcelles du boisement, il s'agit de parcelles complètement boisées.



Extrait PAC 2011 (code couleur : blé tendre)



Extrait PAC 2022 (code couleur : prairie permanente – herbe prédominante)



Portion de parcelle (en rouge) à reclasser en zone agricole avec suppression de la trame EBC

En aucun cas, cette portion de parcelle ne peut être considérée comme un espace boisé classé, y compris à créer compte tenu de l'usage agricole constaté depuis plusieurs dizaines d'années. Elle ne peut également en aucun cas faire l'objet d'un classement en zone Na qui se veut être une zone où « tout est interdit » d'après le règlement écrit du PLU ; zone qui est systématiquement associée à des espaces boisés. Enfin rien ne justifie un tel classement en comparaison des autres parcelles riveraines du boisement existant.

Il apparaît donc bien que l'intention des auteurs du PLU révisé n'était pas de classer en zone naturelle (Na) doublée d'un EBC cette portion de parcelle qui est déclarée à la PAC depuis plusieurs dizaines d'années et qui aurait dû logiquement être classée en zone agricole sans trame EBC.

Il est donc proposé d'inscrire en zone A du PLU révisé la portion de parcelle cadastrée section X n°9 et de supprimer la trame EBC sur la portion de parcelle ne présentant aucun boisement, en lieu et place d'un classement par erreur en zone naturelle (Na) doublée d'un EBC, au moment de la réalisation du zonage du PLU.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

18U20

Rendu exécutoire
le

NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Date d'origine :
Juillet 2021

2a

APPROBATION

Dossier annexé à la délibération municipale du :
7 juillet 2021

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

*Commune de
MONTEPILLOY - Oise -*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION VALANT
RAPPORT DE PRÉSENTATION***

Juin 2021

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montepilloy a été approuvé le 26 juin 2019. Le dossier de PLU approuvé a ensuite été envoyé au Préfet de l'Oise dans le cadre du contrôle de légalité. Le PLU approuvé a également été transmis aux personnes publiques associées pour simple information (hors des procédures définies par le code de l'urbanisme). Suite à cette notification, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, par courrier en date du 24 mars 2020 (Annexe n°1 de la présente notice), a soulevé un certain nombre d'incohérences dans le dossier, vestiges des précédentes versions du projet.

En effet, certains ajustements envisagés par l'ancien conseil municipal en place le 26 juin 2019 suite à la consultation des personnes publiques associées et suite à l'enquête publique n'ont pas été intégrés par le bureau d'études sur une partie des pièces composant le PLU. Dès lors, le dossier de PLU communiqué au Préfet et aux personnes publiques associées, mis à disposition du public en mairie et sur la base duquel les demandes d'urbanisme sont instruites, relève d'une malfaçon en contradiction évidente avec les intentions de l'ancien conseil municipal. **La modification simplifiée n°1 a donc principalement pour objet de rectifier cette erreur matérielle.** Profitant de cette procédure, quelques ajustements mineurs visant à améliorer la lisibilité du document et à prendre davantage en compte la pérennité des exploitations agricoles ont été réalisés, tenant compte du courrier de la Chambre d'Agriculture annexé à la présente notice.

Le 15 mars 2021, la présente notice a été notifiée aux personnes publiques associées. La Chambre d'agriculture de l'Oise et la Région Hauts-de-France ont émis un avis, consultables en annexe du dossier. La Chambre d'agriculture demande de ne pas modifier la hauteur admise en zone agricole, portée initialement à 15 mètres. Le choix de limiter à 11 mètres la hauteur des bâtiments agricoles en zone « A » est aux spécificités patrimoniales et paysagères de la commune, dont les points de vue nécessitent d'être préservés de tout bâtiments de grande hauteur en zone agricole.

Le projet de modification simplifiée a également fait l'objet d'une mise à disposition du public du 17 avril au 17 mai 2021, accompagné d'un registre de concertation. 2 observations ont été consignées dans le registre et modifient les points suivants :

- Remplacer le terme « ancien corps de ferme à l'abandon » par « ancien corps de ferme désaffecté » dans la présente notice (p.11) et dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Permettre l'accueil d'une activité de type « ferme pédagogique » sur le secteur Ne mis à disposition par la mairie, situé entre le chemin rural de Pont à Meaux et le chemin rural de Mont-l'Evêque à Montepilloy, au sud du bois de la Brouette (parcelles cadastrées OX n°51, 52 et 53). Assouplir les dispositions concernant les articles 6 et 7 du secteur (réduire les reculs imposés par rapport à la voirie et par rapport aux limites séparatives).

Une observation demande la suppression des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, pièce n°4) portant sur l'ancien corps de ferme de la rue des Bordes. Il est proposé le maintien de cette pièce opposable aux tiers, de façon à maîtriser la possible évolution du site, assurer des conditions d'accès sécurisées, un stationnement en nombre suffisant, une programmation de logements cohérente avec l'environnement habité, la valorisation du patrimoine bâti et l'intégration paysagère du projet. En cas de projet

d'aménagement différent de celui existant à ce jour, les OAP pourraient être amenées à évoluer dans le cadre d'une future procédure de modification ou de révision du PLU.

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

1 – Mise en cohérence des pièces entre elles, notamment des plans 6.1 et 6.2 : suppression du secteur « Aa », ajout du secteur « Ne » et mise à jour des emplacements réservés relevant d'erreurs matérielles constatées

2 – Ajustement du règlement de la zone « A » conformément au courrier de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

3 – Ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de l'ancien corps de ferme au nord de la rue des Bordes

4 – Amélioration de la lisibilité des plans de découpage en zones

5 – Amélioration de la compréhension des dispositions réglementaires en zone « UA »

6 – Amélioration de la compréhension des dispositions réglementaires en zone « N »

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne réduit pas une protection agricole ou paysagère et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles n'engendrent pas des possibilités de construction nouvelle, mais seulement la correction d'erreurs matérielles et l'amélioration de la lisibilité globale du document, justifiant le recours à la procédure de modification simplifiée.

1 – MISE EN COHERENCE DES PIECES ENTRE ELLES (ERREURS MATERIELLES)

Certaines pièces n'ont été mises à jour que partiellement suite aux ajustements envisagés après la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, faisant apparaître des incohérences entre les pièces qui ont été ajustées, en particulier le plan de découpage en zones du village et écarts (pièce n°6.2) qui a été mis à jour, et les pièces qui n'ont pas été modifiées suite à l'évolution du projet, en particulier la partie II du rapport de présentation contenant les justifications du PLU (pièce n°2), et le plan de découpage en zones du territoire (pièce n°6.1). Il s'agit ici de mettre l'ensemble des pièces du PLU approuvé en cohérence en intégrant les ajustements prévus après l'arrêt du PLU (correction d'erreurs matérielles constatées).

1.1 Suppression du secteur « Aa »

Suite à l'avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté, il avait été convenu de supprimer les secteurs « Aa » inconstructibles, y compris à vocation de construction agricole, dans les cônes de vues identifiés au PADD (entrée Ouest de Boasne, espaces ouverts en direction de Borest, tour du château...). Cette disposition est en effet jugée illégale en raison de la vocation de la zone agricole, vouée à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRESENTATION (pièce n°2)

La rédaction des justifications des choix établis pour l'élaboration du PLU (partie II) est modifiée de la façon suivante pour tenir compte de la suppression du secteur « Aa », ancien secteur agricole inconstructible :

p. 215 : L'implantation potentielle de nouveaux bâtiments agricoles est possible. ~~sous réserve qu'elle ne s'interpose pas entre des cônes de vue significatifs.~~

p.216 : Pour garantir la préservation des continuités écologiques le projet de PLU utilise trois leviers réglementaire : (...) un zonage A, agricole ~~inconstructible~~, et N, naturel, (...) Le règlement (...) limite ~~fortement~~ l'implantation de bâtiments d'habitation liés à l'activité agricoles.

p. 218 : La zone ~~est divisée en deux~~ comprend un secteurs : ~~Aa et Ab. Le secteur Aa reconnaît les cultures céréalières ou betteravières, mais interdit les constructions pour des raisons de protection du paysage. Le secteur Ab, qui n'autorise que les bâtiments nécessaires à l'exploitation des activités agricoles ou forestières, y compris les constructions à usage d'habitation.~~

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT (pièce n°5)

La rédaction du chapeau de la zone A du règlement écrit (pièce n°5) mentionne encore « deux sous-secteurs » dans la zone A, issu du règlement dans sa version projet tel qu'il a été arrêté en juin 2017.

Le chapeau de zone est modifié de la façon suivante :

p. 19 : La zone est divisée en une zone ~~deux sous-secteurs~~ A et un secteur Ab. La zone e ~~secteur A (...).~~

Le reste de la rédaction du règlement de la zone A intègre la suppression de l'ancien secteur « Aa ».

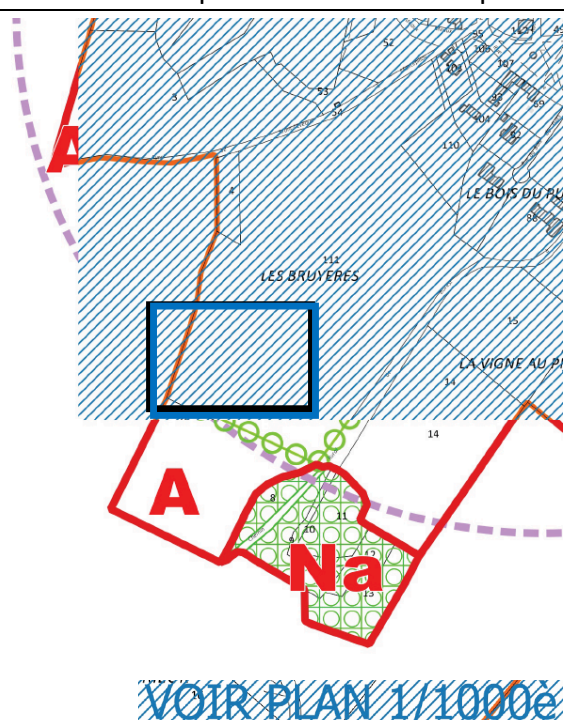
MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES DU TERRITOIRE (pièce n°6.1)

L'étiquette résiduelle de la zone « Aa », initialement prévue dans le projet de PLU arrêté pour protéger le cône de vue sur l'espace ouvert en direction de Borest, est supprimée sur le plan de découpage en zones du territoire 6.1. Sur ce plan, pour améliorer la lisibilité (cf : point 4 de la présente notice), un encart bleu couvre les secteurs agglomérés, indiquant de se reporter au plan 6.2.

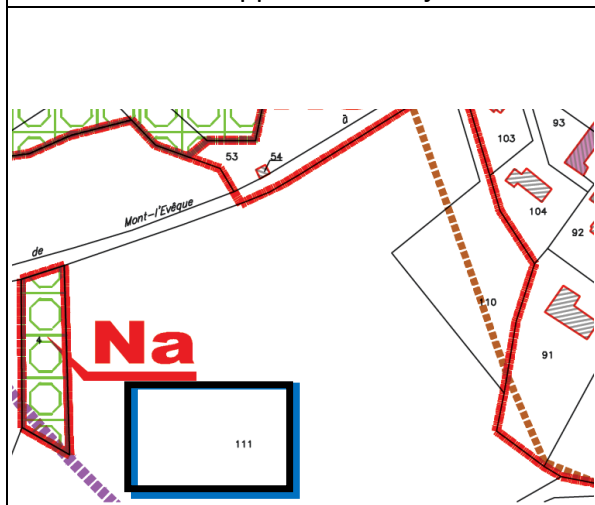
Plan 6.1 du PLU approuvé le 26 juin 2019



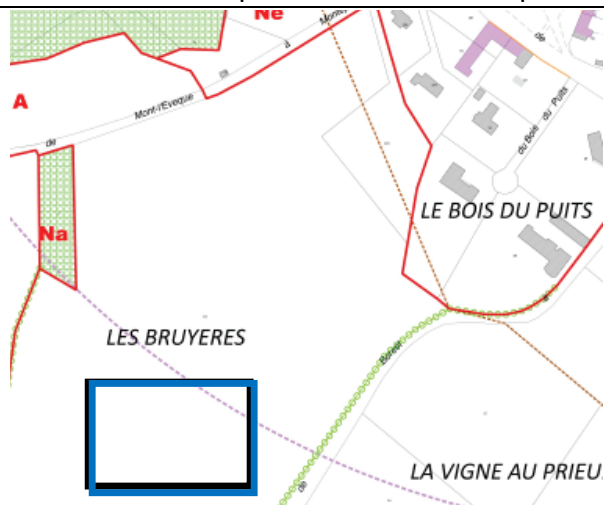
Plan 6.1 du PLU après modification simplifiée



Plan 6.2 du PLU approuvé le 26 juin 2019



Plan 6.2 du PLU après modification simplifiée

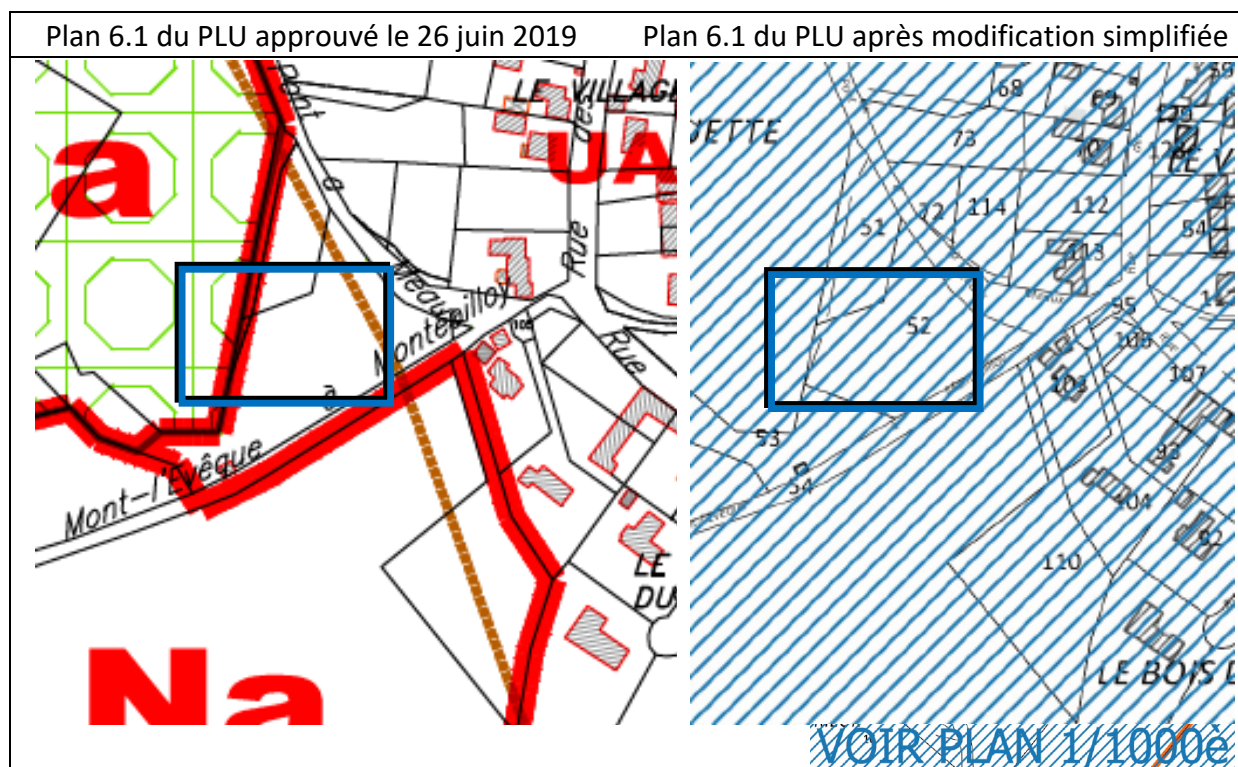


1.2 Ajout du secteur « Ne » au carrefour des chemins ruraux de Mont l'Evêque à Montepilloy et de Pont à Meaux (sud-ouest du bourg)

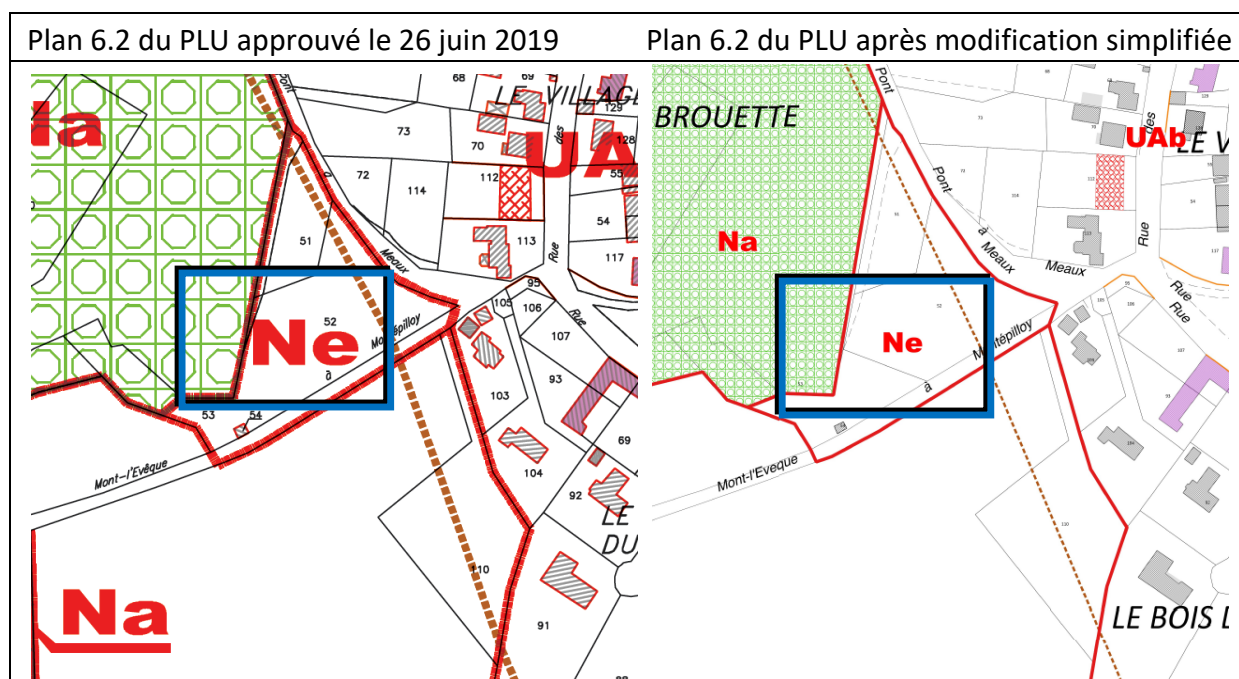
En cohérence avec le plan de découpage en zones du bourg et des hameaux (pièce n°6.2) qui a été correctement modifié, il est convenu de faire figurer le secteur « Ne » au carrefour des chemins ruraux de Mont l'Evêque à Montepilloy et de Pont à Meaux (sud-ouest du bourg) sur le plan de découpage en zones du territoire (pièce n°6.1) suite à une erreur matérielle constatée sur ce document graphique. Ce secteur correspond à l'« implantation d'une aire communale (installation de bancs, boulo-drome) inconstructible (classée en zone Ne) sur un emplacement clé (vue en direction de Borest) en terme de perception lointaine », selon les justifications exposées p.217 du rapport de présentation. Au regard du schéma de synthèse des orientations du PADD, ce secteur est en effet voué à recevoir des équipements de loisirs.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES DU TERRITOIRE (pièce n°6.1)

Le secteur « Ne » est ajouté au plan de découpage en zones du territoire et remplace la zone UAb sur l'emprise située entre le chemin rural de Mont-l'Evêque à Montepilloy et le chemin rural de Pont à Meaux. Sur ce plan, pour améliorer la lisibilité (cf : point 4 de la présente notice), un encart bleu couvre les secteurs agglomérés, indiquant de se reporter au plan 6.2.



Le plan 6.2 n'est pas modifié, l'étiquette « Ne » apparaissait déjà.



1.3 Mise à jour des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés a été actualisée entre le projet de PLU arrêté et le PLU approuvé.

Sur le plan du territoire (pièce n°6.1), l'emplacement réservé pour une éventuelle extension du cimetière côté sud a été supprimé sur la parcelle n°102, et un emplacement réservé a été ajouté sur la place du château pour l'aménagement paysager de la place sur la parcelle n°27.

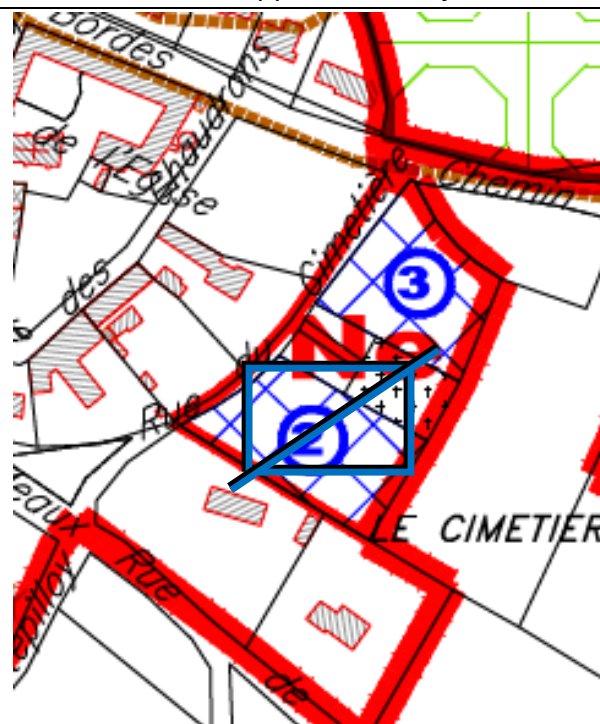
Sur le plan du bourg et des hameaux (pièce n°6.2), du fait de la suppression de l'emplacement réservé n°2, les numéros des emplacements ont été décalés et l'ER n°3 est devenu l'ER n°2.

Depuis l'approbation du PLU, la parcelle n°26 sur lequel s'étendait l'emplacement réservé n°3 a été acquise par la commune. De ce fait, le plan du bourg et des hameaux (pièce n°6.2) et la liste des emplacements réservés (pièce n°7) ont été modifiés.

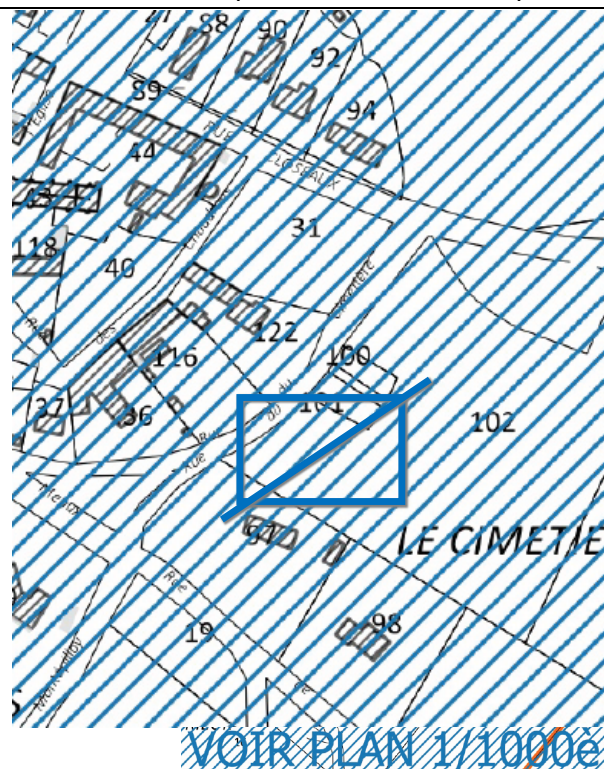
MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES DU TERRITOIRE (pièces n°6.1 et 6.2)

Les plans de découpages en zones du territoire (pièces n°6.1 et 6.2) sont donc ajustés en tenant compte des évolutions prévues entre l'arrêt et l'approbation du PLU concernant les emplacements réservés et en tenant compte de l'évolution de la numérotation des emplacements réservés.

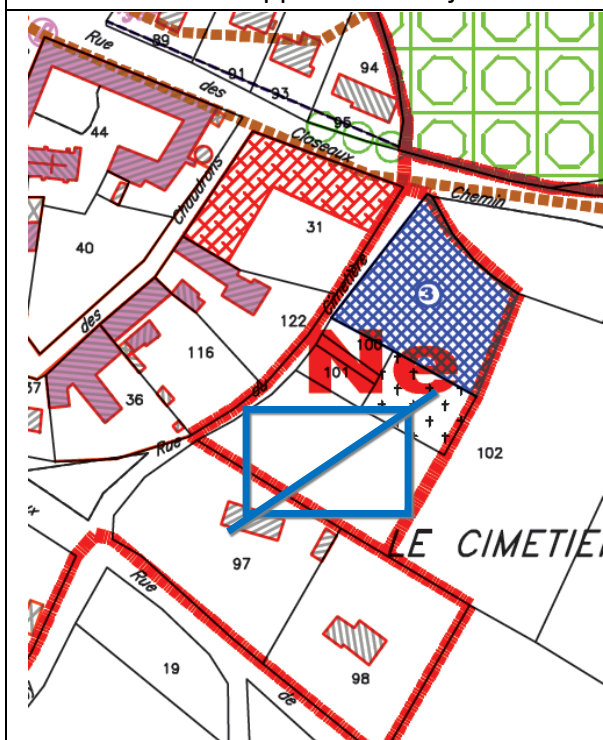
Plan 6.1 du PLU approuvé le 26 juin 2019



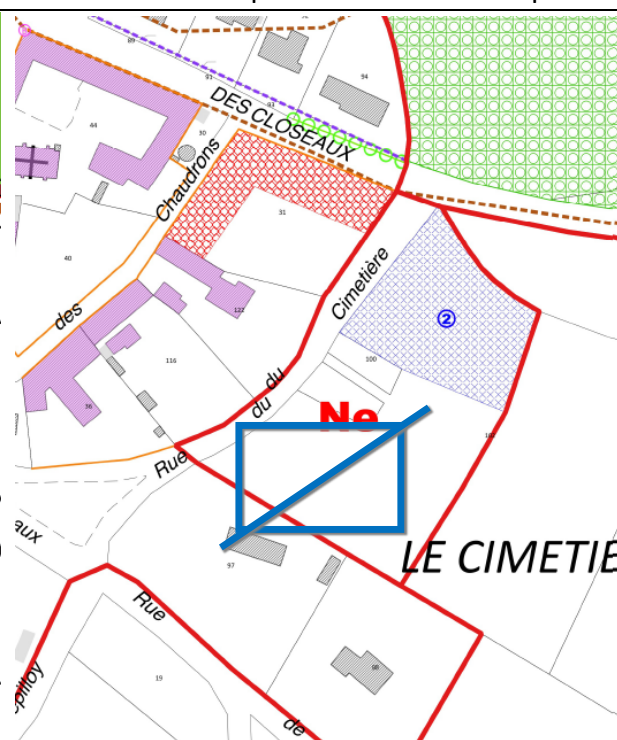
Plan 6.1 du PLU après modification simplifiée



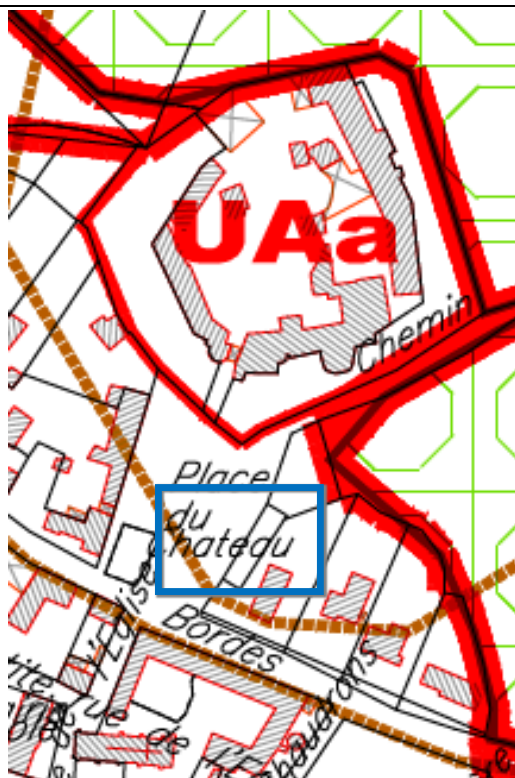
Plan 6.2 du PLU approuvé le 26 juin 2019



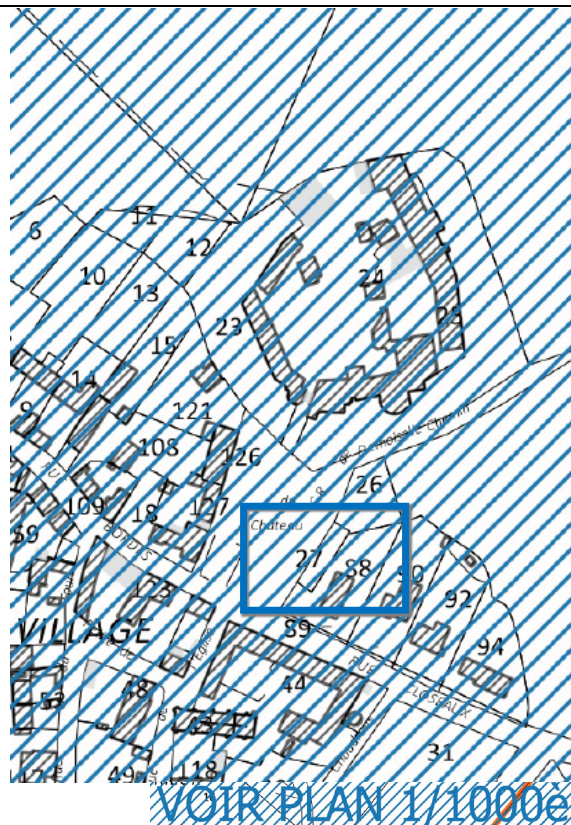
Plan 6.2 du PLU après modification simplifiée



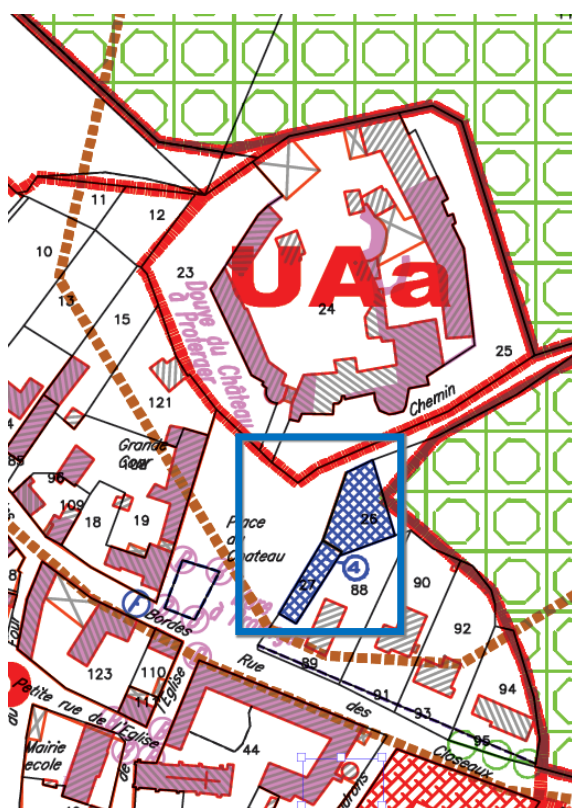
Plan 6.1 du PLU approuvé le 26 juin 2019



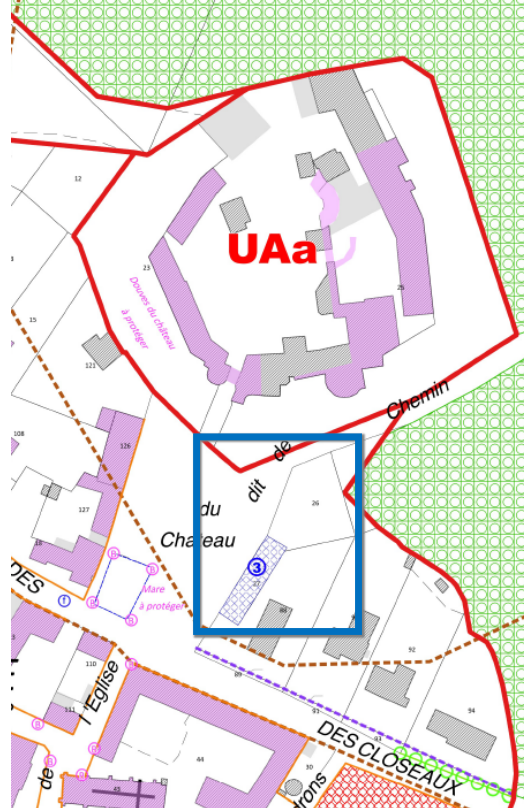
Plan 6.1 du PLU après modification simplifiée



Plan 6.2 du PLU approuvé le 26 juin 2019



Plan 6.2 du PLU après modification simplifiée



2 – AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE « A » CONFORMEMENT AU COURRIER DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE

Suite à l'approbation du PLU par le conseil municipal le 26 juin 2019, la commune a transmis le dossier de PLU approuvé à la Chambre d'Agriculture pour simple information. Cette notification vient en plus de la consultation obligatoire prévue par le code de l'urbanisme après l'arrêt du PLU, menée courant 2018 et qui avait abouti à un avis officiel de la Chambre d'Agriculture.

Le courrier de la Chambre d'Agriculture, émis à titre informatif à postériori de l'approbation du PLU, émet des remarques pour assurer la pérennité des exploitations agricoles. Le Conseil Municipal souhaite intégrer ces demandes, détaillées dans le courrier annexé à la présente notice.

Il est rappelé que ces ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ne réduit pas une protection agricole ou paysagère et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles n'engendrent pas des possibilités de construction nouvelle, mais facilitent simplement la création de bâtiments agricoles en cas de besoin.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT (pièce n°5)

Le règlement écrit du PLU est ajusté comme suit (barré ou souligné dans le texte ci-après) :

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour la zone A et le secteur Ab :

- ☐ Les constructions et installations ~~de stockage (hangar)~~ nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'activité des Coopératives, d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées.
- ☐ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'il n'est pas possible de localiser ailleurs.

ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. A défaut de raccordement au réseau public, l'alimentation par un forage ou un puits privé, dûment déclaré, autorisé et contrôlé, est autorisé.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Ab : Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 15 mètres de la route départementale RD1324, au moins égale à 10 mètres des autres routes départementales et au moins égale à 5 mètres des autres voies et emprises publiques.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

La marge de reculement est ainsi définie : la distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 8 mètres.

Il n'est pas fixé de règle dans le secteur Ab et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(...)

La hauteur totale des constructions ~~à usage d'habitation~~ ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au niveau du sol naturel. ~~Pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, la hauteur totale est limitée à 15 mètres.~~

3 – AJOUT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SUR LE SECTEUR DE L'ANCIEN CORPS DE FERME AU NORD DE LA RUE DES BORDES

La possibilité de mutation et de division des corps de ferme en logements est l'une des orientations principales du PLU adopté le 26 juin 2019. L'esprit du PLU vise en effet à rendre possible en priorité le développement du village au sein de la trame bâtie existante, en tenant compte du potentiel de ces anciens corps de ferme, avant d'envisager des constructions neuves sur des terrains encore non bâtis.

Le corps de ferme situé au nord de la rue des Bordes, en entrée de village à l'ouest, est aujourd'hui désaffecté. De l'ancien hangar agricole implanté le long de l'espace public, il ne reste que l'armature métallique visible dans le paysage et qui est visible depuis l'espace public.



Afin de mieux encadrer les conditions d'aménagement du secteur, notamment en termes de programmation de logements (pour tenir compte de la capacité des réseaux et du caractère patrimonial du village), d'accès, de stationnement et d'intégrations paysagères et architecturales, il est proposé d'ajouter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

AJOUT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES (pièce n°4)

A la pièce n°4, est ajouté un schéma d'aménagement sur les parcelles cadastrées section AB n°1 et 2 accompagné d'une notice explicative. Pour plus de détail sur le contenu des OAP, se reporter à la pièce n°4 de la modification simplifiée.

Schéma d'aménagement – Secteur du corps de ferme au nord de la rue des Bordes :



Notice explicative accompagnant le schéma d'aménagement :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DE L'ANCIEN CORPS DE FERME AU NORD DE LA RUE BORDES NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une emprise située dans la zone UA du plan de découpage en zones, sur un ancien corps de ferme à l'abandon situé au nord de la rue des Bordes. L'emprise couverte par ces OAP correspond à la parcelle cadastrée section AB n°2, qui compte deux bâtiments traditionnels en pierres et à un ancien hangar agricole à l'abandon dont il ne reste que l'armature métallique, et à la parcelle cadastrée section AB n°1 qui correspond au jardin attenant au corps de ferme.

Vue sur l'ancien corps de ferme depuis l'entrée par la rue Bordes



1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement du secteur se fera à partir d'une opération d'ensemble, afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village, en cherchant à valoriser l'entrée principale du bourg depuis Barbey et Senlis.

A ce titre, les bâtiments anciens du corps de ferme en pierres méritent d'être préservés et valorisés : il conviendra de privilégier la réutilisation des bâtiments existants pour créer de nouveaux logements et/ou activités compatibles selon la réglementation du PLU.

4 – AMÉLIORATION DE LA LISIBILITE DES PLANS DE DECOUPAGE EN ZONES

Les plans de découpage en zones du PLU approuvé superposent un grand nombre de prescriptions visant à protéger les éléments remarquables du paysage. Ces éléments sont uniquement identifiés sur le plan de découpage du village au 1/2000^{ème}, ce qui peut être un motif d'oubli si le porteur de projet/service instructeur ne se fie qu'au plan au 1/5000^{ème} qui n'est donc pas exhaustif.

Par ailleurs, certains éléments comme les murs à protéger, les murs en pierre d'une hauteur de 1,80 m ou encore les mares à protéger sont masqués par les limites de zones ou par le parcellaire. Un certain nombre d'ajustements permettent ainsi d'améliorer la lisibilité des plans de découpage en zones.

MODIFICATIONS APPORTÉES AUX REGLEMENTS GRAPHIQUES – PLANS DE DECOUPAGE EN ZONES DU TERRITOIRE ET DES SECTEURS AGGLOMERES (pièces 6.1 et 6.2)

1) Pour éviter toute incohérence entre le plan du territoire et le plan des secteurs agglomérés, il est proposé de créer des encarts afin de masquer les secteurs agglomérés sur le plan du territoire au 1/5000^{ème} et obliger les porteurs de projet et les services instructeurs à se reporter au plan du bourg et des écarts bien plus lisibles. Dans cette optique d'améliorer la lisibilité du plan, il est d'ailleurs proposé d'ajuster l'échelle du plan de découpage en zones des secteurs agglomérés (pièce 6.2) au 1/1000^{ème} au lieu de 1/2000^{ème} de façon à ce que les prescriptions visant à protéger le patrimoine (bâti, murs, fontaines, bornes...) soient davantage visibles.

2) Sur le plan du territoire (pièce 6.1), les numéros de parcelles sont ajoutés. Par ailleurs, de façon à éviter les erreurs entre les 2 plans comme c'est le cas aujourd'hui, il a été ajouté un encart hachuré bleu sur les secteurs agglomérés du plan de découpage du territoire (pièce 6.1) indiquant de se reporter au plan des secteurs agglomérés (pièce 6.2)

3) Les limites de zones restent bien entendu inchangées dans le cadre de cette modification simplifiées, mais elles sont graphiquement clarifiées. Il est ainsi proposé d'ajouter la limite de la zone agricole sur tout le pourtour communal, et de supprimer la limite de zone entre les deux zones agricoles au nord et au sud de la RD124 puisqu'il s'agit de la même zone (agricole) de part et d'autre de cette limite. Cette limite de zone est donc inutile et brouille la lisibilité du plan. Il est également proposé de simplifier les limites de zones lorsqu'il y a deux zones similaires de part et d'autre d'une voirie (ex : secteurs Na et Ab en entrée Est de part et d'autre des chemins ruraux de Montepilloy à Rully, de Montepilloy à Boasne et de Montepilloy à Beaulieu). Enfin, les étiquettes de zones sont ajustées pour améliorer la lisibilité (est notamment supprimée l'étiquette « A » située en dehors de l'emprise du territoire communal à l'ouest du bourg).

4) Les espaces boisés classés qui couvrent des chemins ruraux sont supprimés : il s'agit là d'une erreur du bureau d'études en contradiction avec l'intention du conseil municipal. Il convient de maintenir ces cheminements hors des espaces boisés classés pour assurer l'entretien normal des bords de chemin et l'aménagement éventuel d'installations liées aux réseaux.

5 – AMÉLIORATION DE LA COMPRÉHENSION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE « UA »

A l'usage, il apparaît quelques difficultés d'instruction du règlement écrit de la zone « UA » pour les motifs suivants :

- Il figure une erreur dans le numéro du plan auquel il convient de se référer pour identifier les secteurs d'implantations autorisés à recevoir des constructions nouvelles : le « plan n° 5.2 » doit être remplacé par le « plan n°6.2 » dans l'ensemble des articles qui y font référence.
- La rédaction de l'article 3 portant sur les conditions d'accès des terrains par rapport aux emprises publiques est clarifiée pour ne faire références qu'aux voies publiques, comme le prévoit le code de l'urbanisme.
- L'article 11 portant sur l'aspect extérieur des constructions interdit les lucarnes en toiture, alors que c'est la seule ouverture généralement admise en toiture par l'ABF sur le secteur (fenêtres de toit limitées côté rue). Conformément à ce qui est attendu par l'ABF, il est prévu d'autoriser les lucarnes en toiture.
- La parcelle n°40 n'est pas identifiée au plan comme secteur d'implantation possible. Sa référence en tant que secteur constructible est donc supprimée dans les articles concernés.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT (pièce n°5)

Le règlement écrit du PLU est ajusté comme suit (barré ou souligné dans le texte ci-après) :

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

☐ Les constructions de toute nature (exception faite des extensions ou annexes isolées prévues à l'article UA.2) sont interdites en dehors des secteurs d'implantation prévus sur le plan N° ~~5.2~~ 6.2.

(...)

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

☐ L'édification d'une nouvelle construction ne peut être autorisée que dans les secteurs d'implantation prévus sur le plan N° ~~5.2~~ 6.2 (~~pour la parcelle N°40, il s'agit d'un front bâti ou mur à conserver~~). Cependant, les annexes isolées et les extensions, à concurrence de l'emprise maximale au sol fixée à l'article UA.9, et les changement de destination pourront être autorisés en dehors des secteurs d'implantation prévus sur le plan N° ~~5.2~~ 6.2; ces extensions devront respectées l'architecture d'origine (voir cahier de recommandations du Parc Naturel Régional Oise Pays de France en annexe).

(...)

ARTICLE UA.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

D'une manière générale toute construction devra être accessible à partir ou d'une voie (~~privée existante ou publique~~), équipée et suffisamment aménagée d'au moins 3,50 mètres de largeur.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ~~ou privée~~ ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Aucune voie nouvelle privée ne sera autorisée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la bande de constructibilité du plan N° ~~5.2~~ 6.2.

(...)

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale, y compris les annexes isolées autres que les abris de jardin et locaux techniques divers de 10 m² de surface de plancher maximum pour lesquels un retrait est obligatoire. Cette disposition ne s'applique cependant pas pour les parcelles N°31 et N°40 section B repérées sur le plan N° ~~5.2~~ 6.2, pour lesquelles une implantation en retrait des limites séparative est imposée.

(...)

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour le foncier, repéré au plan N° ~~5.2~~ 6.2 et autorisé à recevoir des constructions nouvelles, de même que pour les surélévations des constructions existantes, la hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques et cheminées exclus.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

(...)

Les toitures seront à simples pans ~~sans lucarne~~.

(...)

Pour les constructions, autres que les abris de jardin et locaux techniques divers de 10 m² maximum de surface de plancher, dans les secteurs d'implantation prévus sur le plan N° ~~5.2~~ 6.2, la toiture doit être constituée de tuile plate petit moule (65 / 80 au m²) en terre cuite.

(...)

6 – AMÉLIORATION DE LA COMPRÉHENSION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE « N » ET AJOUT DU PROJET DE FERME PÉDAGOGIQUE DANS LE SECTEUR « Ne »

Le chapeau introductif de la zone « N » prête à confusion. Le secteur « Ne » est divisé en un secteur Ne1 (secteur voué à l'extension du cimetière à l'est du bourg) et un secteur « Ne2 » (secteur voué à l'accueil d'installations de sports et loisirs à l'ouest du bourg), mais cette numérotation n'est pas reprise sur le plan de découpage en zones. En outre, le numéro des secteurs crée une confusion avec les emplacements réservés dont l'un d'entre eux (emplacement réservé n°2) se situe dans le secteur « Ne1 ». Il est convenu de supprimer la numérotation des secteurs dans le chapeau explicatif de la zone « N » dans le règlement écrit.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT (pièce n°5)

Le règlement écrit du PLU est ajusté comme suit (barré ou souligné dans le texte ci-après) :

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone N affectée aux espaces naturels et boisés est divisée en trois sous-secteurs :

- (...)
- Le secteur Ne est réservé aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, avec un secteur Ne1 à l'est pour l'extension du cimetière et l'aménagement d'un parking municipal, et un secteur à l'ouest Ne2 réservé aux constructions et installations ~~nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs~~ liées aux loisirs de plein-air et à l'aménagement d'une ferme pédagogique.
- (...)

Pour rendre possible le projet de ferme pédagogique sur le secteur « Ne » à l'ouest du bourg, sur un terrain mis à disposition par la commune, il est proposé d'ajuster le règlement écrit. L'agriculture est en effet l'activité économique principale du village et la commune a fait le choix d'une valorisation du milieu agricole à travers son PADD. Les parcelles cadastrées OX n°51, 52 et 53 incluses dans le secteur « Ne » pourraient recevoir un projet de ferme pédagogique qui correspond tout à fait aux activités de loisirs et plein air autorisés jusqu'ici dans le secteur, ayant un intérêt collectif et tout à fait représentatif d'une activité agricole.

Pour rendre possible ce projet, il serait nécessaire d'assouplir la règle, en particulier les articles N6 et N7 qui ne devraient pas fixer de recul par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT (pièce n°5)

Le règlement écrit du PLU est ajusté comme suit (barré ou souligné dans le texte ci-après) :

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Secteur Ne

☐ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris un projet de ferme pédagogique.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dans le secteur Ne, les installations ou bâtiments temporaires devront être implantées en retrait de 10 m minimum de l'alignement.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dans le secteur Ne, les installations ou bâtiments temporaires devront être implantées en retrait de 10 m minimum des limites séparatives

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 26 juin 2019, restent inchangées.

Annexe



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
OISE

Beauvais, le 24 mars 2020

Monsieur le Maire
Mairie de Montépilloy
3 rue de l'église
60810 MONTEPILLOY

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/FC/CP/urba_20-03011

Objet : Plan Local d'Urbanisme de MONTEPILLOY

Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 24 février dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ Le projet de PLU de Montépilloy prévoit une zone Agricole (A) sur une grande partie du territoire communal.

Le règlement associé à cette zone autorise les constructions agricoles, ce qui n'était pas le cas dans les versions précédentes du projet de PLU de Montépilloy, et ce qui avait valu à la Chambre d'agriculture de rendre un avis défavorable sur ces projets antérieurs.

Nous notons donc avec satisfaction cette nouvelle orientation communale, même si le projet de règlement de ladite zone A nécessiterait, selon nous, quelques ajustements qui seront décrits dans un autre point du présent avis.

Une relecture complète et précise de l'ensemble des pièces du projet de PLU devra être effectuée, afin de corriger plusieurs erreurs mentionnant le « zonage A, agricole inconstructible » (rapport de présentation page 216, par exemple), vestiges des précédentes versions du projet.

- ✓ En dehors de ces erreurs de rédaction relatives à l'inconstructibilité de la zone A, il sera également nécessaire de corriger d'autres éléments du dossier.

Ainsi, dans le rapport de présentation, il est écrit en page 218, que « la zone A est divisée en deux secteurs : Aa et Ab ». Or, les plans de découpage en zones délimitent une zone A (sur une grande partie du territoire) et quelques secteurs Ab. Le secteur Aa n'existe plus dans cette nouvelle version du PLU arrêté, à l'exception d'une étiquette restée sur le plan de zonage 6.1.

- ✓ De même, la pièce n°7 du dossier (Liste des emplacements réservés) fait état de 3 emplacements réservés (ER).

Dans ce descriptif, il est mentionné l'ER n°2 « extension du cimetière + parking ». Or, bien qu'apparaissant sur le plan 6.1, l'ER 2 ne figure pas sur le plan 6.2.

De même, le document 7 prévoit un ER 3 pour l'« aménagement paysager de la place du château en accord avec le PNR et les bâtiments de France ». Or, sur les deux plans, l'ER 3 se situe à proximité du cimetière, et non du château. Par contre, un ER n°4 est délimité sur la place du château, sur le plan 6.2 (mais ni sur le plan 6.1, ni dans la liste des emplacements réservés).

Il y a donc, là encore, nécessité d'une mise en concordance entre les différents plans et documents.

- ✓ Les plans 6.1 (*plan d'ensemble*) et 6.2 (*plan du village*) présentent une autre incohérence.

Sur le second, est délimité un secteur Naturel Ne (parcelles cadastrales X n° 51, 52, 54 et partiellement 53, au carrefour des chemins ruraux dits « de Mont L'Evêque à Montépilloy » et « de Pont à Meaux ») alors que sur le premier, ces mêmes parcelles sont classées en zone UAb.

A la lecture du rapport de présentation (page 213) et au regard du schéma de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il semble en effet que ce secteur soit voué à recevoir des équipements de loisirs.

Dans ce cas, il y a donc lieu de corriger le plan 6.1.

- ✓ En outre, ce même schéma de synthèse des orientations du PADD ne fait pas mention de l'aménagement de la partie sud de la parcelle cadastrale X n°102 (attendant au cimetière et sur laquelle se trouve l'ER n°2).

Il y a donc nécessité, là encore, de corriger les plans de découpage en zones, en soustrayant ladite partie de parcelle de la zone Ne (au profit de la zone A) et d'en retirer l'ER 2, laissé par erreur.

- ✓ Le projet de PLU arrêté prévoit une population d'environ 240 habitants à l'horizon 2030, soit 78 habitants supplémentaires par rapport à la situation de 2013.

Cette croissance représenterait un taux annuel moyen d'environ +2,5%.

Nous estimons que cet objectif communal est très optimiste, mais nous notons que le projet de PLU de Montépilloy ne prévoit pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour l'atteinte de cet effectif de population.

- ✓ Pour assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire de Montépilloy, nous demandons les ajustements réglementaires suivants :

- Article A 2 :

- ✗ remplacer l'expression « constructions de stockage (*hangar*) nécessaires à l'activité agricole » par « constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'activité des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) agréées ».

- Article A 4 :

pour l'eau potable, ajouter une mention autorisant, à défaut de raccordement au réseau public, l'alimentation par un forage ou un puits privé, dûment déclaré, autorisé et contrôlé.

- Article A 6 :

ne pas obliger, dans le secteur Ab, les nouvelles constructions et installations agricoles à un retrait par rapport à l'alignement, dans la mesure où ces secteurs sont de petites dimensions ;
dans le reste de la zone A, prévoir un retrait distinct entre les routes départementales

d'une part (10 mètres) et les autres voies et emprises publiques d'autre part (5 mètres), au lieu de 10 mètres depuis l'alignement sur l'ensemble de la zone.

- Article A 7 :

ne pas obliger, dans le secteur Ab, les nouvelles constructions et installations agricoles à un retrait par rapport aux limites séparatives, dans la mesure où ces secteurs sont de petites dimensions.

- ✓ Le rapport de présentation contient un chapitre sur l'activité agricole.

Malheureusement, les informations relatives à ce secteur d'activité sont peu nombreuses et datent de 2012.

Il aurait été souhaitable d'avoir un diagnostic précis de l'activité agricole, illustré de cartographies mentionnant les sièges d'activités, les secteurs stratégiques du développement futur des exploitations, et toute autre information relative à l'agriculture.

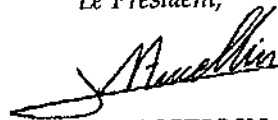
Nous vous demandons donc de compléter le rapport de présentation en ce sens.

Compte tenu des remarques formulées précédemment, nous émettons sur votre projet de PLU arrêté, un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques et la mise en concordance des documents.**

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Hervé ANCELLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MONTEPILLOY

APPROBATION

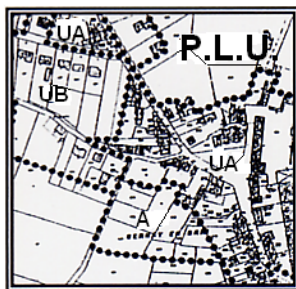
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 26 06 2019

LE MAIRE

Patrice CORNU

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
2, rue de l'Eglise
60350 CUISE LA MOTTE

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°2

RAPPORT DE
PRESENTATION



RAPPORT DE PRÉSENTATION DE MONTEPILLOY (OISE)

Mairie de MONTEPILLOY
3 Rue de l'Église, 60810 Montépilloy
Téléphone : 03 44 54 22 09
Télécopie : 03 44 58 98 90
Courriel : mairie.montepilloy@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce N° 2

Élaboration du PLU
Document arrêté le

Document approuvé le

AVANT PROPOS

L'élaboration du PLU de MONTÉPILLOY s'inscrit au sein d' un cadre référentiel fortement marqué par des préoccupations environnementales (adaptation au changement climatique, déclin de la biodiversité, augmentation excessive des surfaces artificialisées, fragilité de la ressource en eau...).

La refonte de l'aménagement du territoire notamment engagée avec les lois Grenelle, LMAP (loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche), ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), marque la volonté de répondre à des défis environnementaux qui engagent la responsabilité de l'ensemble des parties prenantes vis-à-vis des générations futures.

Le concept de «développement durable» participe de cette volonté et consiste à concilier le développement urbain avec la préservation de l'environnement.

L'exigence de développement durable dicte ainsi le contenu de l'ensemble des pièces du PLU.

Une démarche communale volontaire engagée en association avec le Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays de France dès 2006.

À cette date, la commune de Montépilloy avec le PNR réalise une **Étude Urbaine** qui met en évidence les caractéristiques du territoire et souligne ses atouts et ses faiblesses.

Les objectifs du PLU de Montépilloy découlent directement de cette étude et traduisent les choix de la collectivité en matière d'aménagement urbain, ils visent notamment :

- ☛ au maintien de l'identité rurale et de l'activité agricole du village
- ☛ à la préservation des écosystèmes et des paysages emblématiques
- ☛ à la valorisation des éléments patrimoniaux bâtis et naturels présents sur le territoire communal

Le diagnostic du rapport de présentation de Montépilloy s'appuie sur l' étude urbaine de 2006. La qualité de ce travail tenant autant à son contenu qu'à une composition rédactionnelle qui suit une progression logique, il ait paru important de restituer l'ensemble du cheminement sans rompre l'évolution du développement exposé.

Cependant, compte tenu des ajouts relatifs à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, l'étude urbaine de 2006 qui constitue la trame majeure du diagnostic a été complétée afin d'intégrer les différentes modifications apportées par différentes lois précitées.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le **Rapport de Présentation**, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- le **Règlement**, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- les **plans de zonage**, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- les **annexes sanitaires**, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- les **Servitudes d'Utilité Publique**, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement.

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

Il analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Modifications du rapport de présentation apportées par les lois Grenelle et **ALUR**

Le diagnostic doit désormais comporter :

- une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers **au cours des 10 dernières années** et justifie les objectifs du PADD en matière de consommation d'espace ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- un volet environnemental (incluant la biodiversité) ;
- un inventaire des capacités de stationnement (véhicules motorisés, hybrides, électriques, vélos) des parcs ouverts au public.

Principaux documents supra-communaux à considérer pour l'élaboration du PLU

NOTA : Le projet urbain de

Montépilloy s'inscrit à l'intérieur de différents cadres de références qui sont intégrés dans une relation soit de compatibilité soit de prise en compte.

Le PLU de Montépilloy s'est efforcé de considérer l'ensemble des documents en cours d'élaboration, de révision et d'études qui dès leur approbation s'imposeront à la commune dans un délai de 3 ans.

Cependant la compatibilité juridique du PLU de Montépilloy s'exerce à l'égard des documents en vigueur au moment de son approbation.

Documents supra-communaux	Rapport de	
	Compatibilité	
	Approuvé	En cours d'élaboration/ En cours de révision
PNR Oise-Pays de France (CHARTRE)		X (révision)
SDAGE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	X	
SAGE de la Nonette	X	
	Prise en compte	
	Approuvé/Adopté	En cours d'élaboration/ En cours de révision
PCET (Plans Climat et Énergie Territoriaux)	X	
PRAD de Picardie (Plan Régional de l'Agriculture Durable)	X	
SRCAE de Picardie (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)	X	
SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique)	X	
SDC (Schéma Départemental des Carrières de l'Oise)	X	
PMOD (Plan Départemental pour une Mobilité Durable)	X	
SDCD (Schéma Départemental des Circulations Douces)	X	

SOMMAIRE

Le contexte administratif et géographique.....	10
Partie I Diagnostic	12
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
ÉTUDE URBAINE DE MONTÉPILLOY, COMMUNE DE MONTÉPILLOY / PNR	
OISE PAYS DE FRANCE	
PHASE 1 COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DU	
VILLAGE (Novembre 2006).....	12
Éléments complémentaires à l'Étude 2006	45
1. Le climat, l'air ambiant.....	46
1.1. Observations générales	46
1.2. Le Schéma Régional Climat Air Énergie	
(SRCAE) de Picardie	47
1.3. Les Plans Climat Énergie Territorial	48
1.4. La qualité de l'air	49
2. La ressource en eau	50
2.1. Échelle communale	50
2.2. Cadre réglementaire (SDAGE/SAGE)	51
3. L'agriculture	53
4. Analyse de la consommation des espaces	
agricoles, naturels et forestiers	55
5. Le contexte paysager	56
5.1. Le site inscrit de la vallée de la Nonette	56
5.2. Site emblématique	57
5.3. Les itinéraires de découverte	58
6. Les milieux naturels	60
7. Les continuités écologiques	65
7.2. Observation locale des continuités	
écologiques	66
7.3. Les actions du PNR Oise-Pays de	
France en faveur de la biodiversité	69
7.4. L'inventaire de la faune locale	69
8. Les risques naturels et les nuisances	76
8.1 Les coulées de boues	76
8.2 Le retrait gonflement des argiles	78
8.3 Les cavités	78
8.4 Le risque technologique	78
9. Le schéma départemental des carrières	79

10. Synthèse	81
--------------------	----

ANALYSE URBAINE.....83

ÉTUDE URBAINE DE MONTÉPILLOY COMMUNE DE MONTÉPILLOY / PNR OISE

PAYS DE FRANCE PHASE 2

ANALYSE DES PAYSAGES BÂTIS ET DES ÉVOLUTIONS DU TISSU (Mars 2007)

84

Analyse des paysages bâtis et des évolutions du tissu	85
Analyse des paysages bâtis (perceptions).....	109
Pratiques et usages de l'espace villageois	130
Éléments remarquables du paysage bâti	135
Analyse fine du bâti.....	140
Analyse des capacités de densification.....	151
Cartes sous S.I.G.....	155
Cartes et plans anciens.....	161

ÉTUDE URBAINE DE MONTÉPILLOY

COMMUNE DE MONTÉPILLOY / PNR OISE PAYS DE FRANCE

PHASE 3

POTENTIALITÉS ET ENJEUX (Avril 2007)..... 166

3. Potentialités et enjeux	167
3.1 rappel des caractères identitaires	168
3.2 Les limites	180
3.3 Cohérence du tissu	184
3.4 Les espaces publics.....	187
3.5 L'affectation du bâti.....	192

Diagnostic démographique et économique.....199

1. L'évolution de la population depuis 1968	200
1.2. La population.....	201
1.3 Les jeunes et les seniors.....	201
1.4 Les ménages	202
2. Le logement.....	203

3. Emploi et population active.....	205
4. Diplômes et Formation.....	207
5. Calcul du point mort	208

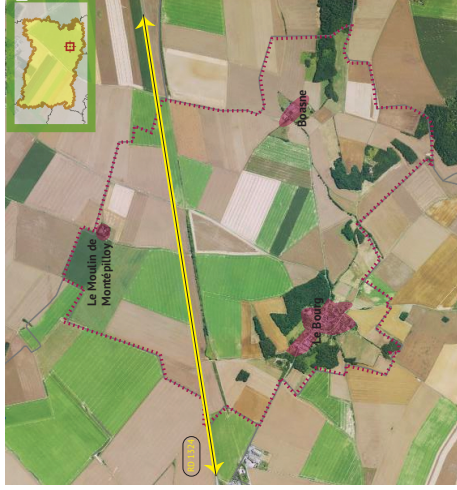
Partie II.Justificatifs des choix établis pour l'élaboration du P.L.U.211

1. Justification des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation	212
1.1 Éléments synthétiques	212
1.2 Rappel des orientations du PADD	214
1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation.....	217
2. Justification du règlement.....	218

Partie III. Incidences sur l'environnement.....219

Partie IV. Indicateurs de suivi.....223

Le contexte administratif et géographique



et les forêts sont une composante majeure du paysage.

Elle intègre parallèlement l'entité du «**Pays du Sud de l'Oise**» créée en 2006.

Ce vaste espace de 1 160 km² constitue une frange francilienne qui connaît une pression foncière accrue due à la fois à la proximité de grands bassins d'emplois et d'infrastructures de transports importants et variés.

Le Pays du Sud de l'Oise s'est doté d'une charte qui a identifié trois enjeux majeurs :

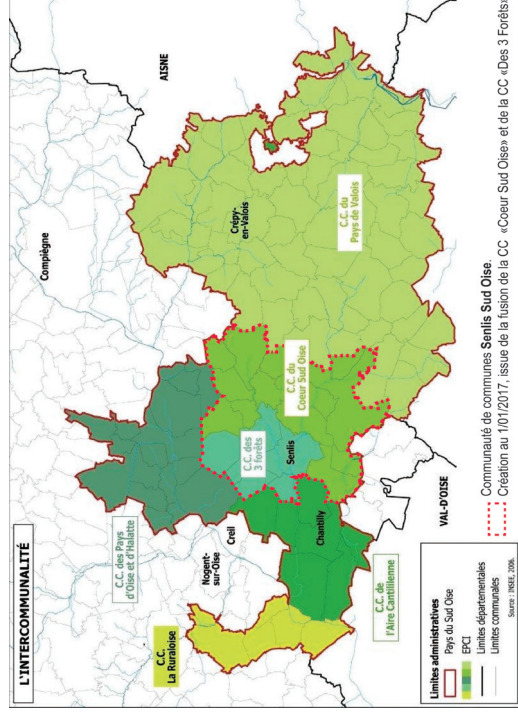
- ◊ Instaurer un développement maîtrisé
- ◊ Renforcer la croissance économique
- ◊ Contribuer au renforcement du cadre de vie et de l'offre de services aux populations.

Une accessibilité et un cadre de vie qui rendent le territoire attractif

Le territoire communal est situé dans la **région des Hauts-de-France**, au Sud-Est du département de l'**Oise**, et se trouve non éloigné des franges franciliennes (60 km au Nord de Paris).

Il est composé d'un bourg-centre, implanté en retrait de la route départementale n° 1324 qui relie Senlis à Crepy-en-Valois, d'un hameau (Boasne) positionné à l'Est et d'un écart, au Nord, le Moulin de Montepilloy, non pourvu en eau potable.

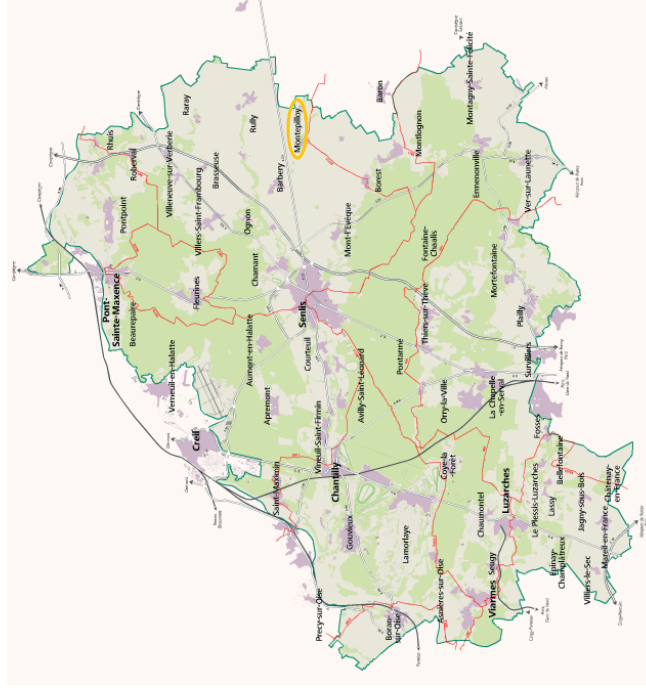
La commune se rattache à la communauté de communes «**Senlis Sud Oise**» issue de la fusion au 1er janvier 2017 des communautés de communes des «Trois forêts» et «Coeur-Sud-Oise». Elle compte 18 communes. Proche des pôles économiques majeurs que sont la région parisienne et la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles-de-Gaulle, ce secteur demeure un espace rural préservé où les plaines



Communauté de communes **Senlis Sud Oise**.

Création au 10/01/2017, issue de la fusion de la CC «Coeur Sud Oise» et de la CC «Des 3 Forêts»

Périmètre du PNR Oise Pays de France



Enfin Montepilloy est comprise au sein du **Parc Naturel Régional Oise Pays de France**.

Le parc couvre un territoire de 66 000 hectares qui rassemble environ 170 000 habitants.

Le 24 juin 2011, les Régions Picardie et Ile-de-France ont délibéré pour prescrire la révision de la Charte du Parc. Cette révision en cours envisage l'intégration de 27 communes supplémentaires appartenant à des EPCI déjà partiellement incluses dans le périmètre du parc.

Le PLU communal doit être compatible avec la Charte du PNR en cours de révision.

La commune n'est couverte par aucun SCOT (Schéma de Cohérence et d'Objectifs Territoriaux)

La situation spatiale de Montepilloy est un atout à plusieurs titres : en terme environnemental, mais aussi d'un point de vue de l'accessibilité.

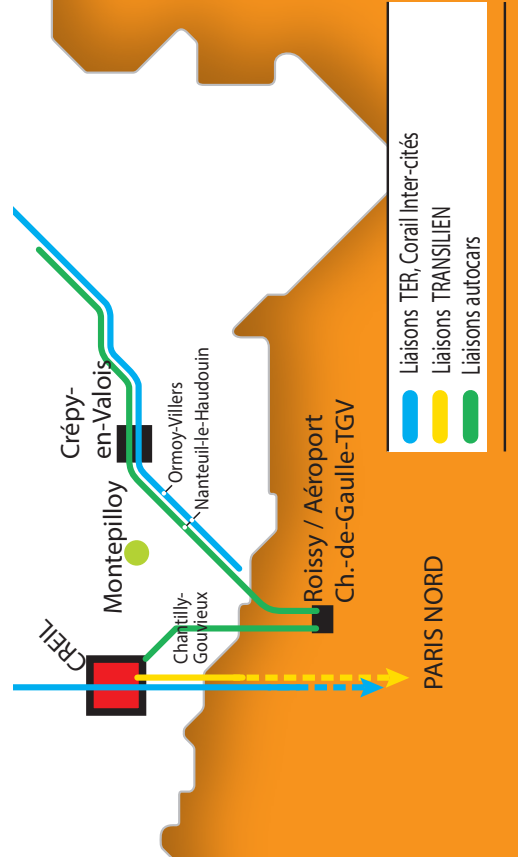
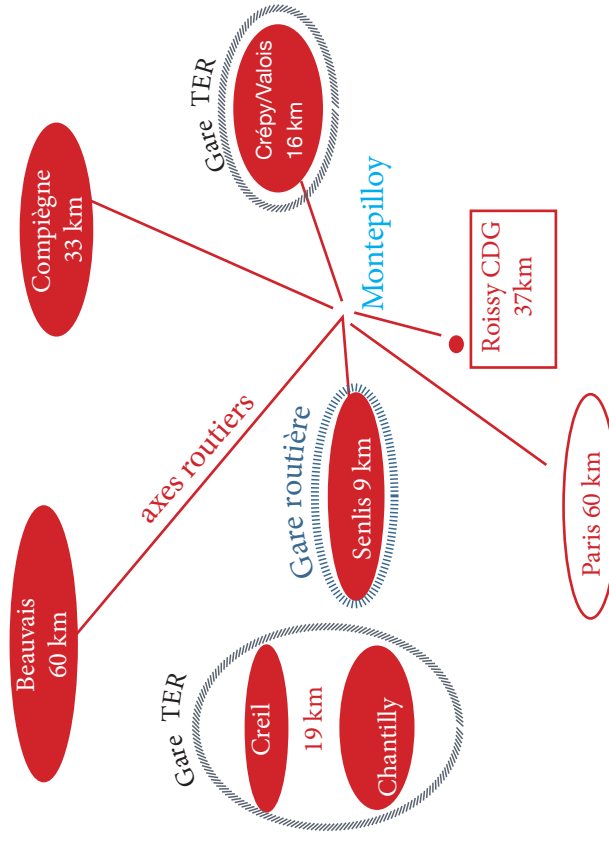
- La commune se trouve aux portes du site natura 2000 formé par le «**Massif des trois forêts et bois du Roi**» (FR2212005 - Forêts picardes). Cet ensemble protégé (**zone de protection spécial.ZPS**) au titre de la directive oiseau, garantit aux populations résidentes une qualité environnementale de proximité pérenne très appréciée.
- Montepilloy est située à proximité de sites dynamiques régionaux, qui offrent à la population les différents services auxquels elle peut recourir : Creil, Senlis, Crépy-en-Valois, sous-préfecture de Compiègne.

- Enfin la commune bénéficie d'une bonne accessibilité aux bassins de vie et d'économie, y compris ceux de la région parisienne via l'échangeur de Chamant de l'autoroute A1, tout proche de Senlis. Il est à noter que la desserte ferroviaire (gares TER) existe au pourtour de Montepilloy, mais cette accessibilité reste relative. Il n'existe en effet à l'heure actuelle que peu de transports en commun véritablement adaptés aux besoins. Cette carence contraint la population à effectuer la plupart des déplacements en mode motorisé et le plus souvent individualisé.

Ce transit quotidien peut avoir des impacts sur la qualité de vie du centre bourg (flux importants aux heures de pointe, vitesse de circulation, cohabitation des flux de voitures et de la circulation agricole...).

La pression foncière est ainsi importante sur ce secteur. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre local que de coût immobilier, comparativement à la région parisienne.

Toutefois, si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle pourrait aussi occasionner des projets dommageables vis-à-vis des caractéristiques locales (formes urbaines et architecturales) et environnementales.



Partie I Diagnostic

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



ÉTUDE URBAINE DE MONTÉPILLOY

COMMUNE DE MONTÉPILLOY / PNR OISE PAYS DE FRANCE

PHASE 1

COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DU VILLAGE

Novembre 2006

D+H architecture & environnement
Groupement ATELIER 15 architecture & paysage
Nathalie Hébert architecte
Mireille Falque paysagiste
Maé Vandais paysagiste

Compréhension du paysage d'inscription du village

Les composantes objectives du paysage

- Montépilloy et le Valois Multien
- Le socle / un relief de butte témoin
- Le socle / géologie
- L'évolution de l'occupation parcellaire
- L'occupation parcellaire
- Évolution des tracés
- Trame viaire et chemins de découverte

Les composantes subjectives du paysage

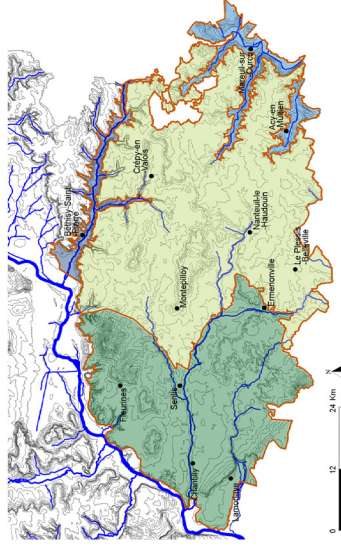
- Les espaces ouverts et les masses
- Points de vue et repères
- Les perceptions - village de Montépilloy
- Les perceptions - hameau de Boasne

Synthèse

- Évolutions des tracés et du parcellaire
- Entités paysagères et identités du territoire communal
- Entités paysagères et micro-paysages

LES COMPOSANTES OBJECTIVES

Les composantes objectives



Montépilloy est situé dans la partie agricole du Valois Multien, à quelques kilomètres de Senlis.

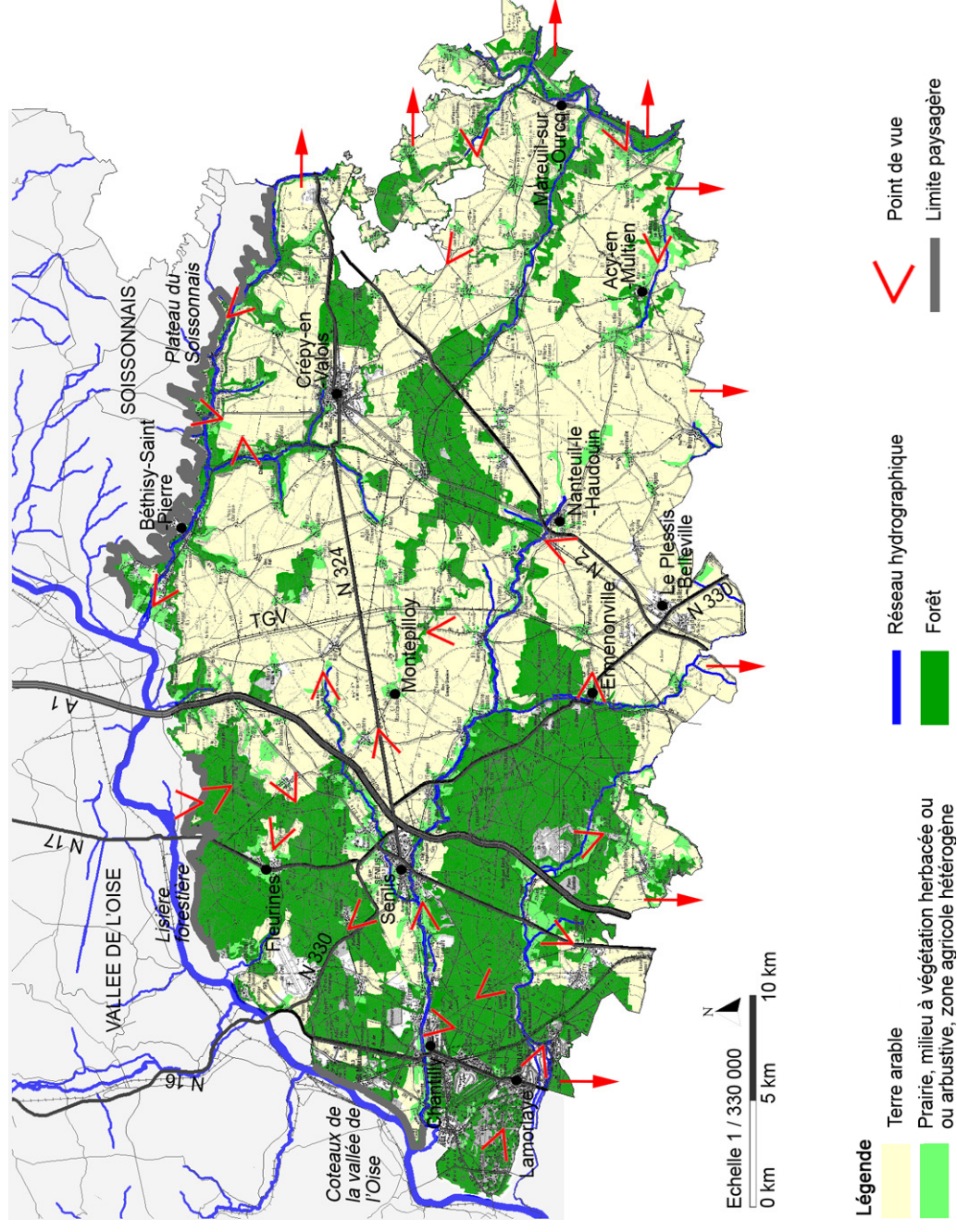
La RN 324, reliant Senlis à Crépy-en-Valois, traverse le territoire en passant à l'écart du village et de ses hameaux. Cet axe de transit relie directement Montépilloy à l'autoroute A1 et donc au bassin d'emploi de la région Ile-de-France (et plus particulièrement à l'aéroport Charles de Gaulle).

Le village est installé sur une butte isolée, à l'extrémité ouest la chaîne de collines appelée "Montagne de Rosières", et domine cette partie du plateau.

Le territoire communal comporte également deux autres entités bâties : le Moulin de Montépilloy au nord du village et le hameau de Boasne à l'est.

La zone d'activités-sud de Barbery, est associée au paysage de la commune par son implantation : au croisement de la D 1324 et de la RD 120 et au pied de la butte.

Montépilloy dans le Valois Multien



Le socle / un relief de butte témoin

Une coupe nord-est - sud-ouest permet d'appréhender l'implantation singulière du village au sommet de sa butte à une altitude de 133 m Ngf, soit 30 m au dessus de la D 1324 qui passe à son pied et 50 m au dessus de la source de l'Aunette, cour d'eau le plus proche, sur la commune de Rully. Entouré d'une couronne boisée, le village lui-même est presque invisible depuis la plaine environnante.

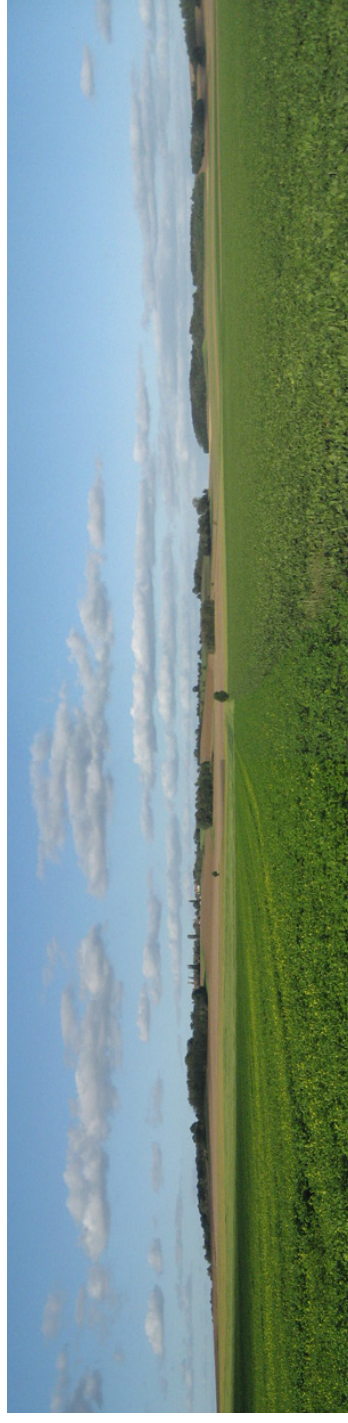
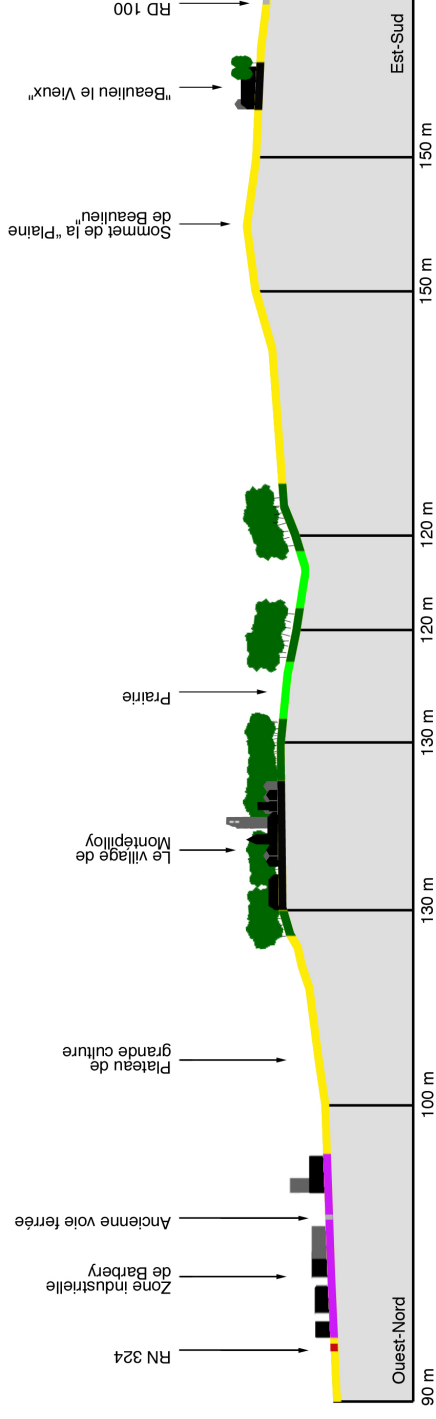
L'identité du village est donc fortement liée à cette topographie très particulière des buttes témoins qui émaillent le plateau du Valois Multien.

Son implantation est stratégique : entre deux grands itinéraires convergents vers la ville de Senlis (l'un venant de Villers-Cotterêt et l'autre longeant le cours de la Nonette). Les liens visuels avec Senlis devaient également permettre les communications optiques.

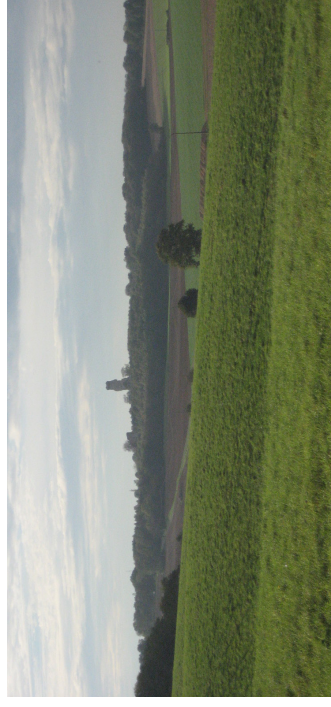
L'origine latine du nom, *Mons expellicus*, évoquant des notions de guet et de surveillance, laisse supposer la présence d'un guet à cet endroit dès l'époque gallo-romaine.

Le château primitif était cependant implanté en contrebas (au lieu dit "La Motte") à 650 m au nord de son emplacement actuel.

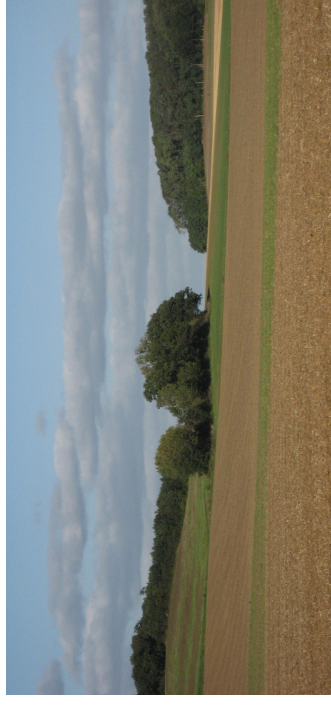
Le transfert du château au sommet de la butte date du XI^{ème} siècle avec la construction d'une tour maîtresse circulaire, qui domine la butte à 35 m. Au XIII^{ème} siècle, édification de l'enceinte décagonale et du châtelet d'entrée. Les troubles du XIV^{ème} siècle ont amené au renforcement de la forteresse et au début du XV^{ème} siècle à la construction d'un donjon puis-sant doté de plusieurs pont-levis. En 1431 le démantèlement du château est organisé par Charles VII. Au XVIII^{ème} siècle le domaine devient une ferme seigneuriale, les vestiges de la tour restent emblématiques du régime féodal. Aujourd'hui le village se repère à la présence insolite de la tour maîtresse ruinée d'une hauteur de 38 m émergeant des boisements.



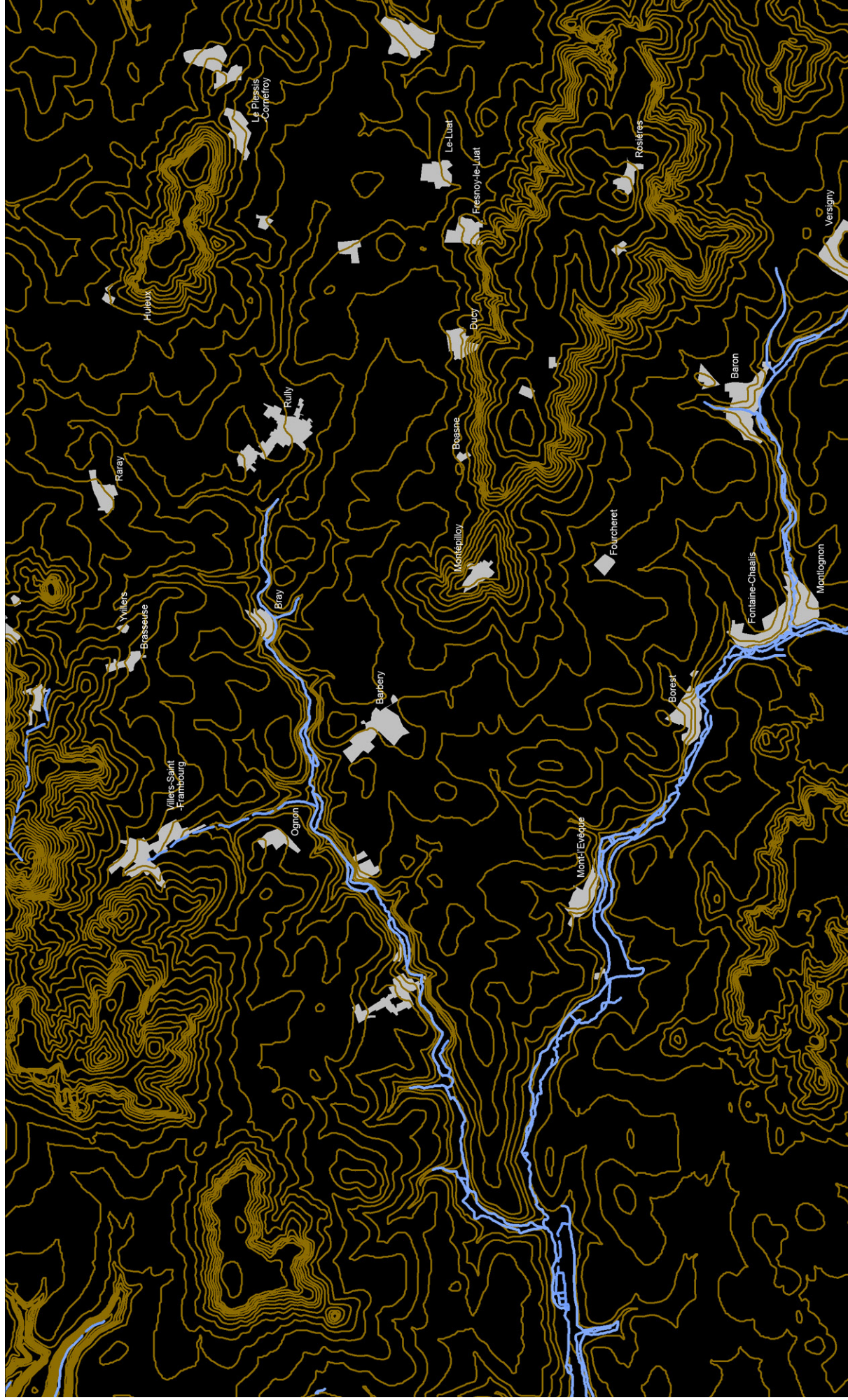
La montagne de Rosières vue depuis le sud (à proximité de Fourcheret) avec la butte de Montépilloy à l'extrémité gauche.



Le relief des coteaux forme un paysage vallonné.



Petit vallon reliant la butte de Montépilloy à la Montagne de Rosières.



Le hameau de Boasne est situé à quelques kilomètres à l'est du village. Les cartes anciennes ainsi que les écrits révèlent que Boasne était un village plus étendu qu'il ne l'est actuellement et possédait une église et un cimetière. La commune de Boasne a fusionné avec celle de Montépilloy en 1790.

Le hameau est implanté au pied de la Montagne de Rosières. Il s'inscrit en continuité d'une succession de petits villages qui bordent le pied de la colline à l'est : Ducy, Fresnoy-le-Luat, Le Luat.

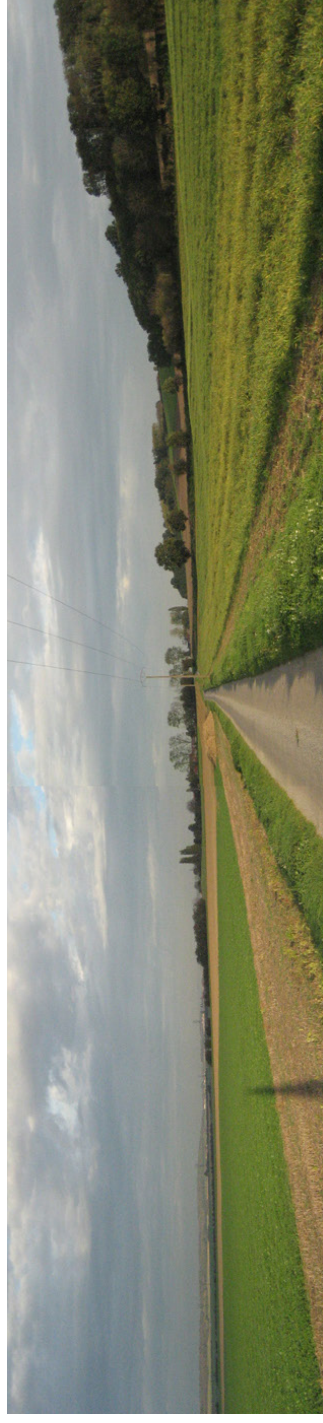
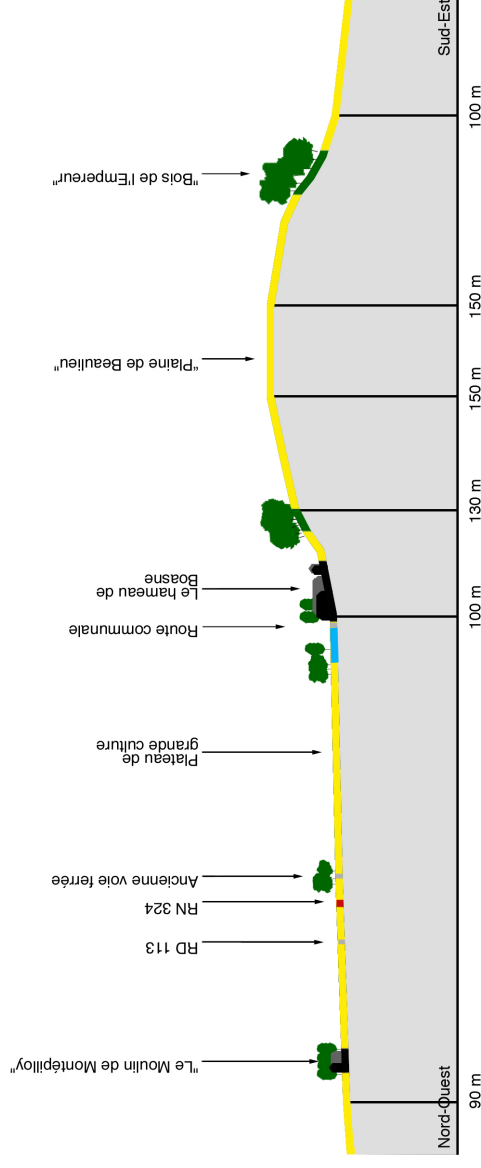
On peut supposer que cette implantation recherchée est liée à la présence de l'eau (récupération des eaux de ruissellement et nappe phréatique peu profonde). En effet l'absence d'eau au sommet de la butte a nécessité le creusement de puits profonds (69 m pour le puits du château).

Cette implantation en pied immédiat de versant est particulière au côté nord de la "Montagne", puisque les villages situés au sud (Borest, Fontaine-Chaalis, Montlognon, Baron, Versigny) sont implantés, ce qui semble logique, en bordure de la *Nonette*.

Le Moulin de Montépilloy est implanté sur le plateau agricole, de l'autre côté de la D 1324.

Il s'agit aujourd'hui d'une ferme isolée entourée d'un petit bois. La présence du bâti est à peine décelable depuis la plaine environnante.

Sa proximité avec le village de Rully ainsi que la coupure formée par la route nationale tendent à associer cet ensemble bâti à Rully plutôt qu'à Montépilloy.



Le hameau de Boasne présente un type d'implantation récurrent au pied des coteaux nord de la Montagne de Rosières.



Boasne : rencontre entre plateau et butte témoin.



Le Moulin de Montépilloy, isolé sur le plateau incliné vers l'Aunette (commune de Rully).



Le socle / géologie

La topographie si particulière de la commune de Montépilloy reflète sa géologie. Au cours du temps le plateau a été érodé et les buttes témoins sont aujourd'hui des formations résiduelles révélant les anciennes couches sédimentaires.

Le sommet de la butte est recouvert par une plaque de calcaire de Saint-Ouen. C'est sur cette assiette solide que se sont implantés au moyen-âge le château "en pierre" et le village ancien.

Les coteaux des buttes sont recouverts de sables de Beauchamps et d'Auvers ainsi que de grès, ce qui explique la présence de deux carrières (aujourd'hui désaffectées) sur le versant ouest de la butte de Montépilloy.

Louis Grave, en 1856, évoque l'existence (à Montépilloy même ?) d'un atelier travaillant les blocs de grès.

Le grès est en effet très présent dans les matériaux de construction du village (murs et sols). Aujourd'hui encore de gros blocs, mis à jour par les cultivateurs et rassemblés le long des chemins, parsèment le territoire communal.

Ces couches moins fertiles ont favorisé le développement des boisements et des pâtures qui génèrent une grande diversité de paysages à proximité du village.

Enfin, des marnes et caillasses ceinturent les sables et sont ensuite relayées par un épais manteau de limon recouvrant le reste du plateau.

(1) Précis statistique des cantons du département de l'Oise - 1856.



Plateau recouvert essentiellement par des limons.



Blocs de grès mis à jour par l'exploitation agricole des sols.



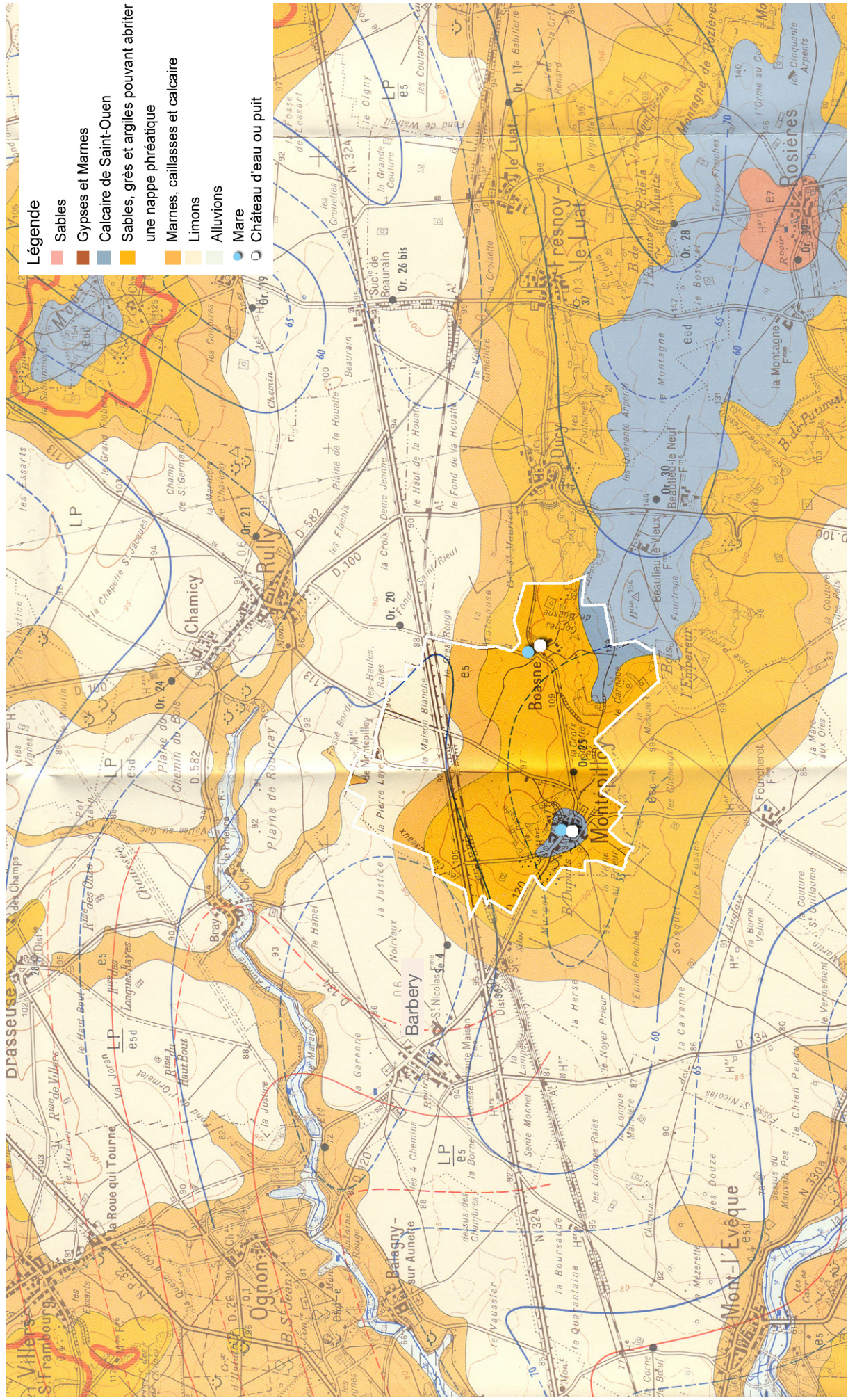
Ancienne carrière d'exploitation des sables et grès.



Pâtures localisées sur la couche géologique de sables et grès, moins fertiles que les limons du plateau.



Mare de Boasne récoltant les eaux de ruissellement des Hauts de Boasne.



Évolution de l'occupation parcellaire

L'analyse de l'évolution de l'occupation parcellaire est très difficile du fait du manque d'informations antérieures aux années 1950.

A la fin du XVIIIème siècle

Le plan ancien le plus significatif sur l'occupation des sols est le plan topographique de la paroisse de Montépilloy. Il révèle la présence d'un grand boisement (Bois de Montépilloy) et de deux petits boisements localisés sur les versants Sud de la butte. Les espaces dessinés en vert clair, localisés sur les coteaux à proximité des deux noyaux villageois sont qualifiés de friches (?). Enfin, le reste du territoire semble être occupé par des cultures de plein champ. Cependant, le lieu dit, "La vigne au Prieur" laisse supposer que de la vigne y était cultivée. Notons également à l'ouest du village (à l'emplacement de l'actuel Bois Dupuis) un lieu dit "La Grande Mare". Y avait-il à cet emplacement une retenue d'eau importante ? Il n'en subsiste aujourd'hui aucune trace.

Au milieu du XXème siècle

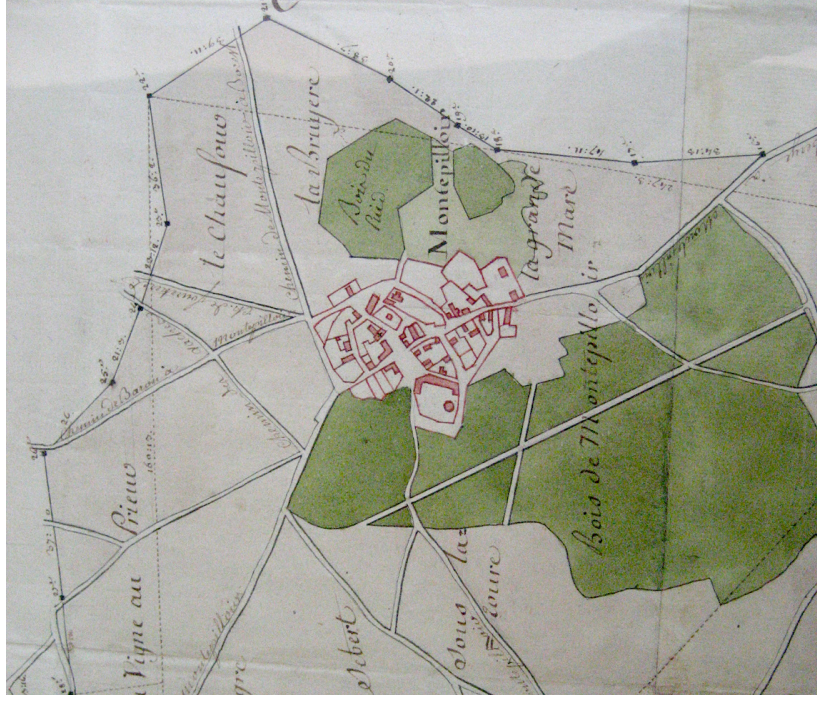
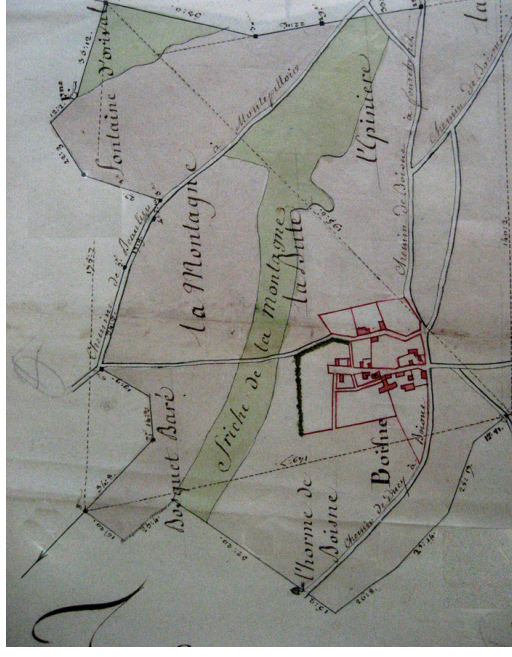
L'interprétation de la photo aérienne de 1951 ainsi que des cartes postales anciennes révèle la présence d'un alignement d'arbres accompagnant la route de Senlis à Crépy-en-Valois. Des pâtures entouraient le village de Montépilloy et le hameau de Boasne. Une laiterie se trouvait sur la commune. Si l'on compare la photographie aérienne des années 1950 à la carte du XVIII^{ème} siècle, on remarque que les boisements ont fortement évolué. Le Bois de Montépilloy s'est considérablement réduit et de petits bois (remises) se sont développés sur les versants de la butte de Montépilloy et de la Montagne de Rosières.

A l'aube du XXIème siècle

Les évolutions les plus marquantes sont la disparition de l'alignement d'arbres de la D 1324, l'importante diminution des pâtures au profit de la grande culture et enfin l'exploitation de deux sites pour l'extraction de matériaux (aujourd'hui arrêtée). Cependant, ces carrières dont l'une a été comblée par les déblais du bâtiment de Lidl (zone d'activités de Barbery) n'ont pas d'impact direct sur le paysage car elles sont cernées par les boisements.

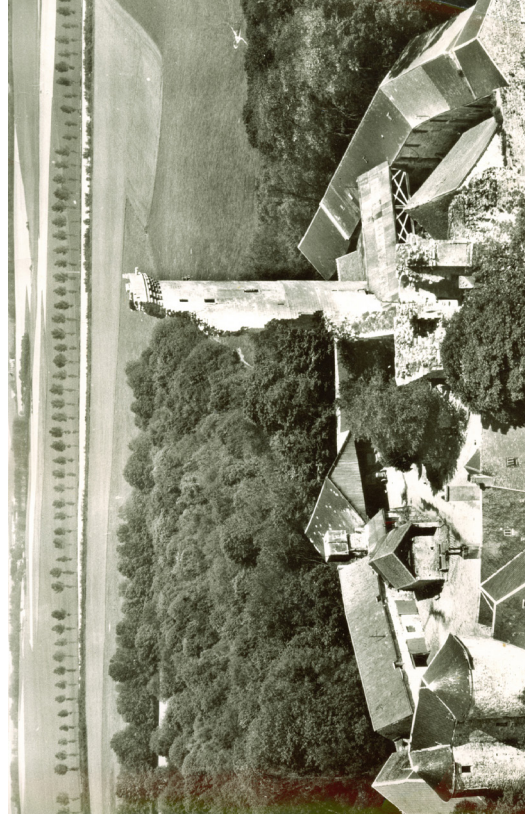
N

1786 : Extraits du plan topographique du territoire de la paroisse de Montépilloy.





Vue aérienne vers le Sud avec au premier plan la ferme du château et le village qui s'étend derrière la rue des Bordes - (collection de Mme Blazack-sans date).



1957 - photo aérienne vers le Nord (collection de Mme Blazack). Cette photo révèle la présence de l'alignement d'arbres et de la végétation accompagnant la voie ferrée.



1951 - Interprétation de la photo aérienne (source IGN)

Occupation parcellaire

Malgré la disparition partielle des pâtures et complètes des vignes, l'occupation parcellaire de Montépilloy reste encore variée :

Le plateau situé au pieds des buttes est essentiellement dédié à la grande culture. La trame du parcellaire y est révélée par la diversité des textures et des cultures.

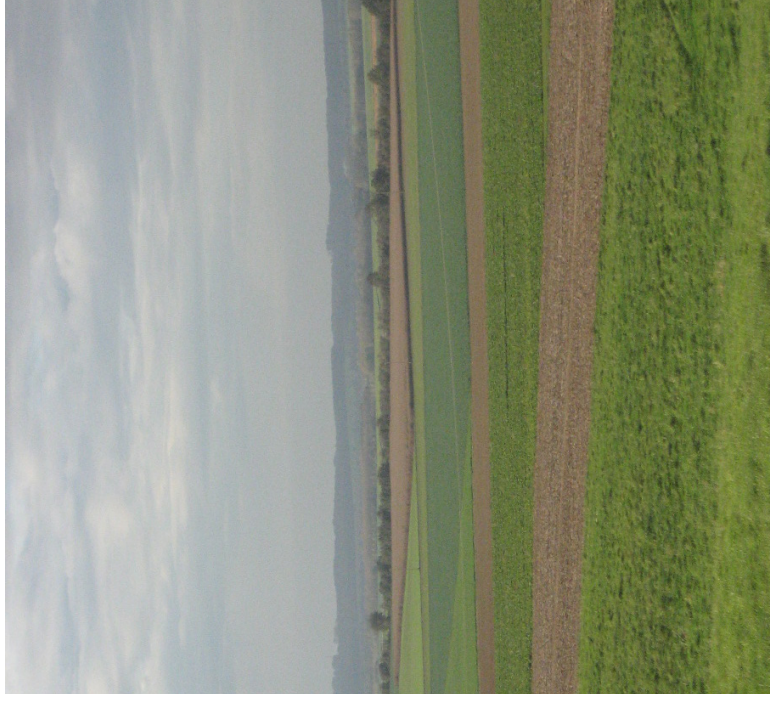
Des remises boisées en pieds de coteau et la ligne encore très présente de l'ancienne voie ferrée ponctuent l'étendue des champs.

L'exploitation du sous-sol a laissé des traces encore très prégnantes : l'une a été comblée

récemment, l'autre bien qu'entourée de talis est toujours une béance dans le coteau. Son affectation actuelle (dépôt de matériaux) présente un caractère précaire.

Sur les buttes, l'occupation parcellaire est partagée entre boisements, pâtures... et grandes cultures.

La Montagne de Rosières présente en effet, par rapport aux autres buttes du Valois Multien (Mont Cormon, Mont Pagnotte), la particularité d'avoir un sommet découvert (non boisé) et cultivé.



La trame parcellaire est en partie révélée par les différentes cultures.



Le hameau de Boasne est entouré de pâtures accompagnées de haies ou de lignes d'arbres qui créent une "épaisseur" dans le paysage.



Pâtures localisées sur le versant Sud de la butte de Montépilloy.



Remises (petits bois) sur les versants de la butte.



Ancienne carrière d'extraction utilisée comme aire de stockage de pavés.



Évolution des tracés

Interprétation du plan de la Capitainerie de Halatte de 1711

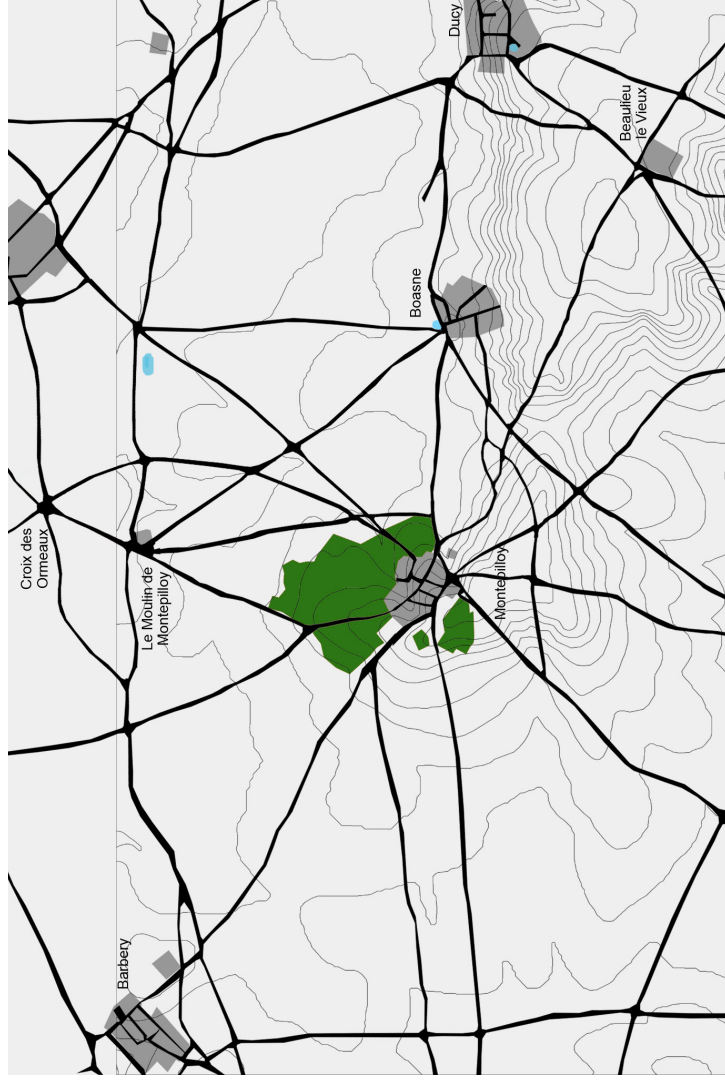
Le plan des routes qui rayonnent à partir du village (ou vers lui ?), révèle l'attraction exercée par la place forte de Montépilloy. Il est possible de rejoindre la butte depuis toutes les directions du territoire. Le village s'inscrit dans un maillage de voies très denses qui reliait l'ensemble des entités bâties de la région, mais qui était probablement constitué en majorité de simples chemins.

Deux routes anciennes semblent avoir été importantes :

- un itinéraire reliant Senlis et la plaine de Mont-l'Évêque - Montépilloy - Boasne - Ducy (1)
 - un chemin allant de Pont-Sainte-Maxence à Meaux en passant par Barbery, Montépilloy et Baron.
- Ce chemin passait à proximité du lieu-dit "La Motte" emplacement du château primitif (2).

Deux petits pôles d'influence très locale sont aussi reliés au village : le Moulin de Montépilloy et la Croix des Ormeaux (source de l'Aunette).

On peut enfin remarquer un système de distribution singulier et sans doute important quant à la structuration actuelle des rues du village : côté nord les voies partent du château, alors que côté sud elles se raccordent à une voie circulaire qui ceinture le village.



Interprétation du cadastre Napoléonien de 1811

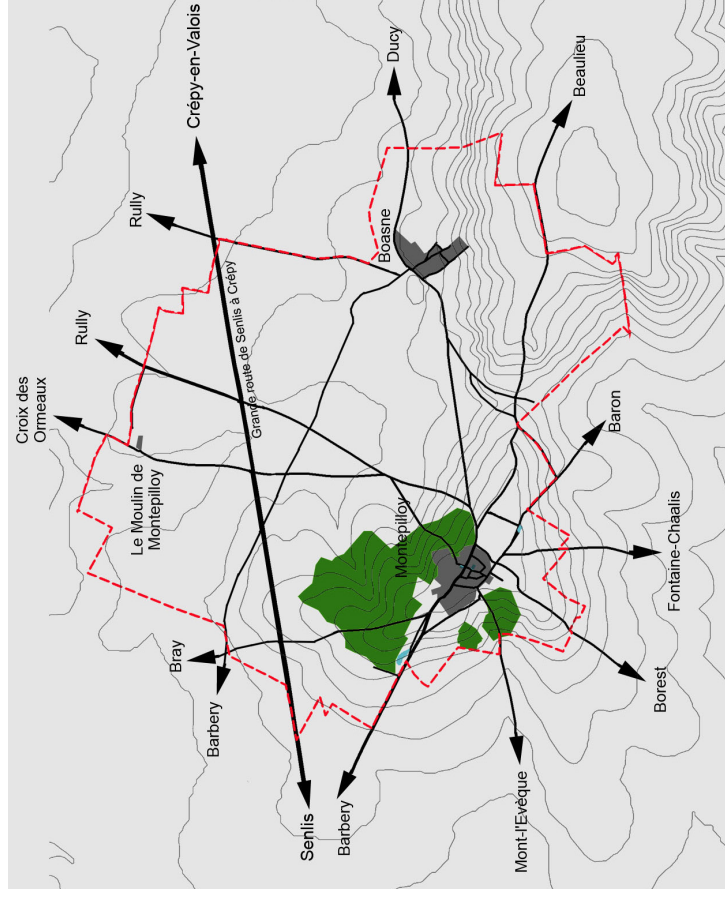
Au cours du XVIII^{ème} siècle, une nouvelle route reliant de façon directe Senlis à Crépy-en-Valois est construite.

Elle a un tracé rectiligne et franchit sans détour le relief du pied de la butte.

A cela s'ajoute une certaine simplification du réseau, surtout au sud de Montépilloy. Néanmoins, la forte centralité héritée de la place forte perdure.

La rue qui passe devant le château et qui reliait Bray (le Prieuré et la Chaussée Brunehaut) à Beaujeu-Le-Vieux et Boasne puis Ducy, est maintenant raccordée à celle de Barbery.

On assiste sans doute à une première redistribution des polarités : la route de Barbery est devenue la voie principale vers Senlis et Pont-Ste-Maxence en même temps que la rue principale du village.



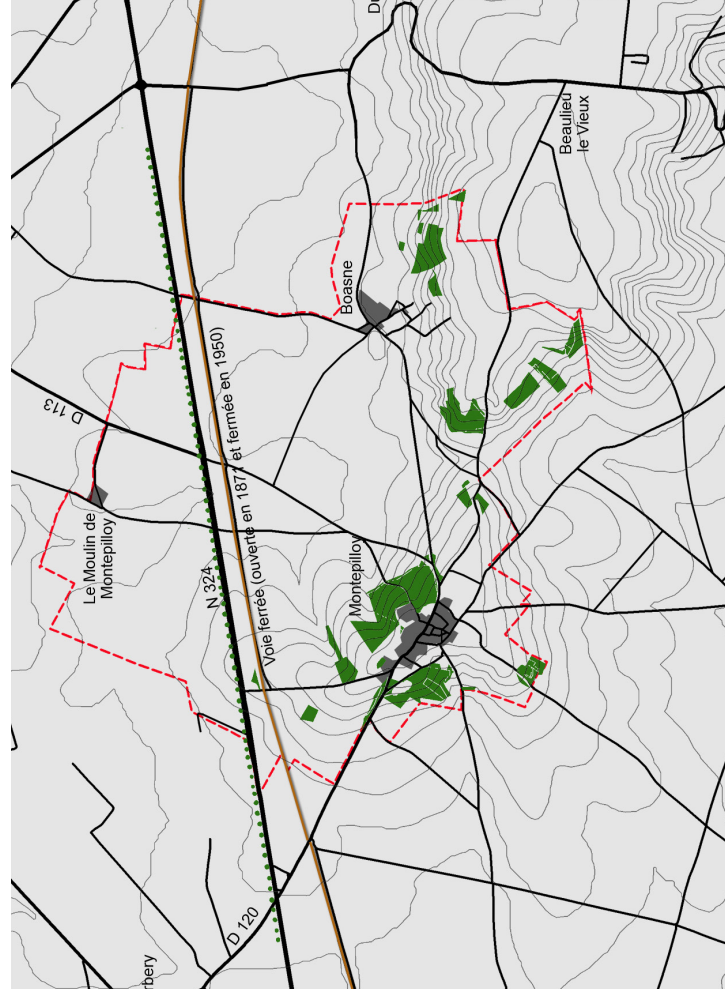
Interprétation de la photographie aérienne de 1950

A la fin du XIX^{ème} siècle, une voie ferrée est construite en parallèle de la route de Senlis à Crépy (devenue D 1324).

Cette accentuation de la coupure entre le Nord et le Sud de la commune est peut-être à l'origine de la disparition de plusieurs routes (Boasne - Barbery et Montépilloy - Bray).

Cependant, notons que la rue principale du village devient la RD120 qui relie Montépilloy (depuis la place du château) à Pont-Sainte-Maxence via Barbery et Villers-Saint-Frambourg... Une autre route départementale (la RD 113 commençant au lieu-dit "Maison Blanche" le long de la D 1324) relie Montépilloy à Néry, via Rully. Ces deux directions sont alors prépondérantes

Les routes desservant les villages voisins et le Moulin de Montépilloy, perdurent.



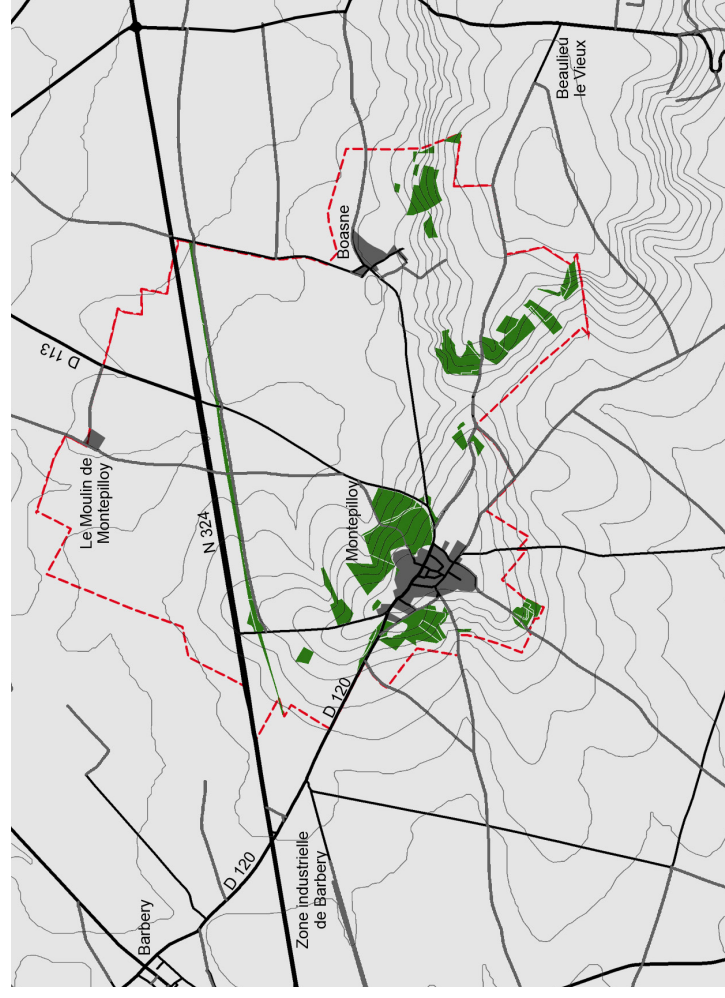
Interprétation de la carte IGN de 2000

La voie ferrée est abandonnée et démontée vers le milieu des années 1990. Malgré la vente des parcelles, son tracé est toujours perceptible.

Le village et le hameau sont aujourd'hui connectés en plusieurs points à la D 1324 qui draine la majorité des échanges. Boasne a son propre accès la RN et la route de Ducy a disparu... nécessitant pour s'y rendre d'emprunter la route nationale.

Une seule (petite) route se dirige vers le sud, Fourcheret et Fontaine-Chaalis. Les autres voies sont aujourd'hui des chemins d'exploitations (y compris la route de Baron qui semble pourtant avoir eu une certaine importance).

- (1) Louis Grave (Précis statistique des cantons du département de l'Oise)
- (2) Jacques Harmand - Bulletin monumental de la Société Française d'Archéologie.



Trame viaire et chemins de découverte

La trame viaire aujourd'hui

La commune de Montépilloy est traversée par la D 1324 reliant Senlis à Crépy-en-Valois. Cette infrastructure est un axe de circulation important et coupe le territoire communal en isolant sa partie Nord (Moulin de Montépilloy). Cette rupture est accentuée par le caractère infranchissable de la section à 2x2 voies.

La desserte du village se fait donc en venant de Senlis par la RD 120 à partir du rond-point situé à hauteur de la zone d'activités de Barbery, et en venant de Crépy, depuis le croisement avec la RD 113 (au lieu-dit Maison Blanche).

Le reste de la trame viaire est composé de routes de très faible largeur où il est difficile de se croiser. La route nationale est donc devenue le principal vecteur des déplacements routiers vers (et depuis) Montépilloy.

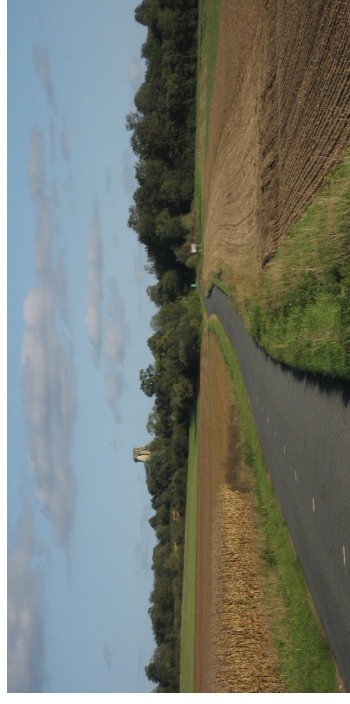
Les chemins de découverte

Ces chemins organisés en étoile complètent le dispositif. Certains reprennent des tracés anciens mais de nouveaux sont apparus et d'autres ont disparu.

Ils sont en majorité utilisés pour l'exploitation agricole et possèdent un gabarit standard d'environ 2,50 m de large. Ces chemins sont utilisés par les promeneurs et un GR de pays relie Borest à Roisières. Quelques chemins communaux et/ou ruraux ont disparu : ils sont loués par la commune aux exploitants agricoles.



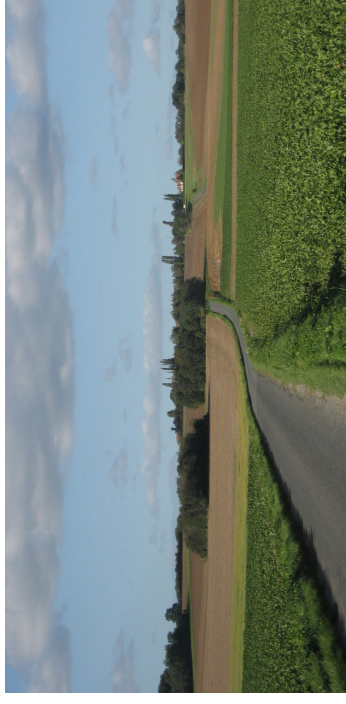
La D 1324 traverse la commune d'Est en Ouest en passant à proximité du village et des hameaux.



La RD 120 est la route principale menant au village.



Route reliant Montépilloy à Boasne. Sa largeur est celle d'un chemin d'exploitation agricole.



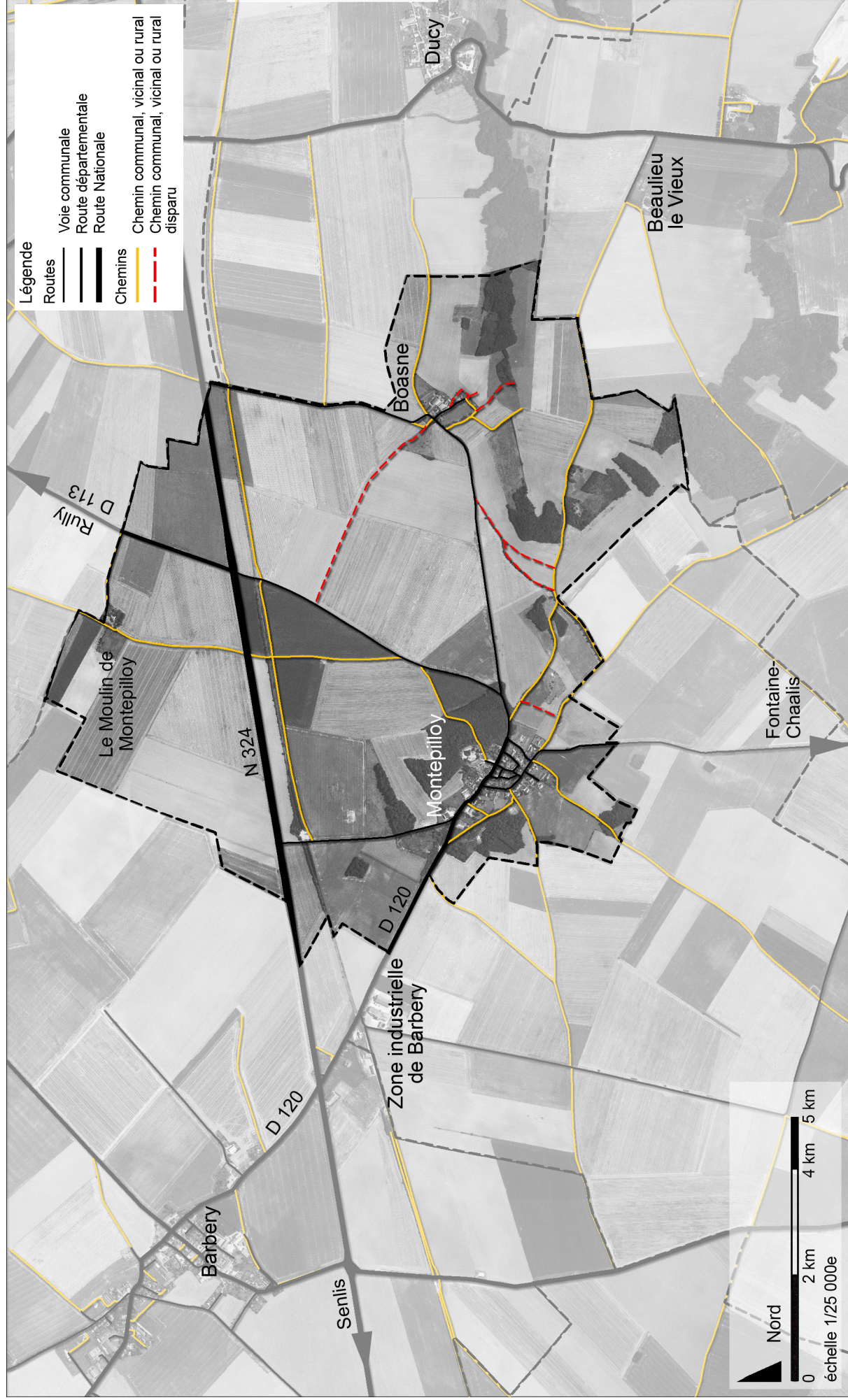
Route relativement circulée reliant la RD 330a (via Fourcheret) à Montépilloy.



Chemin "de Mont-l'Évêque à Montépilloy" utilisé pour l'exploitation agricole et la randonnée pédestre (GR de pays venant de Borest).



Le chemin rural de "Pont à Meaux" contourne le village par le Sud. C'est un itinéraire de promenade utilisé par les habitants.



LES COMPOSANTES SUBJECTIVES

Les espaces ouverts et les masses

Le paysage ouvert et la faiblesse du relief général favorisent des vues très lointaines.

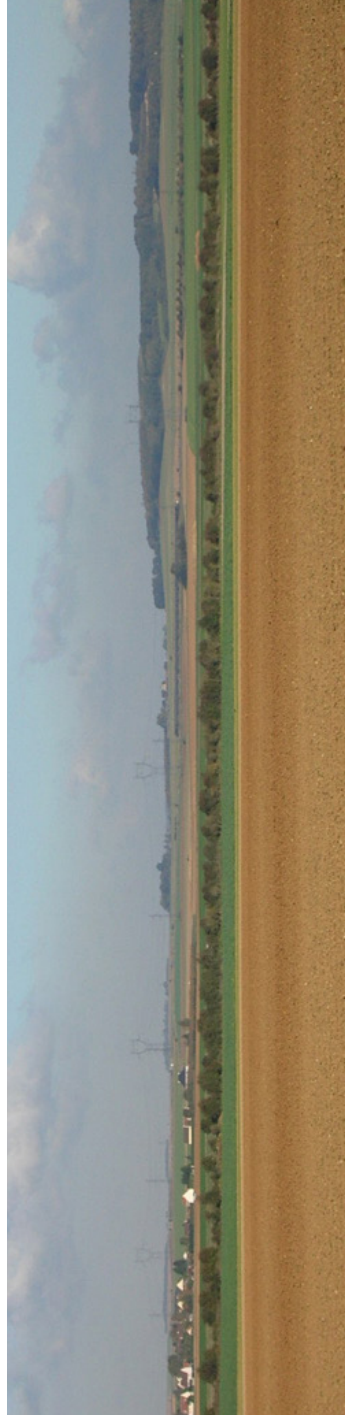
L'origine de la forteresse est elle-même liée à ce potentiel puisque des liens visuels avec la cathédrale de Senlis semblent avoir joué un rôle historique.

L'horizon est souvent limité par des frondaisons boisées, entre lesquelles la vue s'échappe vers des lointains souvent brumeux.

Dans ce paysage de plateau agricole, les masses sont constituées par des boisements, le plus souvent localisés sur des buttes (Mont-Cormon, Mont Pagnotte...). Les silhouettes des implantations urbaines (villages, hameaux, zones d'activités...) sont souvent très présentes.

Certaines infrastructures sont aussi facilement décelables : pylônes de la ligne à haute tension, haies et bandes boisées soulignant les talus de la voie du TGV ou de l'ancienne voie ferrée. La route nationale est par contre presque imperceptible.

Le plateau dénudé de la Montagne de Rosières permet quelques vues exceptionnelles vers le plateau du Valois Multien.



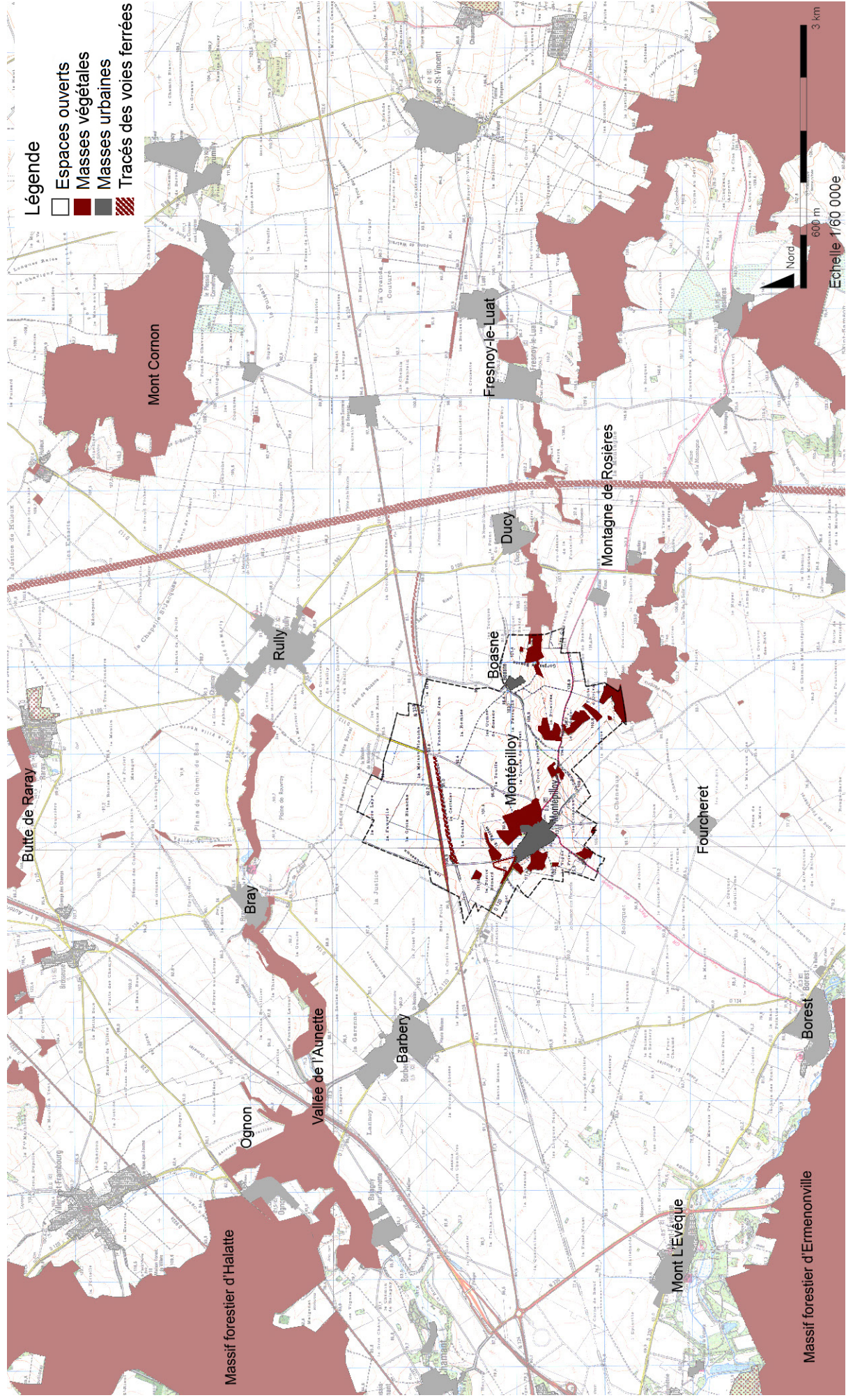
Au Nord de la commune, le village de Rully s'étend sur le plateau agricole. Plus à l'Est la voie du TGV forme une ligne, derrière laquelle le Mont-Cormon boisé constitue la ligne d'horizon.



Au Nord-Ouest, le massif forestier de Halatte couvrant des buttes témoins, constitue l'arrière plan du paysage.



Au pied de la butte de Montépilloy, la zone industrielle de Barbery sur laquelle s'est récemment installée une importante plate-forme logistique qui constitue une nouvelle entité bâtie au caractère hétéroclite.



Points de vues et repères

Les point de vues

La butte et la tour sont visibles depuis de nombreux points du territoire communal (cf carte) mais aussi depuis des points très éloignés. Le plus connu de ces points de vue est celui que l'on a en quittant Senlis par D 1324. Signalons aussi une vue depuis la route forestière de Morte-fontaine à Fontaine-Chaalis : Une portion de cette route rectiligne et parfaitement axée sur la butte permet grâce à sa position élevée (106,8 m ngf) de percevoir la tour par temps clair en particulier depuis le croisement avec la "Longue Route" (vers Senlis) dit "Carrefour des Espionnes", situé à 7,6 km de Montépilloy.

Il est possible que cette coïncidence n'en soit pas une. La fonction de guet de la forteresse, commandant l'arrière sur Senlis de plusieurs voies importantes est parfaitement connue. Il semble que des liens existaient avec la Cathédrale de Senlis depuis laquelle des signaux étaient échangés.

Il n'est pas exclu que des liens visuels aient existé avec d'autres lieux de la région.

Les repères

Les repères sont des éléments qui se distinguent par leur visibilité et qui sont identifiables. Ils permettent de s'orienter spatialement et participent à l'identité paysagère du Valois Multien.

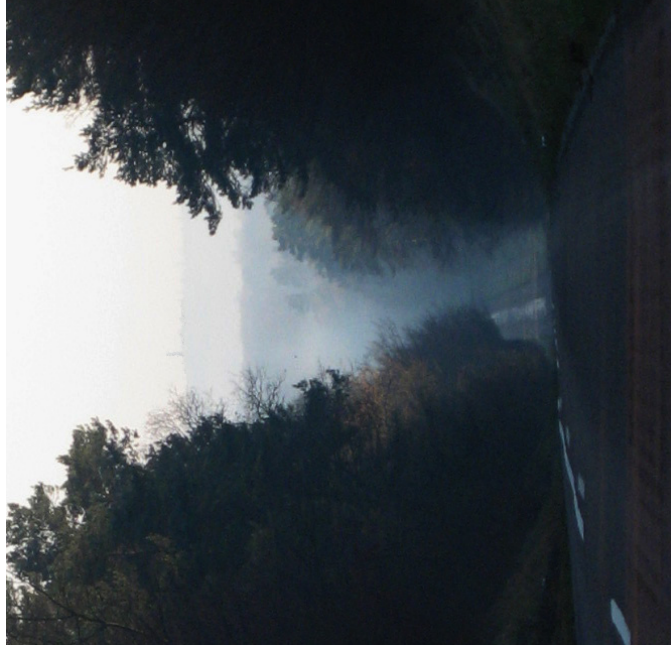
Les principaux repères bâtis de la commune de Montépilloy à l'échelle du territoire sont la tour et la zone d'activités de Barbery.

Les repères végétaux, plus nombreux, annoncent souvent la présence des implantations humaines. Ils sont représentés le plus souvent par des groupements d'arbres (alignement de peupliers de Boasne, remise boisée qui entoure le moulin...). Le seul arbre isolé remarquable est le grand Pin sylvestre situé à côté de la tour.

A ces repères ponctuels, il faut ajouter la Montagne de Rosières dans son ensemble (dont la butte de Montépilloy fait partie).



Alignement de peupliers blancs signalant la présence du hameau de Boasne.



La tour émerge des lointains dans l'axe de la route forestière de Mortefontaine à Fontaine-Chaalis.



Boisement abritant le Moulin de Montépilloy.



Zone industrielle et plate-forme logistique de Barbery.



Les points de vues repérés sur la carte ci-dessus correspondent à une sélection permettant d'appréhender le paysage communal dans sa diversité. Ceux repérés à l'aide de numéros correspondent aux vues choisies et explicitées pages suivantes.

Les perceptions - village de Montépilloy

Le village de Montépilloy est localisé en haut de la butte et il est paradoxalement quasiment imperceptible.

Les trois croquis illustrent les perceptions les plus représentatives que l'on peut avoir du village et de la butte qui sont indissociables.

Croquis 1

En venant de la route nationale, une fois la zone artisanale de Barbery dépassée, la butte boisée de Montépilloy émerge de la grande culture. La RD 120 nous amène en direction de la tour, seul signal de la présence du village. La carrière localisée sur le flanc de coteau est totalement imperceptible.

Croquis 2

Il s'agit d'une vue de la butte depuis le Nord qui révèle un paysage plus complexe. La butte s'étire avec une orientation générale Est-Ouest. Elle est reliée à la Montagne de Rosières par un petit "valon".

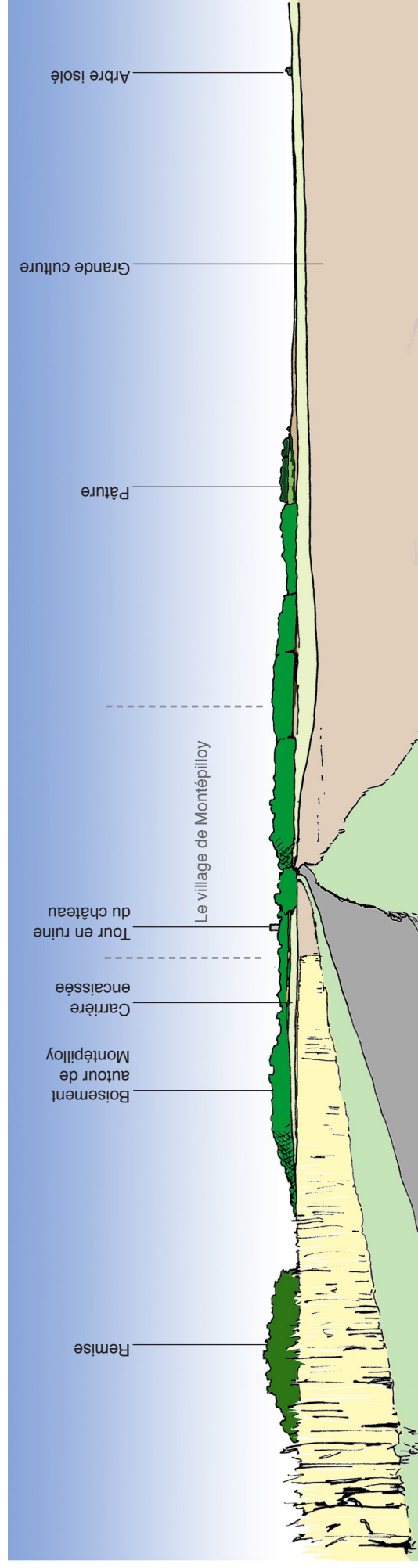
Là encore, la présence du village est seulement révélée par la tour et le donjon du château.

Croquis 3

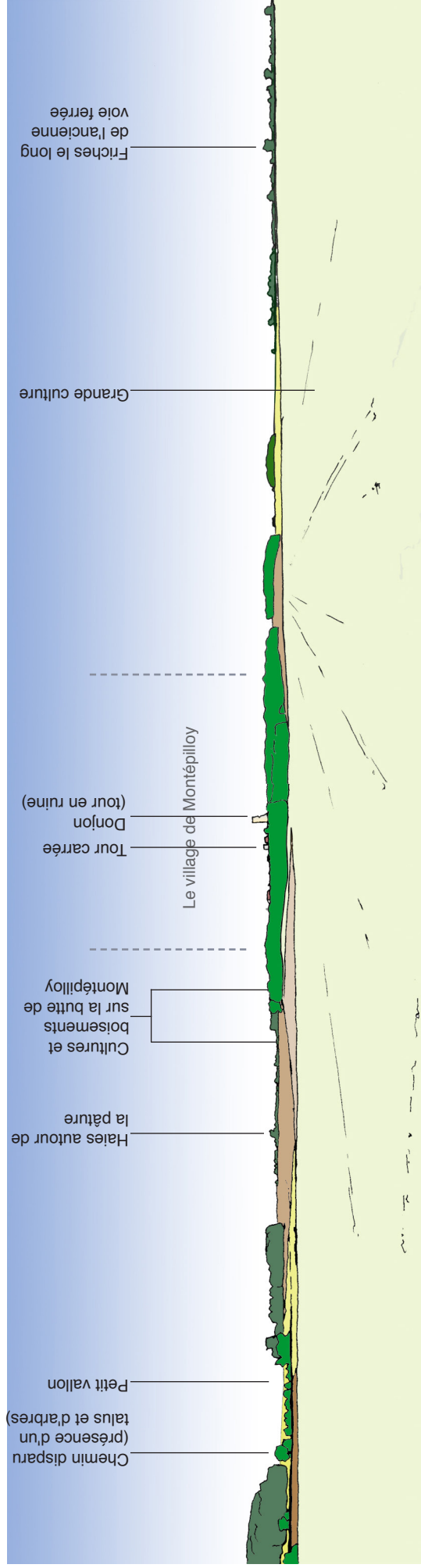
Quand on observe la butte depuis le Sud, la couronne boisée est discontinue. Elle laisse apparaître la frange Sud du village ainsi que les cultures et pâtures localisées sur le replat de la butte.

La tour du Château est moins présente dans le paysage car elle est à l'arrière du village et sa silhouette a tendance à se fondre dans ce dernier.

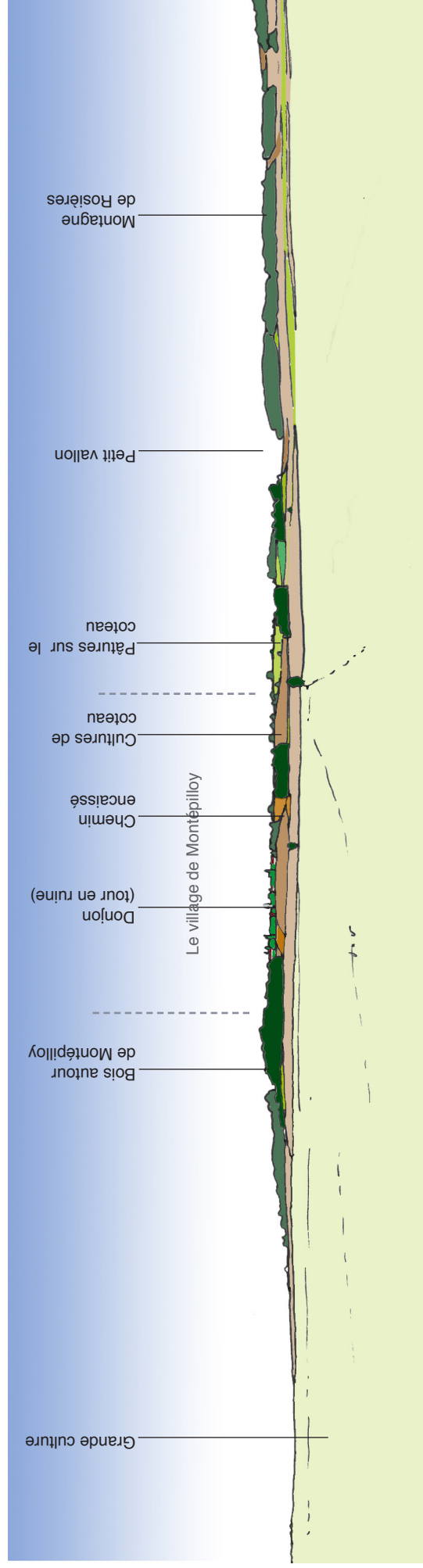
La continuité entre la butte de Montépilloy et la Montagne de Rosières est très lisible.



Croquis 1 : vue M1 depuis l'Ouest en venant de la D 1324 (après la zone artisanale de Barbery).



Croquis 2 : vue M2 depuis le Nord de la butte.



Croquis 3 : vue M3 depuis le Sud de la butte.

Les perceptions - hameau de Boasne

Le **hameau de Boasne** est situé sur la limite entre les coteaux ponctués de boisements de la Montagne de Rosières et le plateau de grandes cultures.

Le relief et le maillage des chemins permettent d'avoir des perceptions multiples vers le hameau. A l'inverse du village de Montépilloy, masqué par sa couronne de bois, les limites de Boasne sont "perméables" et le bâti est très perceptible depuis l'extérieur.

La photo ci-dessous, prise depuis les coteaux de la Montagne de Rosières met en évidence le dispositif de pâtures, d'alignements d'arbres, de haies, de murs... formant une enveloppe (ou un espace de transition) autour de l'espace bâti.

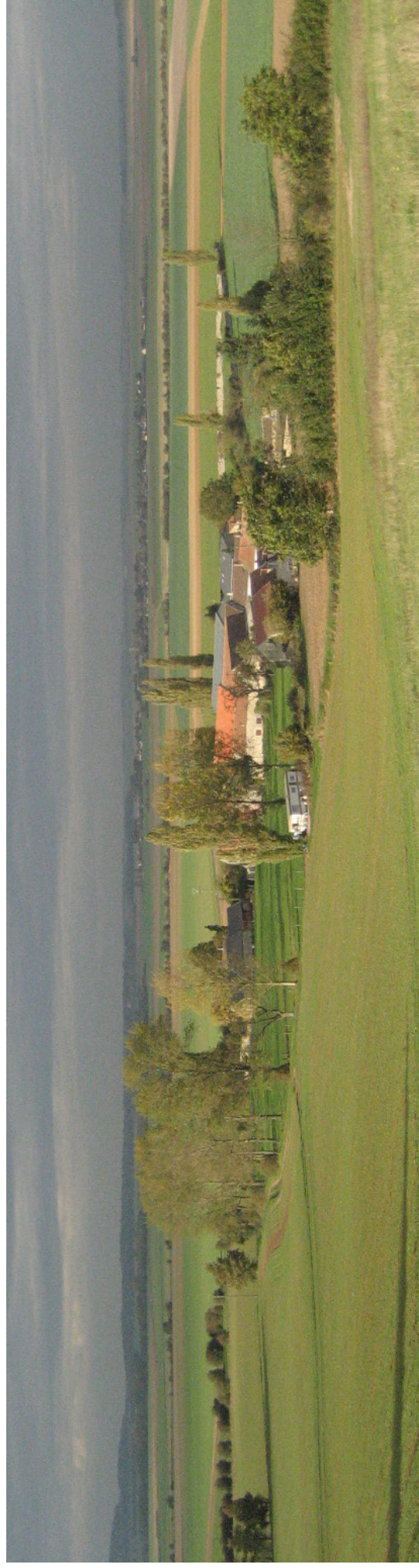
Les deux croquis ci-contre révèlent que la perception est très différente selon l'angle de vue.

Croquis 4

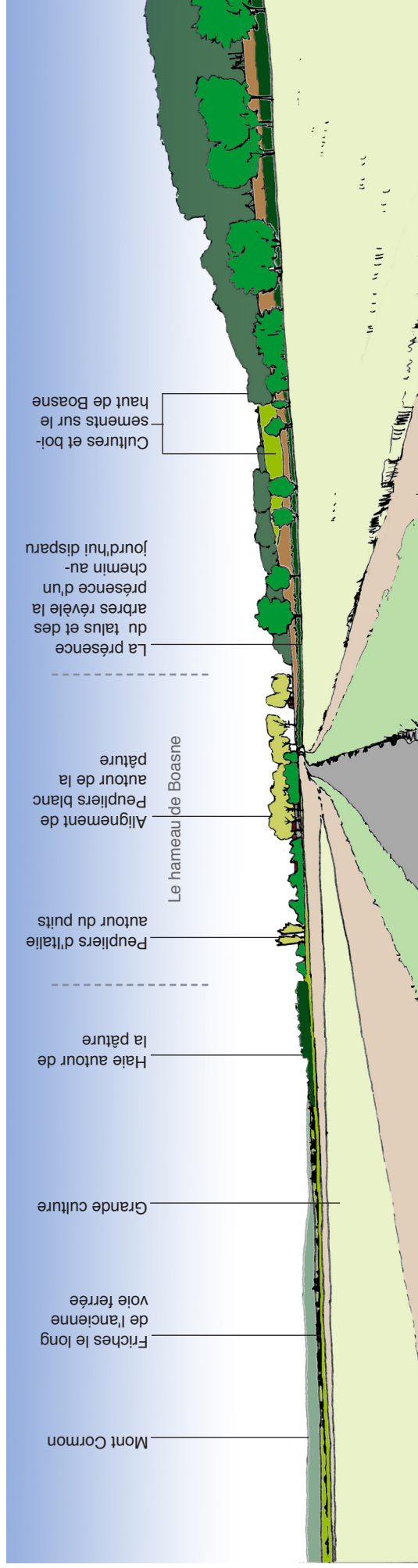
Ce croquis montre que le hameau de Boasne s'inscrit dans la pente formée par le pied des coteaux de la Montagne de Rosières. Le végétal est très présent avec notamment l'alignement de peupliers blancs et des haies autour de la pâture. Le bâti est quasiment imperceptible.

Croquis 5

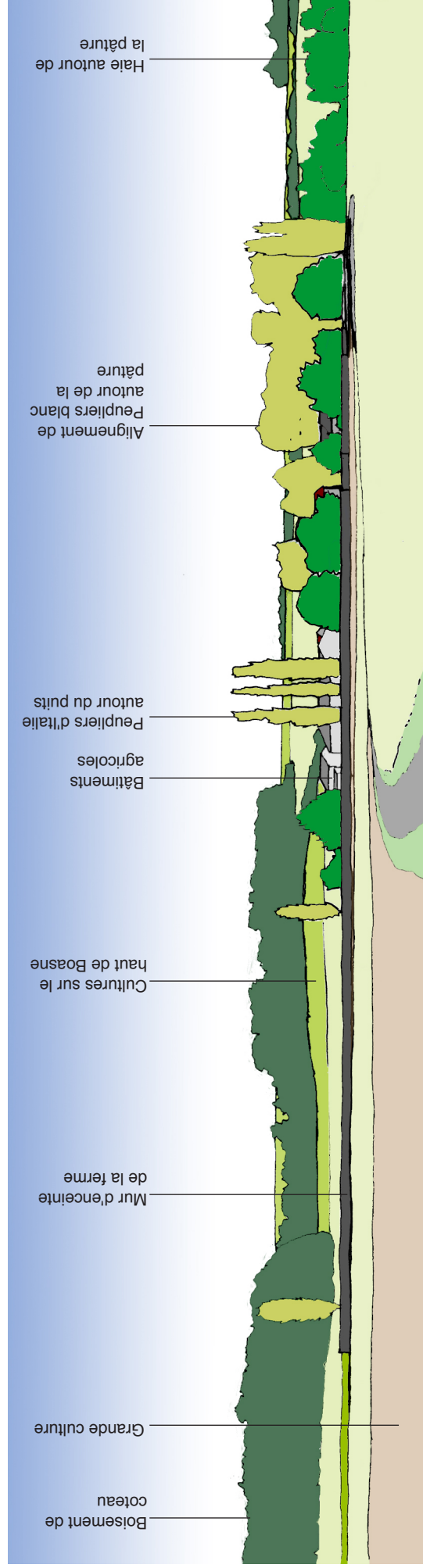
Le hameau semble être inscrit sur le replat du plateau agricole au pied de la Montagne de Rosières. Le mur d'enceinte de la ferme est très présent et donne l'impression d'entourer l'ensemble du hameau. Le végétal dépasse du mur et laisse apercevoir des parties de bâtiments.



Le hameau de Boasne et sa couronne de pâtures.



Croquis 3 : vue B1 depuis l'Est en venant du centre bourg de Montépilloy.



Croquis 4 : vue B2 depuis le Nord en venant de la route nationale.

SYNTHÈSE

Evolutions des tracés et du parcellaire

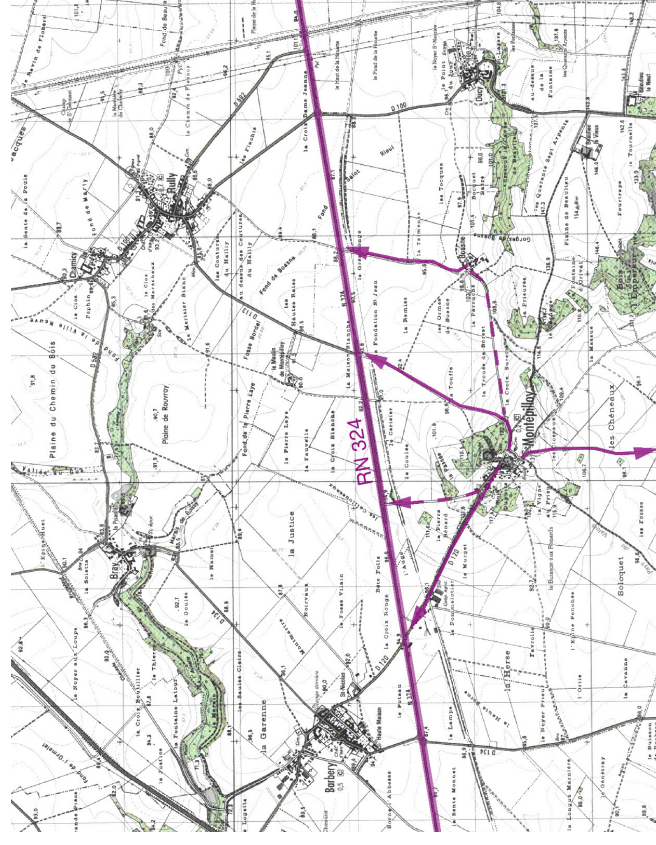
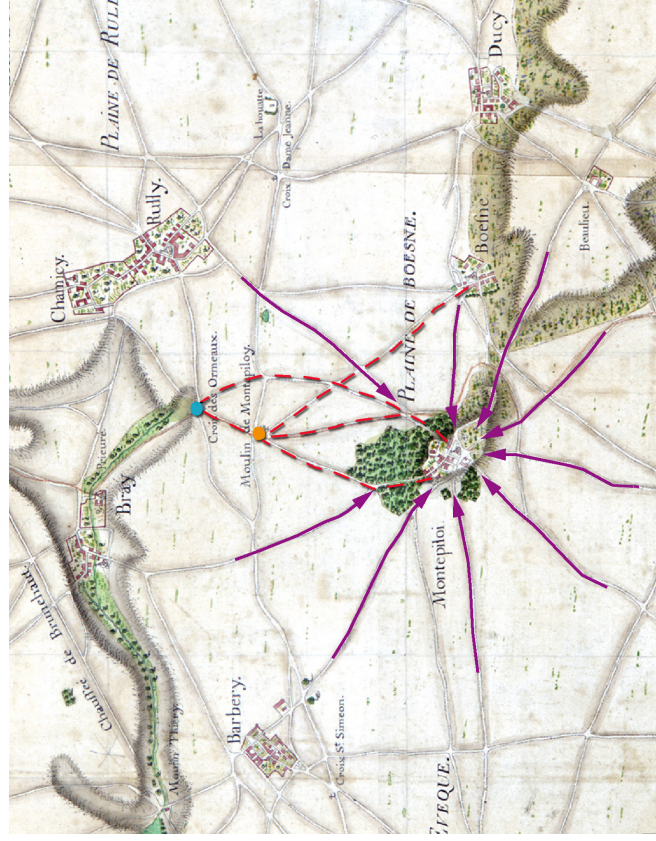
Montépilloy, forteresse au moyen-âge, commandant la plaine de Mont-l'Évêque à l'est de Senlis, était sans doute un lieu de passage pour les armées et pour les seigneurs des environs. Cela explique la structure rayonnante des neufs voies qui semblent converger vers la butte et des trois voies reliant Montépilloy au moulin et à la source de la Croix des Ormeaux.

Ces voies inscrivent le village de Montépilloy dans un maillage serré de chemins reliant villages, fermes, prieurés ; entités bâties religieuses ou militaires qui foisonnent dans cette partie du Valois Multien.

Le village actuel est au contraire à l'écart des voies de passage. Il bénéficie pourtant d'une très bonne accessibilité grâce à la proximité de la D 1324. Cette voie de circulation rapide est devenue le lien principal du village avec le "monde" et le situe aujourd'hui à 5 minutes de l'autoroute A1.

Dans le même temps, ses liens avec les villages ou hameaux environnants se sont amincis.

Pourtant, malgré cette modification profonde des polarités, la structure rayonnante des voies a marqué durablement l'organisation et la forme urbaine du village et constitue aujourd'hui un de ses caractères identitaires.



Bien que diverses traces archéologiques attestent d'une présence humaine très ancienne, il semble que le village se soit ancré au sommet de la butte peu de temps après le château (au XI^{ème} siècle). Son emprise semble avoir peu évolué jusqu'au XX^{ème} siècle.

Il en va de même pour l'occupation du parcellaire. L'histoire récente a cependant vu se succéder plusieurs modifications importantes que l'on peut résumer ainsi :

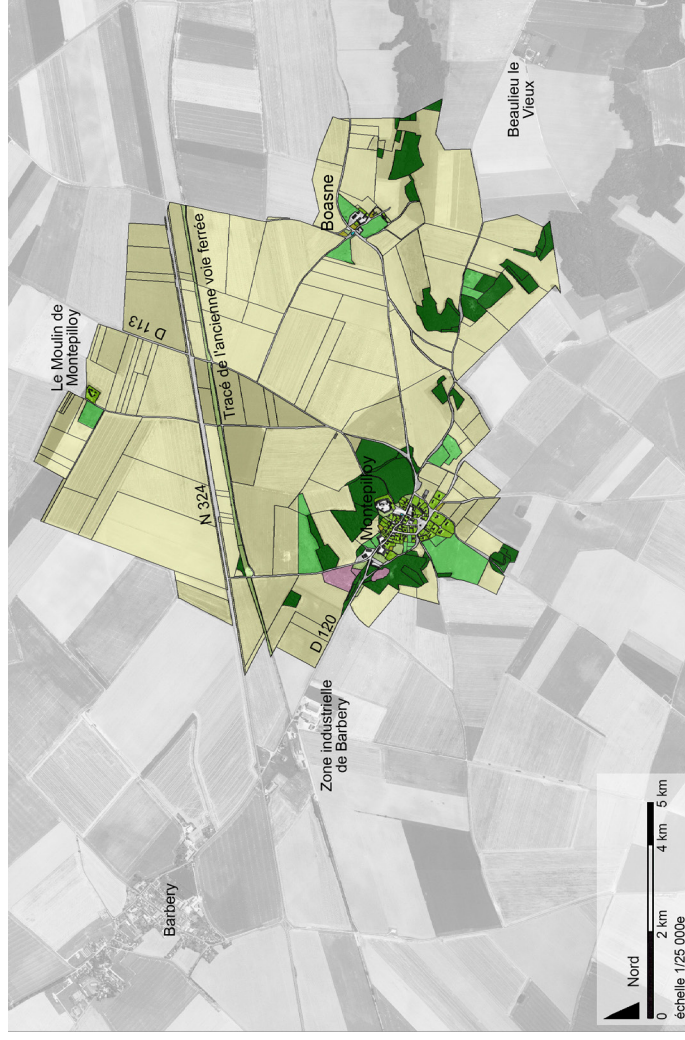
- Diminution de la couronne forestière de la butte.
- Diminution des pâtures (en particulier au XX^{ème} siècle).
- Disparition des vignes (dont la présence est révélée par la toponymie sur certains plans anciens ou actuels (la Vigne au Prieur, les Closeaux)).

- Apparition de carrières d'extraction de matériaux à caractère industriel.

On assiste donc à une simplification de l'affectation des sols qui tend vers une dualité entre boisements et cultures.

La disparition de la voie ferrée et de l'alignement d'arbres de la D 1324 vont aussi dans ce sens.

Depuis l'extérieur, ce contact franc entre bois et cultures caractérise l'approche du village, alors que la diversité des paysages proches constitue un autre aspect de son identité.



Entités paysagères et identité du territoire communal

La commune de Montépilloy s'inscrit dans les deux entités paysagères caractéristiques du plateau du Valois Multien agricole.

Le plateau de grandes cultures présente de faibles reliefs et des paysages ouverts. C'est là que s'inscrit, isolé, le Moulin de Montépilloy, lui-même ceint d'un petit bois et dont la présence sur le plateau est semblable à celle d'une remise.

La ligne boisée de l'ancienne voie ferrée et la présence forestière soulignant l'horizon, singularisent cette partie du territoire communal.

Les buttes boisées constituent l'autre entité paysagère remarquable du Valois Multien. A la différence des autres buttes environnantes, la Montagne de Rosières et la butte de Montépilloy présentent la particularité d'avoir des boisements de tailles variées, discontinus et localisés uniquement sur les versants. Cette couronne joue le rôle d'espace de transition entre le grand paysage et le village implanté sur le sommet plat de la butte.

Le hameau de Boasne est implanté à la limite de ces deux entités paysagères, sur le replat situé au pied du coteau de la "Montagne".

La butte, par sa géologie stratifiée, présente une occupation du sol très variée qui génère des ensembles paysagers singuliers de petite échelle ("micro-paysages"). Outre les espaces construits, il s'agit notamment :

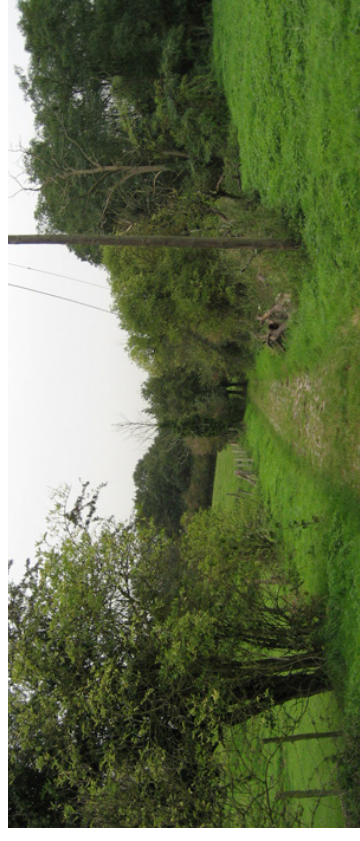
- des boisements qui enserrant le centre bourg et génèrent des paysages de sous-bois,
- des pâtures qui donnent un fort caractère rural et forment au sud de la butte des espaces de transition avec le grand paysage,
- de la carrière, presque imperceptible depuis l'espace public.



La silhouette épurée de la tour émergeant des bois est un repère familier agissant à l'échelle du grand territoire.



Paysage ouvert de plateau de grandes cultures marqué par la présence de la D 1324 et par la ligne boisée révélant la présence de l'ancienne voie ferrée.



Micro-paysage formé par les pâtures localisées au sud de la butte.



Micro-paysage de sous bois au pied du château.

Entités paysagères et micro-paysages

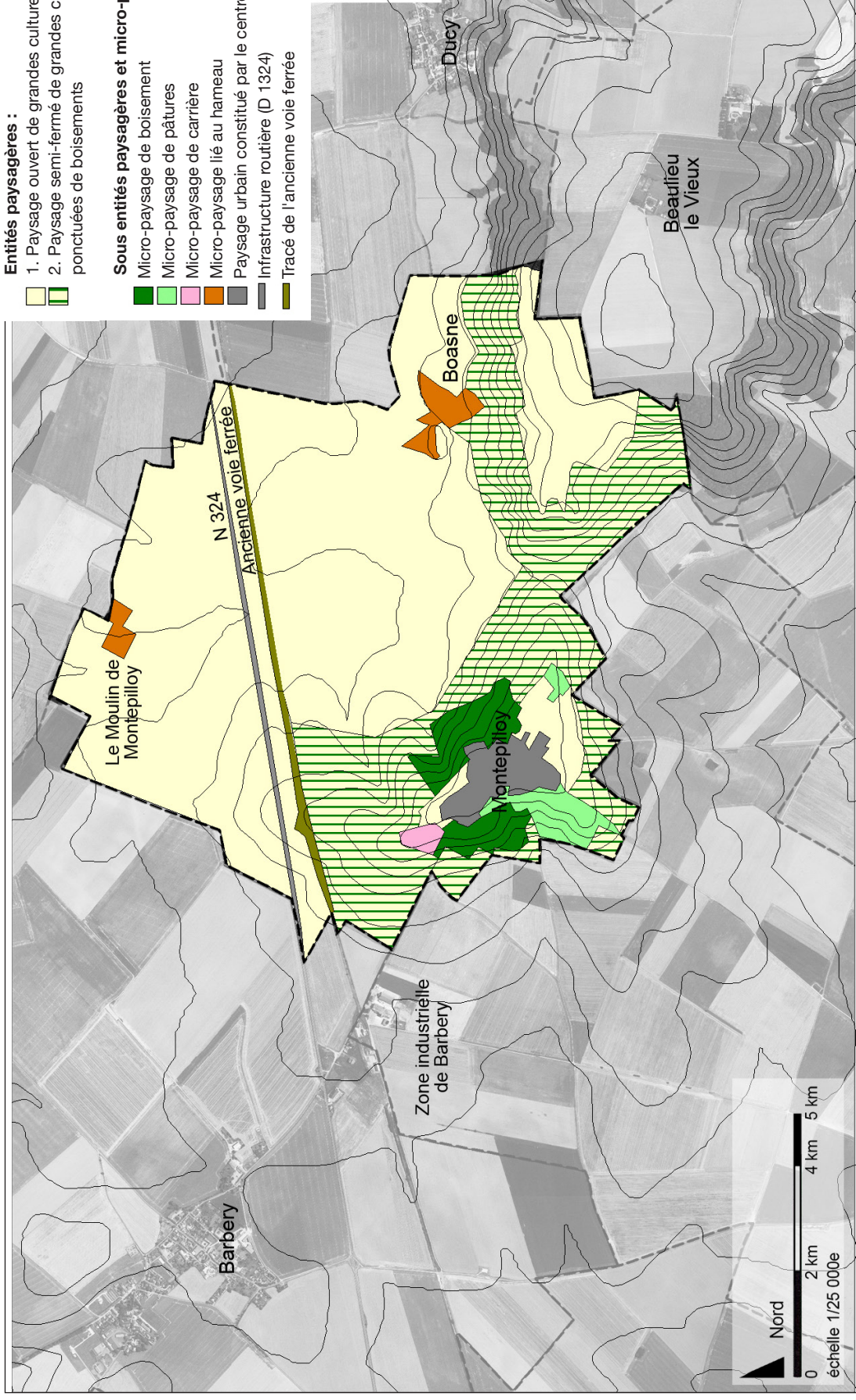
Légende

Entités paysagères :

1. Paysage ouvert de grandes cultures
2. Paysage semi-fermé de grandes cultures ponctuées de boisements

Sous entités paysagères et micro-paysages

- Micro-paysage de boisement
- Micro-paysage de pâtures
- Micro-paysage de carrière
- Micro-paysage lié au hameau
- Paysage urbain constitué par le centre bourg
- Infrastructure routière (D 1324)
- Tracé de l'ancienne voie ferrée



ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES À L'ÉTUDE 2006

1. Le climat, l'air ambiant

1.1. Observations générales

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 des perturbations naissant sur l'Atlantique.

La station météorologique la plus proche de Montepilloy, celle de Creil a enregistré au cours de la décennie 1981-2010 les moyennes annuelles suivantes :

Température minimale 6.6° C

Température maximale 15.3° C

Hauteur des précipitations 681.1 mm

Les tableaux ci-contre rendent compte des variations observées au cours de ces dernières années (Source météo-France).

Relevés 2014 des températures station de Creil			Température minimale	Température maximale
2014	Moyenne annuelle		6.1°C	15.3°C
	Valeur quotidienne la plus basse		-3.1°C 2 mars 2014	4.3°C 21 janvier 2014
	Valeur quotidienne la plus haute		18.1°C 7 juin 2014	27.5°C 7 juin 2014
Normales 1981 - 2010	Moyenne annuelle		6.6°C	15.3°C
Records annuels	Moyenne annuelle la plus basse		4.7°C 1962	12.9°C 1963
	Moyenne annuelle la plus haute		7.5°C 2000	16.7°C 2011
	Valeur quotidienne la plus basse		-21.6°C 17 janvier 1985	-11.8°C 16 janvier 1985
	Valeur quotidienne la plus haute		21.4°C 02 juillet 1968	39.1°C 12 août 2003
Relevés 2014 de la pluviométrie station de Creil			Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations
2014	Total		340.1mm (cumul)	64 j
2014	Hauteur quotidienne la plus haute		24.2mm 8 juin 2014	
Normales 1981 - 2010	Total annuel moyen		681.1mm (cumul)	-
Records annuels	Total annuel		439.4mm 1976 (cumul le plus bas)	81 j 1976
	Total annuel		954.6mm 2001 (cumul le plus haut)	152 j 2000

Relevés 2014 des durées d'insolation station de Creil			Ensoleillement moyen	Nb de J fort ensoleillement	Nb de J faible ensoleillement
2014	Total annuel		852.9H (cumul)	30 j	58 j
Normales 1981 - 2010	Total annuel moyen		- (cumul)	-	-
Records annuels	Total annuel		1658.1 H 2012 (cumul le plus bas)	68 j 2011	160 j 2012
	Total annuel		1821 H 2011 (cumul le plus haut)		

L'aménagement des territoires et la prise en compte du changement climatique

La prise en compte du lien entre l'anthropisation des milieux et le changement climatique inscrite par ailleurs dans la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), s'est traduite récemment avec l'élaboration de plusieurs documents d'échelle régionale, départementale et/ou locale.

1.2. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Picardie

Entré en vigueur depuis le 30 juin 2012, ce document d'orientations vise à accompagner et éclairer la région picarde vers des adaptations et des choix qui paraissent aujourd'hui nécessaires vis-à-vis du futur contexte énergétique (rareté des énergies fossiles, changement climatique).

Au diagnostic de ce rapport est mentionnée l'information suivante :

L'analyse de la répartition géographique des émissions de GES met en évidence quelques caractéristiques fortes de la région :

- *Le sud de l'Oise se démarque des autres pays picards par la prédominance des émissions des transports. Les déplacements depuis et vers la région parisienne expliquent la forte part des transports dans le bilan GES de la zone.*

Le SRCAE Picard propose trois orientations dans son volet agricole et forestier :

- ◇ - inciter à la diversification de l'agriculture (enjeu de l'élevage et des surfaces en herbe) ;
- ◇ - faire évoluer les pratiques agricoles afin d'en réduire l'impact carbone et la pollution par les produits phytosanitaires ;
- ◇ - préparer l'agriculture et la sylviculture aux évolutions de son contexte naturel (changement climatique).

Le développement de l'éolien

La commune de Montépilloy n'est pas une commune dont le territoire est situé tout ou partie en zone favorable du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Picardie.

1.3. Les Plans Climat Énergie Territorial

Deux Plans Climat Énergie Territorial (PCET) concernent la commune de Montepilloy : l'un répond à une obligation et a été élaboré par le conseil général de l'Oise, l'autre correspond à une démarche volontaire engagée par le Parc Naturel Régional (PNR) Oise -Pays de France. Ces documents visent la réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050, afin de contenir le réchauffement climatique à un niveau d'élévation de 2°C.

Le PCET du PNR Oise – Pays de France constitue un outil stratégique qui doit permettre d'atteindre et de dépasser les objectifs des « 3x20¹ » pour les parties consommations et émissions à échéance de 2028.

¹ Les objectifs du «3x20» et le paquet énergie climat.

En 2008, l'Union européenne s'est fixée de manière unilatérale des objectifs en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Les objectifs du «3 fois 20» ambitionnent ainsi, à l'horizon 2020, de :

- réduire les émissions de GES des pays de l'Union de 20 % (et de 30% en cas d'accord international) ;
- faire passer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique européen à 20 % (contre 8% à la date d'adoption du texte);
- accroître l'efficacité énergétique primaire de 20 % d'ici à 2020 par rapport aux projections tendancielles .

Grandes thématiques du PCET du PNR :

- ◊ Limiter prioritairement l'impact énergie-GES des transports et du bâtiment.
- ◊ Garantir la qualité et la durabilité des orientations prises sur le territoire.
- ◊ Sensibiliser davantage aux questions énergétiques et climatiques, agir sur la sobriété.
- ◊ Valoriser les atouts et les ressources du territoire dans la perspective d'une transition énergétique.

1.4. La qualité de l'air

La mesure de la qualité de l'air du territoire communal découle des observations d'ATMO Picardie qui est l'une des associations de surveillance de la qualité de l'air de la région.

Les campagnes de mesure de la qualité de l'air à Chantilly et à Pont Sainte Maxence qui ont respectivement eu lieu en 2009 et 2014 livrent des indications sur la qualité de l'air proche du territoire de Montepilloy.

Les différents relevés sont repris dans le tableau ci-contre, attestent d'un niveau très correct de la qualité de l'air.

Conclusion de la dernière campagne menée à Pont-Sainte-Maxence en 2014 :

"Les concentrations dans l'air ambiant relevées au cours de ces campagnes de mesures, sont correctes en comparaison avec les différents seuils réglementaires en vigueur pour le NO2, PM10, O3, SO2, CO et cohérents aux niveaux enregistrés par les stations fixes de mesure de la qualité de l'air."

Moyenne des campagnes 2009 réalisées à Chantilly	Moyenne des campagnes réalisées à Pont-Ste-Maxence en 2014
Dioxyde d'azote (NO₂) . Valeurs réglementaires de l'objectif qualité et la valeur limite pour la protection humaine (moyenne annuelle) 40 µg/m ³	
20 µg/m ³	15 µg/m ³
Les concentrations obtenues en dioxyde de soufre (SO₂) sont très faibles. Valeurs réglementaires de l'objectif qualité 50 µg/m ³	
1 µg/m ³	1 µg/m ³
L'évolution des concentrations moyennes glissantes sur 24h en poussières (PM10) est inférieure aux valeurs réglementaires de l'objectif qualité (30 µg/m ³) et de la valeur limite pour la protection humaine (moyenne annuelle 40 µg/m ³)	
27 µg/m ³	17 µg/m ³
L'évolution des concentrations horaires en ozone (O₃) est relativement proche entre les sites de mesure de Creil et de Nogent-sur-Oise. L'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine de 120 µg/m ³ en moyenne glissante sur 8h définie dans l'article R221-1 du code de l'environnement a été dépassé à une reprise au cours de l'étude à Pont-Sainte-Maxence (163 µg/m ³) comme dans l'ensemble du département de l'Oise.	
43 µg/m ³	48 µg/m ³
Les niveaux de monoxyde de carbone (CO) restent faibles	
0, 29 mg/m ³	0, 17 mg/m ³

2. La ressource en eau

2.1. Échelle communale

Aucun cours d'eau ne s'écoule sur le territoire communal

captage est désormais comblé (DUP en cours) afin d'éviter tout risque de pollution de la ressource en eau.

2.1.1 Eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par le délégataire privé Veolia sous contrat d'affermage.

La commune compte 62 abonnés, 70 branchements et un réservoir d'une capacité totale de stockage de 150 m³.

Jusqu'en 2011, la commune bénéficiait de l'existence d'un captage sur son territoire communal, cependant la mise en évidence de pollutions diverses a conduit à son abandon.

L'eau potable est distribuée à travers 3 km de canalisations sur le bourg et le hameau de Boasne. Seul l'écart du "Moulin de Montépilloy" n'est pas desservi par le réseau.

L'actualisation de l'état des lieux et du diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du SAGE indique que le territoire communal présente :

Le volume annuel d'eau consommé est légèrement supérieur à 7 000 m³ (2013).

"- une pollution azotée relativement importante, qui dépasse 50mg/L (norme de qualité fixée par la DCE) ;

- des teneurs en nitrates élevées, par ailleurs observées sur l'ensemble du Valois multien agricole;

- des problèmes de pollution aux pesticides qui touchent l'ensemble de l'ex communauté de commune de Senlis Sud Oise avec des teneurs en atrazine et en déséthyl atrazine supérieures à la norme fixée pour l'AEP (Alimentation en Eau Potable) et des molécules utilisées pour le traitement des betteraves.

Depuis 2012 la commune est raccordée sur le syndicat des eaux de Montlognon ; l'ancien

2.1.2 Assainissement

La commune a opté pour un assainissement individuel.

En application de la nouvelle loi sur l'eau et en l'absence de système d'assainissement collectif, les communes doivent mettre en place un S.P.A.N.C.

Ce service est une compétence de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise qui a confié à VEOLIA la mise en place de ce dispositif permettant le contrôle des systèmes neufs ou existants, le bon fonctionnement des installations, leur entretien régulier et leur rénovation si nécessaire.

2.2. Cadre réglementaire (SDAGE/SAGE)

2.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Montépilloy est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

Le SDAGE 2016-2021 se décline en huit défis et deux leviers transversaux qui traduisent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et doivent permettre d'atteindre les objectifs environnementaux.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- ◊ Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- ◊ Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- ◊ Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- ◊ Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- ◊ Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- ◊ Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- ◊ Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- ◊ Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- ◊ Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- ◊ Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

2.2.2 Le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de la Nonette

Le périmètre du SDAGE a été découpé en unités hydrographiques cohérentes. La commune se trouve sur l'unité «UH Nonette» et se rattache au SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Nonette, approuvé par arrêté interpréfectoral le 28 juin 2006.

Le périmètre du SAGE couvre 410 km² environ. Il est délimité par le bassin versant topographique de la Nonette et s'étend sur les départements de l'Oise et de la Seine-et-Marne.

Les principaux enjeux du SAGE de 2006 sont les suivants :

- ◇ Enjeu 1 : la limitation des ruissellements, de l'érosion des sols et la maîtrise des risques inondation ;
- ◇ Enjeu 2 : l'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- ◇ Enjeu 3 : la reconquête des eaux superficielles ;
- ◇ Enjeu 4 : le suivi et la maîtrise des risques liés aux sites et aux sols pollués ;
- ◇ Enjeu 5 : la gestion quantitative des eaux souterraines et superficielles ;
- ◇ Enjeu 6 : la préservation et la restauration des fonctionnalités et de la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques associés ;
- ◇ Enjeu 7 : la préservation et la mise en valeur du patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau.

3. L'agriculture

La commune de Montépilloy appartient à la petite région naturelle de l'Oise dite du Valois-Multien qui comprend deux plateaux à couverture limoneuse épaisse.

Ces deux plateaux sont bordés à l'ouest et au centre par des grands massifs forestiers à dominante sableuse (Chantilly, Halatte et Ermenonville). Au sud, les sols du plateau multien sont localement argileux, et souvent humides.

L'agriculture du valois-multien est un élément très important de son économie et a fortement façonné ses paysages d'opendfield. Les terres agricoles extrêmement riches sont cultivées en céréales et betteraves depuis très longtemps.

Bien que cette région soit sujette à une forte pression foncière, la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise reste caractérisée par une forte activité agricole, où la SAU (Surface Agricole Utile) est restée stable ces dix dernières années.

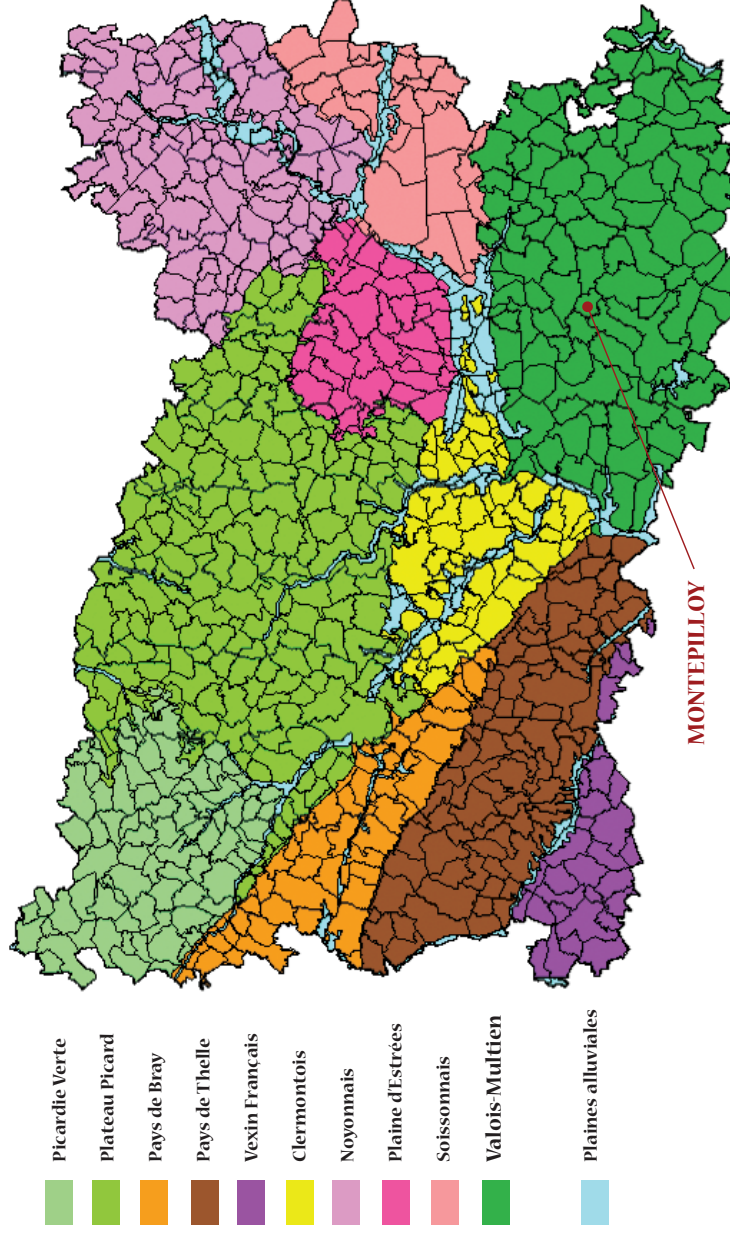
Sur la commune, l'activité agricole est dynamique et représente l'essentiel de l'activité économique.

L'évolution de la superficie agricole utilisée communale à Montépilloy est en progression :

SAU 2000 : 464 ha
SAU 2010 : 504 ha
SAU 2012 : 505 ha

Six exploitations sont présentes sur la commune :

- Ferme du Moulin
- EARL de la Tour
- EARL d'En Bas
- EARL Blot
- EARL de Boasne
- Élevage du Connétable



Elles exploitent en moyenne 180 hectares. Leur production est essentiellement tournée vers la grande culture (céréales, betteraves, pommes de terre, pois...).

La part des prairies est plus modeste, elle sert essentiellement à l'élevage et au gardiennage des chevaux.

L'élevage bovin qui concernait 3 exploitations, au recensement de 1988, marque une légère baisse que l'on observe pour le recensement de 2000, avec 18,63 UGB (Unités Gros Bétail) contre 18,4 UGB en 2010. Cette baisse est essentiellement due aux nouvelles normes imposées pour les bâtiments.

L'élevage du Connétable (château) est spécialisé dans l'élevage de chevaux et autres équidés.

Les circulations agricoles desservent très correctement les îlots de culture.

Les espaces agricoles de Montépilloy sont en conséquence tout à fait fonctionnels et ont très peu connu de perte de surface agricole en raison d'un développement urbain très modéré.

L'évolution concerne surtout l'implantation et l'aménagement de bâtiments agricoles adaptés à la taille des machines utilisées.

Le PRAD

Pour répondre à la disparition massive des terres agricoles, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, adoptée le 27 juillet 2010 a créée des Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin notamment d'enrayer la perte du foncier agricole.

Cette loi qui suit l'objectif du Grenelle II de l'environnement vise à :

- réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles, d'ici 2020,
- maintenir une agriculture durable
- assurer un développement équilibré des territoires.

Elle a par ailleurs débouché sur l'élaboration d'un document de planification que le PLU doit prendre en compte : le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le PRAD (Plan Régional de l'Agriculture Durable)

Ce document stratégique approuvé par arrêté du préfet de région en février 2013 vise à consolider et pérenniser l'agriculture picarde via quatre axes. Il doit être pris en compte pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les 4 axes du PRAD :

- 1°) Maintenir la diversité de l'agriculture picarde
- 2°) Accompagner l'agriculture vers la transition écologique
- 3°) Favoriser le renouvellement des générations en agriculture, en promouvant les métiers de l'agriculture et en optimisant l'utilisation du foncier
- 4°) Imaginer un nouveau contrat entre la société, les territoires, l'agriculture et les hommes et femmes qui la composent.

4. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain est un enjeu majeur qui vise à promouvoir des formes de développement urbain moins extensives, et de façon générale plus respectueuses de l'environnement qu'il s'agisse des terres agricoles ou des espaces strictement naturels.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace va de pair avec une analyse rétrospective de la consommation telle qu'elle s'est faite depuis 2003 et qui devra faire l'objet d'un suivi au moyen des indicateurs proposés en dernière partie du rapport de présentation.

L'analyse qui suit est établie sur la base des données de la DDT (Direction Départementale des Territoires) de l'Oise, et notamment de la cartothèque.

La typologie rurale de la commune se trouve inscrite à travers la prévalence de son mode d'occupation des sols puisque 85,1 % de la superficie

communale, soit 503 ha sur une superficie totale de 586 ha, sont dévolus à l'activité agricole.

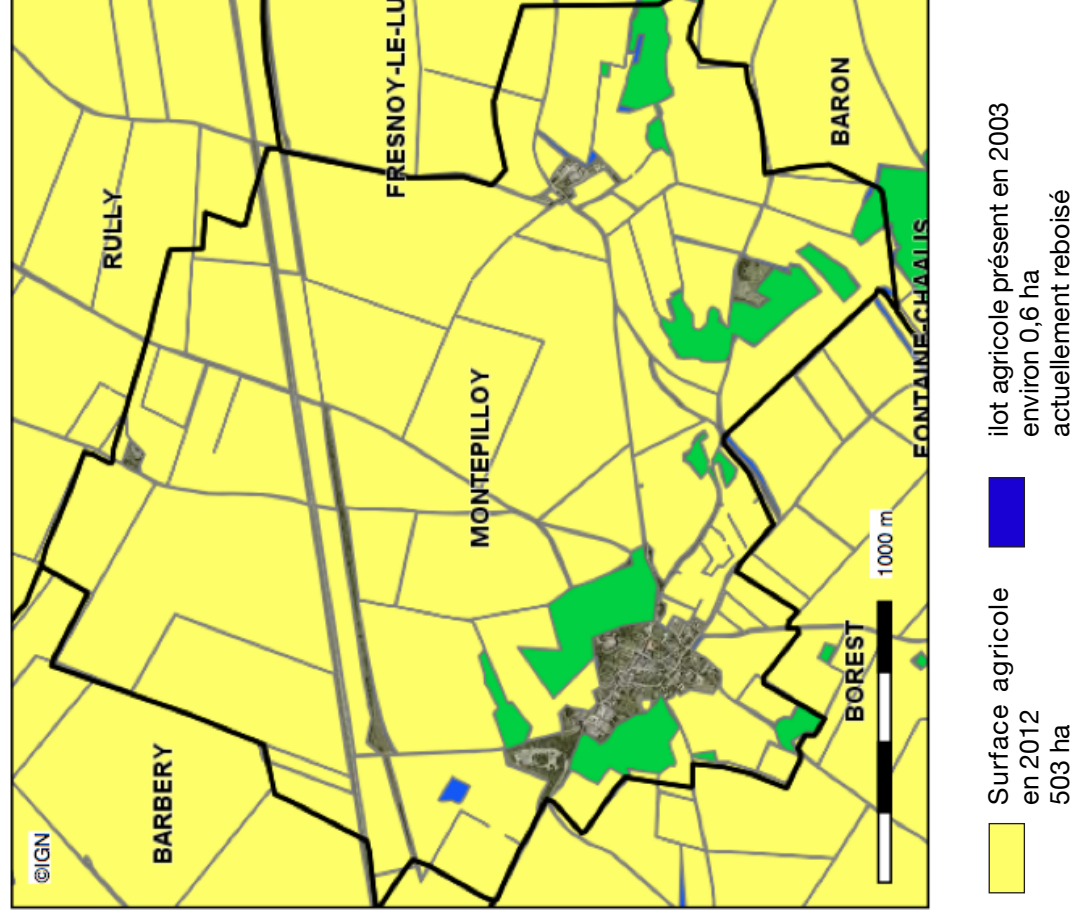
L'évolution observée depuis 2003 est relativement faible.

En effet depuis cette date, les îlots agricoles sont restés inchangés hormis, le reboisement d'environ 0,6 ha.

L'évolution de l'espace boisé est difficile à chiffrer avec précision, son emprise actuelle est selon la cartographie de 2012 de l'ordre d'une quarantaine d'hectares.

Les extensions urbaines implantées au Sud de l'agglomération du bourg ont possiblement supplanté une lisière boisée, mais elles sont toutes antérieures à cette date.

Evolution des espaces agricoles



5. Le contexte paysager

La commune de Montepilloy fait partie d'un ensemble d'entités paysagères variées au sein du Valois-Multien où se mêlent des paysages de grande culture et des paysages boisés.

Ces paysages qui fondent l'identité patrimoniale du Valois-Multien sont aussi des réservoirs de biodiversité très riches et c'est à ce double titre que des périmètres de protection se justifient.

5.1. Le site inscrit de la vallée de la Nonette

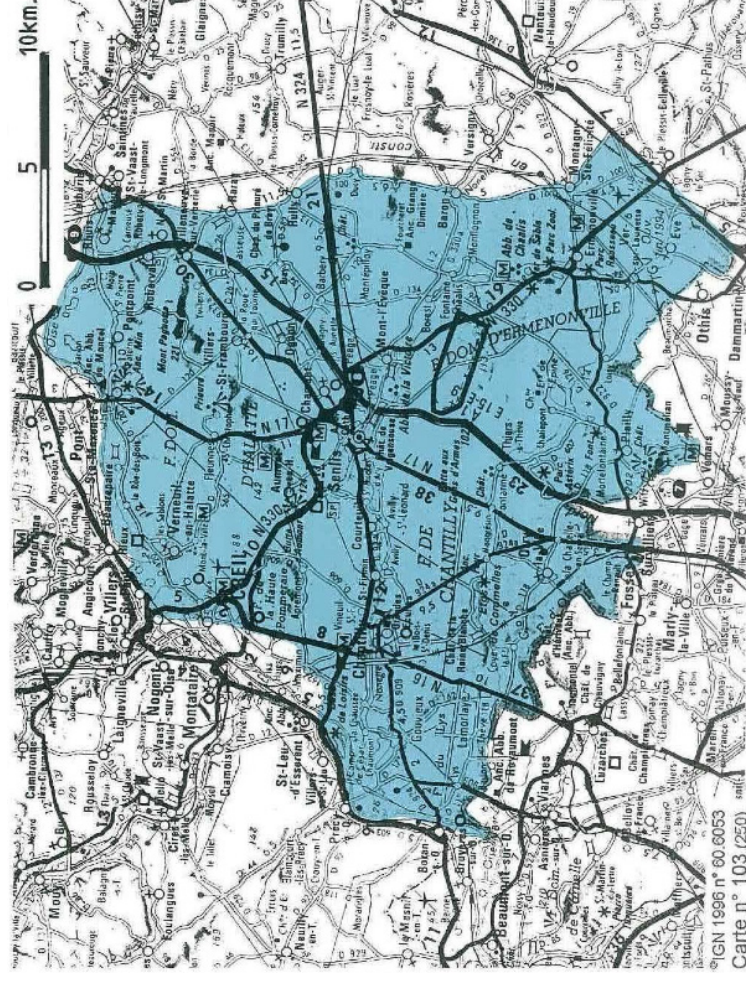
La commune intègre le site inscrit de la vallée de la Nonette qui compte 49 communes pour une superficie de 50 000 ha. L'arrêté date du 06 février 1970.

La motivation de la protection exprimait la nécessité de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis où la dispersion des espaces déjà protégés ne permettait pas d'avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité.

Dans ce contexte, l'inscription permettait de délimiter un espace cohérent où pourraient s'appliquer des prescriptions spécifiques et adaptées.

L'orientation pour la gestion du site énonce :

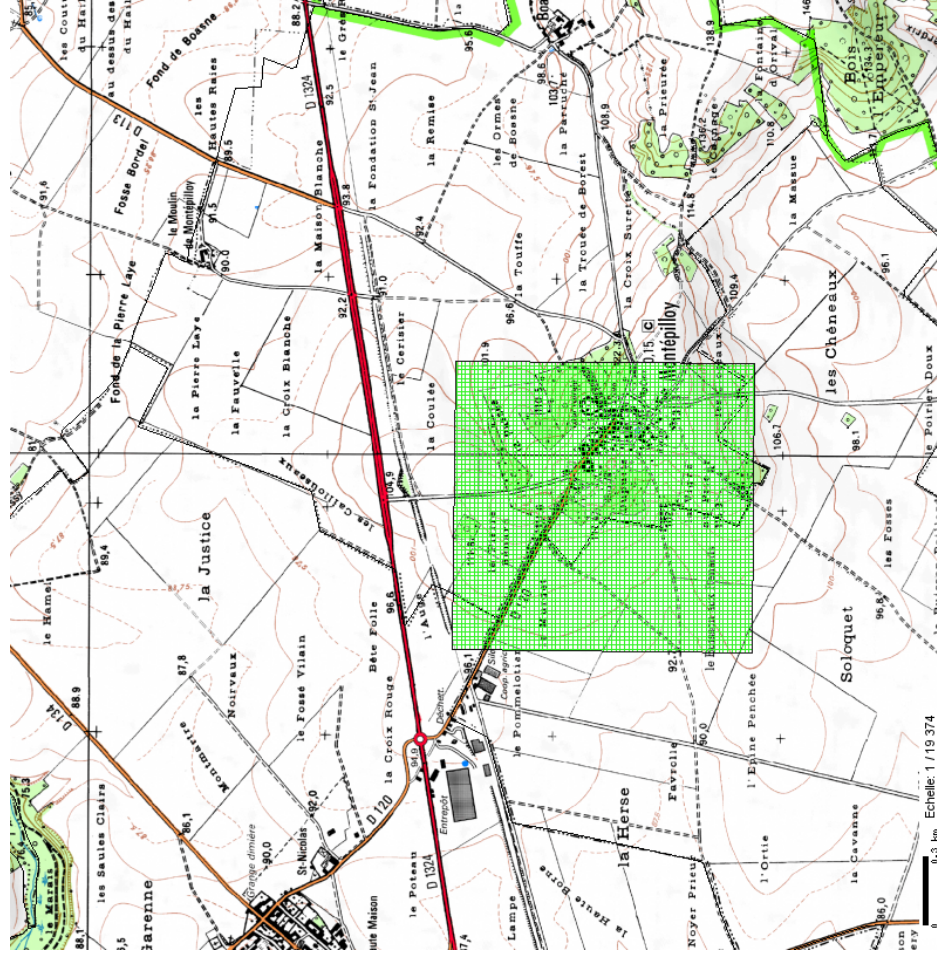
- La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel sont parmi les principaux atouts de cette région.
- Une gestion cohérente et durable ne peut se faire qu'en tenant compte de la qualité et de la fragilité du patrimoine local dans les différents documents de planification.
- Les contraintes particulières provoquées par la proximité de la région parisienne pourraient trouver des réponses adaptées dans le projet de Parc Naturel Régional.



5.2. Site emblématique

La base de données cartographique de Carmen classe le village de Montepilloy comme un «Site d'intérêt ponctuel».

Cette classification se réfère à l'atlas des paysages de l'Oise qui associe la commune au plateau du Valois-Multien agricole dont «*les reliefs du plateau sont le plus souvent boisés. Leur présence structure le paysage de grandes cultures. Ces boisements recouvrent les versants des buttes-témoins (butte de Montepilloy, Montagne de Rosière) ...ils se détachent ainsi sur un fond de grandes cultures*» (Source Atlas des paysages de l'Oise Atelier 15)



Entité paysagère

- Plateau du Valois-Multien agricole
- Buttes-témoins calcaires

- ☛ Un plateau de grande culture structuré par des reliefs et des boisements
- ☛ La butte de Montepilloy, boisée sur ses versants et cultivée

Motifs identitaires

- ☛ Mares et Bornes
- ☛ Grandes fermes closes (parfois isolées) pourvues de plusieurs bâtiments

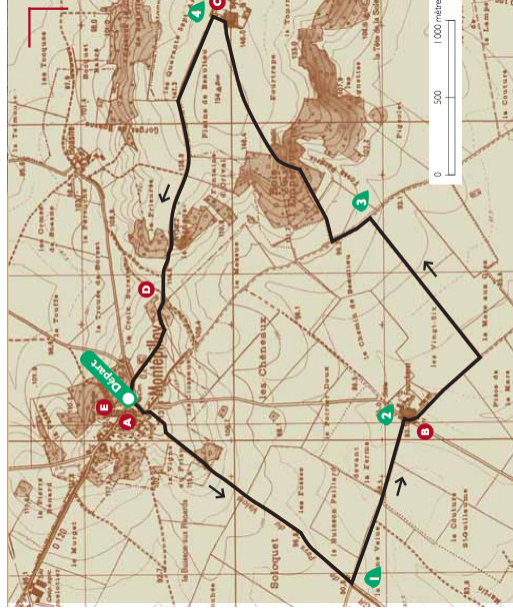
Source DREAL Picardie. Cartographie Carmen

5.3. Les itinéraires de découverte

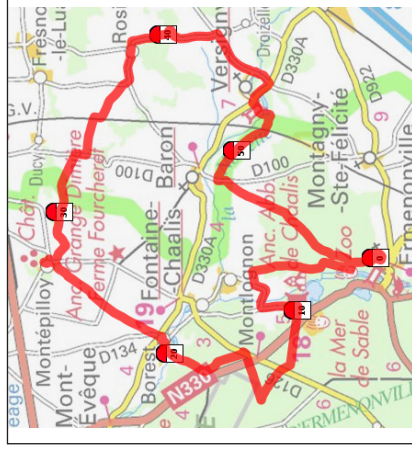
La diversité paysagère du secteur (grands espaces agricoles ouverts, buttes boisées, petites localités rurales emblématiques) est déterminante pour les circuits de découverte à des fins touristiques ou de loisirs variés.

Les tracés empruntent des chemins ruraux qui soulignent le vallonnement, les points de vue et l'alternance des paysages.

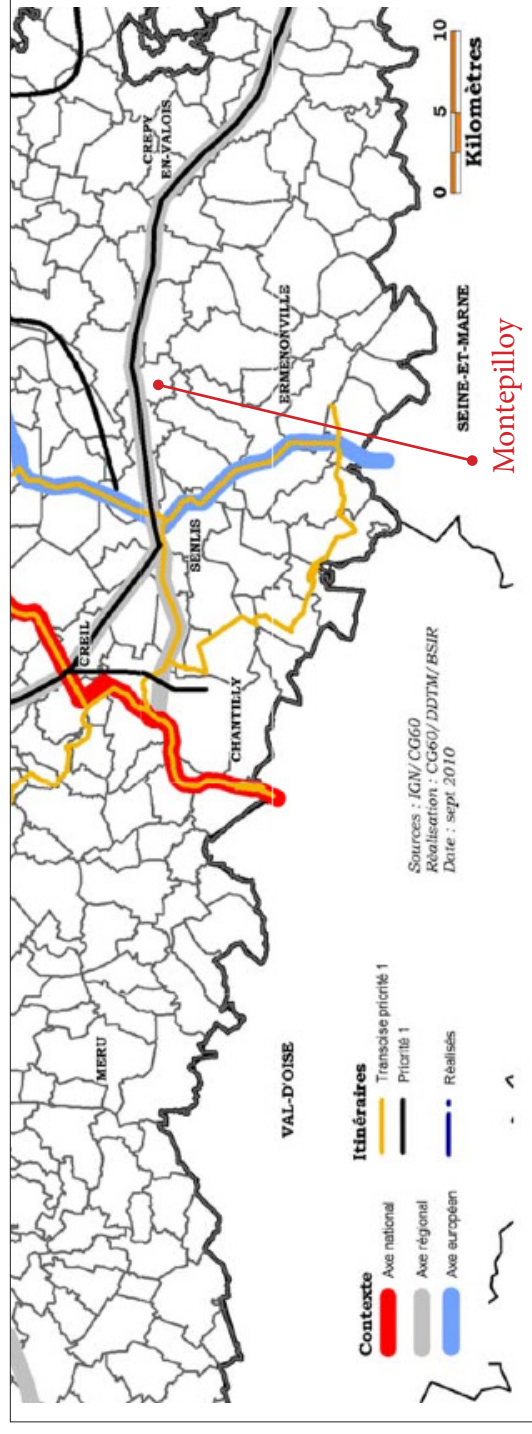
Le Schéma Départemental des Circulations Douces adopté par le Conseil Général de l'Oise en 2010 inclut la commune comme étape du tronçon du GR 11bis.



Itinéraire de randonnée proposé par le PNR :
« Montepilloy-Fourcheret. Une grande échappée »



Parcours de VTT « Montepilloy tour »
http://www.randovtt.com/trace-randonnee-vtt/gps/montepilloy-tour_21301.html



Cartographie tirée du Schéma départemental des circulations douces

Montepilloy est concerné par l'aménagement de priorité 1 de la liaison régionale - transversale sud (Creil/Senlis/Ormoy Villers/ Mareuil sur Ourcq vers Château Thierry). Il s'agit notamment sur le territoire communal de l'aménagement de l'ancienne voie ferrée

Une valorisation territoriale non achevée

Indépendamment du projet d'aménagement de l'ancienne voie ferrée qui transite au Nord du territoire communal de Montépilloy, des études menées en partenariat ou sous la tutelle du PNR Oise-Pays de France attestent des possibilités d'une valorisation territoriale.

Ainsi, un récent mémoire de fin d'études¹ propose de tirer profit du dénivelé singulier existant entre Borest et Montépilloy distant d'environ trois kilomètres (tronçon du GR1).

L'aménagement de ce chemin rural soulignerait les différents cônes de vue sur les paysages ouverts par la mise en place d'un alignement arboré partiel (p.62) et pourrait être ponctué de points d'arrêt et d'observation à l'attention des promeneurs sur les belvédères.

¹ Guillaume Portero

“INVENTAIRE ET GESTION DES ARBRES D'ALIGNEMENT, DES MAILS, DES ARBRES ISOLÉS OU EN GROUPE AU SEIN DU PARC NATUREL RÉGIONAL OISE-PAYS DE FRANCE”

Schéma du mémoire de Guillaume Portero reproduit.

Annexe 39 : Plan du projet sur le GR1 entre Borest et Montépilloy. Les cônes de vue signifient les emplacements des belvédères mis en place.



6. Les milieux naturels

6.1. CONTEXTE ÉLARGI, LES SITES NATURA 2000

La commune de Montepilloy bénéficie d'un environnement naturel proche de grande richesse reconnu, tant à l'échelle nationale qu'européenne.

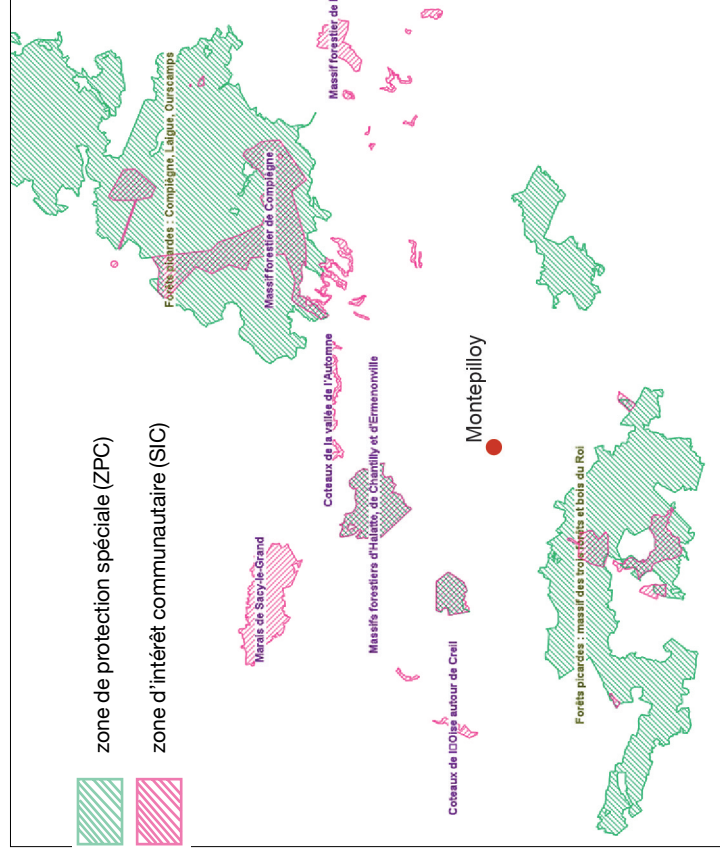
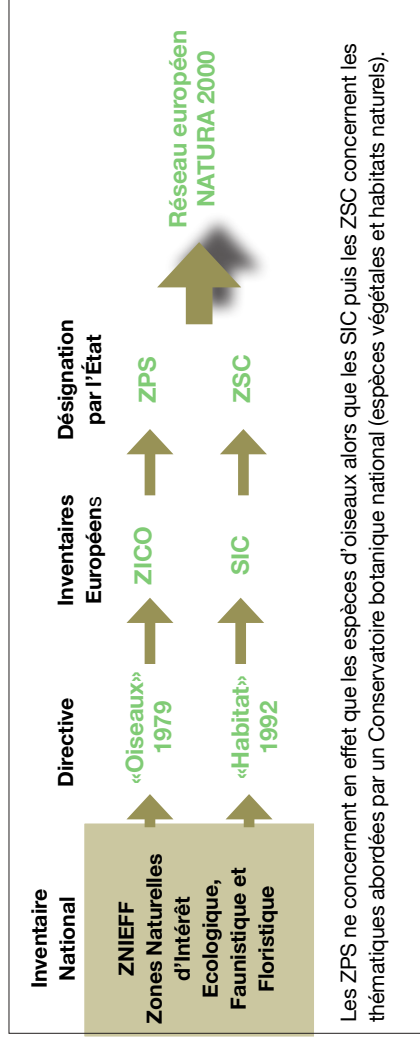
Le réseau Natura 2000 qui rayonne autour de Montepilloy est ainsi constitué par :

- ◊ La ZPS « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi »
FR2212005
- ◊ La ZSC « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »
inclus dans la ZPS « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois
du roi »
- ◊ la ZPS « Forêts picardes de Compiègne, Laigue, Ourscamp » FR
2212001 et ZSC Massif forestier de Compiègne, Laigue » FR2200382

Au regard des seules espèces listées à l'annexe I de la Directive Oiseaux présentes sur ces secteurs protégés, des échanges avifaunistiques entre ces trois sites sont fortement probables.

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 avril 1979 concernant la protection des oiseaux sauvages, un inventaire des Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance européenne. Après la désignation des ZICO, l'état doit lui adapter une Zone de Protection Spéciale (ZPS) c'est-à-dire une zone où les mesures de protection du droit interne devront être appliquées.

La directive dite « Habitats » du 2 mai 1992 comprend une liste des types d'habitats naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire. Les sites qui les abritent sont répertoriés, essentiellement sur la base de l'inventaire ZNIEFF. Ensuite, ces sites d'intérêt communautaire (SIC) seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).



Localisation des sites Natura 2000 au poutour de Montpellier
Source Cartélie

SURVOL DES SITES NATURA 2000

Sources : Muséum d'histoire naturelle/DOCOB

- ZPS « FORÊTS PICARDES : MASSIF DES TROIS FORÊTS ET BOIS DU ROI - FR2212005 :

Le site a été classé en Zone de Protection spéciale en 2006 et son document d'objectif a été élaboré.

Il comprend l'ensemble du **Massif des trois forêts et le bois du Roi**, et est **classé en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive «Oiseaux»**.

Il s'agit d'un vaste complexe forestier qui présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux et constitue un intérêt ornithologique majeur pour l'avifaune forestière notamment pour les rapaces, Pics noir et Mar mais aussi, Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie présentes dans le site est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocénétiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Le site se compose des milieux suivants :

Classe d'habitats	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1
Forêts caducifoliées	70
Forêts de résineux	25

Plusieurs espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux y sont recensées.

Martin pêcheur d'Europe	Nidification
Engoulevent d'Europe	Nidification
Cigogne blanche	Étape migratoire
Busard Saint-Martin	Nidification et hivernage
Pic mar	Nidification
Pic noir	Nidification
Grue cendrée	Étape migratoire
Blongios nain	Nidification
Pie-grièche écorcheur	Nidification
Alouette lulu	Nidification
Balbusard pêcheur	Étape migratoire
Bondrée apivore	Nidification

- ZSC «MASSIFS FORESTIERS D’HALATTE, DE CHANTILLY ET D’ERMONVILLE - FR2200380

Ce site Natura 2000 est situé dans la ZPS «Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi».

Il regroupe un vaste complexe forestier qui réunit les forêts d’Halatte, de Chantilly et d’Ermenonville, il est connu sous le nom de «Massif des Trois Forêts».

Le site présente une diversité exceptionnelle d’habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés : l’un calcaire lié au Lutétien et parfois saupoudré de dépôts sableux éoliens (Forêt de Chantilly), l’autre acide correspondant aux sables auverniens (une curiosité de ces sables auverniens est leur remaniement au Quaternaire qui a induit une très originale morphologie de dunes intérieures à des mouvements d’origine éolien).

Ces systèmes dunaires intérieurs sont aujourd’hui fixés par des enrésinements massifs, mais il est possible de retrouver les conditions dynamiques de mobilité des arènes dans le parc d’attraction de la Mer de Sable ou en miniature dans quelques zones érodées.

Le site se compose des milieux suivants :

Classe d'habitats	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1
Pelouses sèches, Steppes	1
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	17
Forêts caducifoliées	71
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1

17 habitats d'intérêt communautaire y ont été recensés :

- ◇ - Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*
- ◇ - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletaliauniflorae*)
- ◇ - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelleteauniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*
- ◇ - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*
- ◇ - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*
- ◇ - Forêts alluviales à *Alnusglutinosa* et *Fraxinusexcelsior* (*Alno-Padion*, *Alnionincanae*, *Salicionalbae*) *
- ◇ - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*
- ◇ Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- ◇ Landes sèches européennes

- ◇ Pelouses calcaires de sables xériques *
- ◇ Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)
- ◇ Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- ◇ Landes sèches européennes
- ◇ Pelouses calcaires de sables xériques *
- ◇ Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)
- ◇ Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- ◇ Tourbières basses alcalines
- ◇ Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercionrobori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
- ◇ Hétraies de l'*Asperulo-Fagetum*

Seules 3 espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive habitats y sont recensées : le Petit rhinolophe, l'Agrion de Mercure et l'Ecaille chinée.

Le site présente toutefois une très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méditerranéenne ou d'aire très fragmentée comme Carex reichenbachii, Potamogeton alpinus), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout :

- ◇ floristiques : 20 espèces protégées, plus de 60 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole ;
- ◇ entomologique : nombreux insectes menacés dont Lycaenadispar, inscrit aux annexes II et IV ;
- ◇ mammalogique : notamment population de petits carnivores...

-ZPS «FORÊTS PICARDES DE COMPIEGNE, LAIGUE, OURSCAMP,» FR 2212001 et ZSC MASSIF FORESTIER DE COMPIÈGNE, LAIGUE - FR2200382

La zone de protection spéciale « forêts picardes de Compiègne, Laigue, Ourscamps-Carlepont » est située au Nord de Montepilloy, entre les villes de Compiègne et Noyon, au long de l'Oise, à l'intersection de plusieurs régions naturelles (Soissonnais, Compiègnais, Clermontois, Valois et Noyonnais).

La ZPS est majoritairement répartie sur les trois forêts domaniales d'Ourscamps-Carlepont, de Laigue et de Compiègne. Sa superficie totale est de 24 642,8 ha.

Classe d'habitats sur la ZPS		% couvert
Divers feuillus		54
Hêtres		20
Chênes		13
Pins		4
Autres conifères		3
Peupliers		3
Mixte (feuillus+conifères)		2
Autres		1

Classe d'habitats sur la ZSC	% couvert
Chêne sessile	10,1
Chêne pédonculé	15,8
Autre chênes	0,3
Total chênes	26,1
Hêtre	62,0
Frêne	1,3
Autre feuillu	5,5
Total feuillu	94,9
Pin	2,7
Epicéa	1,9
Autres résineux	0,5
Total résineux	5,1

NB : Ces chiffres sont provisoires car l'inventaire des peuplements n'est pas encore finalisé.

INTERETS PATRIMONIAUX du site : FR2212001	INTERETS PATRIMONIAUX du site :FR2200382
5 espèces nicheuses d'intérêt communautaire recensée sur le site : ◇ le Pic Noir, ◇ le Pic Mar, ◇ la Pie-Grièche écorcheur, ◇ la Bondrée apivore ◇ le Martin pêcheur.	12 espèces d'intérêt communautaire recensée sur le site : ◇ le Dicrane vert, ◇ le Petit rhinolophe, ◇ le Grand murin, ◇ le Murin de Bechstein, ◇ le Murin à oreilles échancrées, ◇ le Grand rhinolophe, ◇ le Triton crêté, ◇ le Taupin violacé, ◇ le Grand capricorne, ◇ le Pique- prune, ◇ le Lucane cerf-volant ◇ l'Ecaille chinée.
	15 habitats d'intérêt communautaire

7. Les continuités écologiques

L'article L101-2 du code de l'urbanisme qui énonce les différents objectifs à atteindre en matière de développement durable comprend une thématique à l'alinéa 6 dédiée notamment aux continuités écologiques

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Il s'agit d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Les continuités écologiques

Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- ◊ de réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- ◊ de corridors ou de continuums écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus, mais suffisamment proches.
- ◊ de cours d'eau et canaux , qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors.
- ◊ de zones humides, qui jouent l'un ou l'autre rôle ou les deux à la fois

7.2. Observation locale des continuités écologiques

Sur le territoire communal les éléments végétaux priment en raison de l'absence d'un réseau hydrographie important, les seules points d'eaux sont constitués des deux mares présentes sur le village et le hameau.

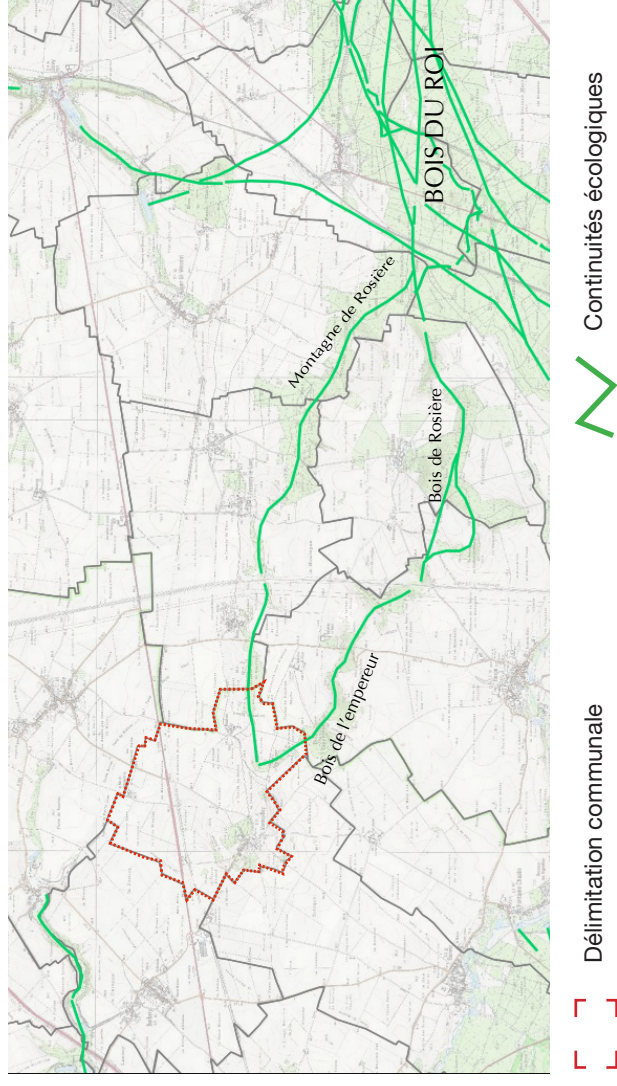
Le maillage vert est fourni par les différentes études élaborées à l'occasion du classement des sites Natura 2000 et des observations faites par le PNR.

- Cartélie

Le portail cartographique, "cartélie", de la direction départementale des territoires de l'Oise, permet de visualiser les données et les informations géographiques dont elle dispose.

L'extrait cartographique tiré de l'application «cartélie» fait apparaître un couloir de déplacements faunistiques en forme de boucle entre le bois du Roi et le Sud-Est du territoire communal de Montepillloy.

Comme indiqué précédemment la faune se fraye des passages à la faveur du chapelet de bois épars qui subsistent au Nord et au Sud d'un axe Est/Ouest.



Source cartographique :

http://cartelle.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelle/voir.do?carte=ContraintesEnv&service=DDT_60
Enjeux Environnementaux

- Études de terrain

En 2005, l' "Analyse de la fonctionnalité des connexions biologiques en plaine agricole du Valois"¹, rappelle dans un premier temps les **liens tenus entre biodiversité et agriculture** (la biodiversité à la fois base et production de l'agriculture), puis renseigne à partir de l'état des lieux les éléments qui jouent en faveur du maintien ou de la restauration de connexions viables et donc d'une biodiversité pérenne.

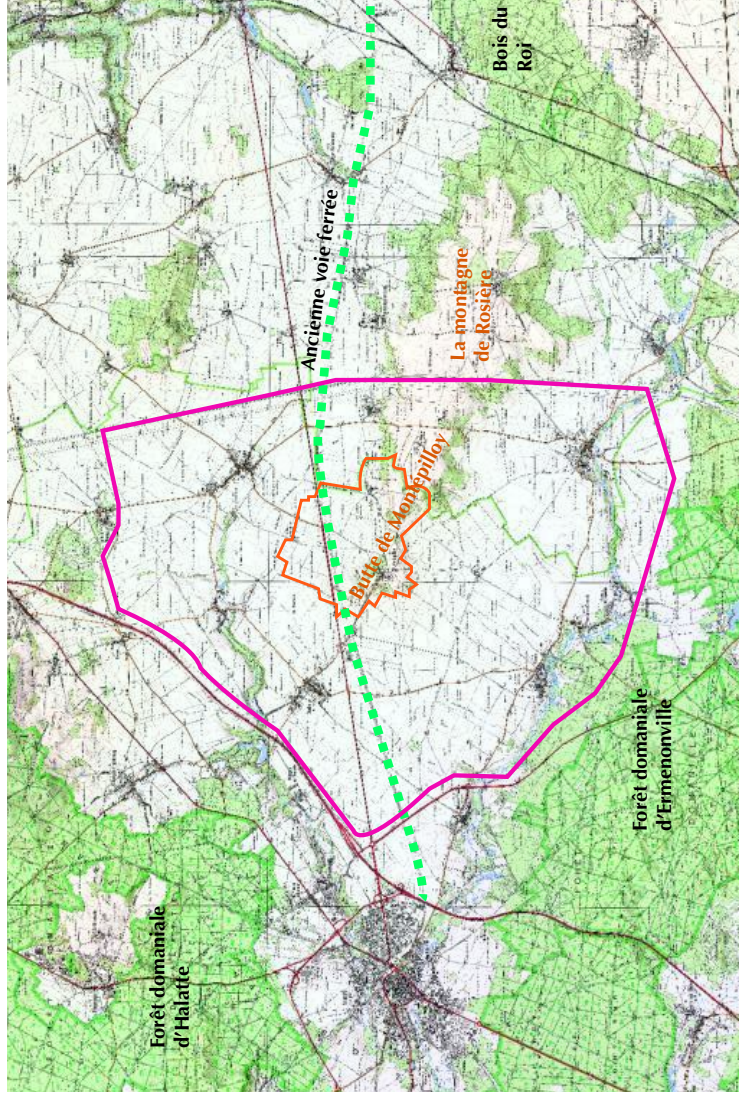
A) Caractéristiques du secteur de Montepilloy relevées par l'étude :

- *Territoire d'open field isolé (autoroute+TGV)*
- *Proximité du massif des trois forêts*
- *Quasi absence de bosquets et de haies en plaine*
- *Présence de quelques buttes boisées*
- *Présence du linéaire boisé de l'ancienne voie ferrée Crépy-en-Valois/Senlis*

B) Démarches envisageables et adaptées au contexte local et propices à l'équilibre environnemental existant comme au renforcement de la biodiversité :

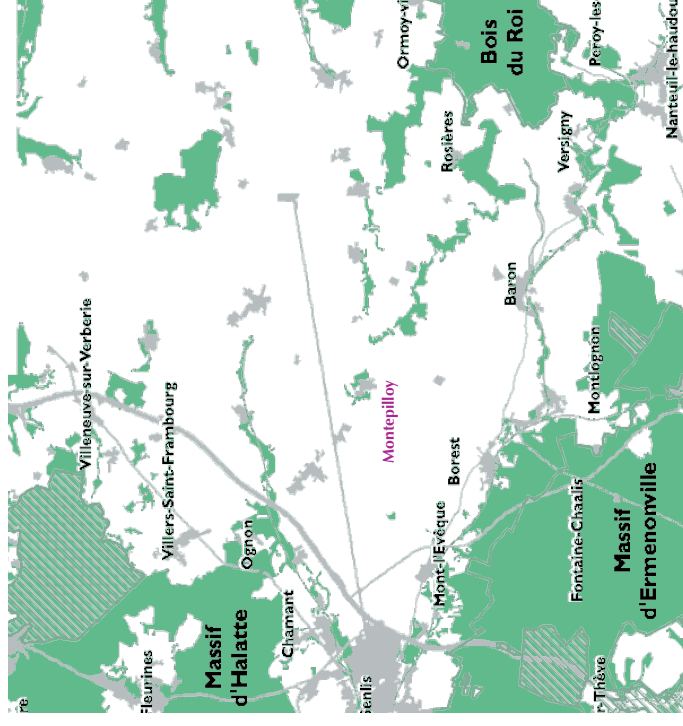
- *Implantation de haies ou de bosquets*
- *Aménagements enherbés*
- *Création de mares*

¹ Étude réalisée par Mr Adrien ROMAIN dans le cadre d'un master 2 professionnel en Droit et Gestion de l'Environnement, sous la tutelle du Conservatoire des Sites Naturels de Picardie.



Délimitation du secteur observé (secteur 1 de l'Analyse).

La persistance d'une trame boisée (petits bois, alignements d'arbres...) transversale sur le plateau agricole et notamment sur le territoire communal de Montepilloy, généralement sur les points les plus hauts des buttes boisées, assure un **rôle de relais dans le chaînage des espaces remarquables du secteur** : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville « FR2200380 » (SIC) & Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi « FR2212005 » (ZPS).



Les petits îlots boisés facilitent la fonctionnalité des connexions écologiques de l'avifaune, mais aussi de la petite faune vertébrée ou invertébrée et de la flore.

Les deux mares de Montepilloy jouent de même des rôles importants en faveur de la biodiversité.



La mare du village attenante au château a été restaurée en 2013 avec le soutien du PNR Oise Pays-de-France à double titre : elle forme avec le château et la place un ensemble patrimonial remarquable et abrite un amphibien le « crapaud accoucheur » dont la nette régression inquiète les scientifiques et naturalistes. Le domaine vital de l'espèce comme ses déplacements étant restreint (une centaine de mètres) sa survie dépend exclusivement d'un environnement favorable à sa reproduction (vieux murs, souches d'arbres, cimetières..) qui nécessite toujours la proximité d'un point d'eau.

7.3. Les actions du PNR Oise-Pays de France en faveur de la biodiversité

Le PNR a mis en place une démarche de réduction des phytosanitaires en partenariat avec les communes. Cette opération a pour objectif d'accompagner les communes du Parc et les structures qui se sont portées candidates à la mise en place d'une gestion différenciée de leurs espaces verts basée sur des techniques alternatives d'aménagement et d'entretien.

Les enjeux pour le Parc sont :

- Prévenir de la pollution la ressource en eau et donc s'orienter vers le « zéro phyto »
- Protéger les utilisateurs des produits phytosanitaires et les habitants
- Favoriser la biodiversité et notamment dans une approche de réseau
- Sensibiliser et impliquer la population sur les enjeux associés à la gestion écologique des espaces verts
- Créer un dialogue entre les services techniques des communes et le Parc
- Initier un dialogue avec les gestionnaires de golf, de parc de loisirs...

Les communes du SAGE actuellement engagées sont : Apremont, Courteuil, Gouvieux, Avilly- Saint-Léonard, Vineuil-Saint-Firmin, Saint-Maximin, Ermenonville, Montagny-Ste-Félicité ainsi que Senlis, Montépilloy, Barbery, Rully. Cet accompagnement est également proposé aux golfs et à la base militaire de Creil.

Pour Barbery, Rully, Montépilloy et Villers-Saint-Frambourg, l'association Nord Nature CHICO MENDES :

- Réalise un diagnostic des espaces verts et des modalités de gestion de ces espaces sur la commune ;
- Apporte des conseils sur l'entretien et la gestion des espaces verts ;
- Forme les agents et élus à la gestion différenciée et propose des outils de formation.

7.4. L'inventaire de la faune locale

L'Association Picardie Nature agréée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et par le Ministère de l'Education Nationale, met régulièrement à jour les données se rapportant à la faune au sein des trois départements picards. L'observatoire de la faune constitué par cette association se présente sous forme de tableaux accessibles via le logiciel libre «Clicnat».

Les pages qui suivent reproduisent ainsi les tableaux concernant la commune de Montépilloy.

Légende Tableaux :

Taxon

Groupe d'organismes vivants qui ont certains caractères communs. La plupart du temps, la notion de taxon est synonyme d'espèce, mais elle peut également concerner des niveaux de classification plus élevés (embranchements, classes, ordres, familles...) ou moins élevés (sous-espèces, variétés).

C = commun
AC = assez commun
AR = assez rare
TC = très commun
PC = peu commun

LC = Préoccupation mineure
NT = Quasi menacé
VU = Vulnérable
EN = En danger
CR = En danger critique d'extinction

TAXON	NOM DE L'ESPÈCE	RARETÉ RÉGION-ALE	MENACE RÉGIONALE					1 ère année d'observation	2 ème année d'observation
AMPHIBIENS	Crapaud commun	C	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2009
	Alyte accoucheur	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2012
	Grenouille agile	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2009
	Grenouille rousse	C	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2009
	Grenouille verte	C	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2009
	Salamandre tachetée	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2009
	Triton palmé	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2009

INSECTES	Lucane cerf-volant							2012	2012
	Cimbex fagi							1976	1976
	Petite Tortue	C	Non Évalué					2012	2012
	Robert-le-diable, C blanc	AC	Non Évalué					2012	2012
	Aesche Bleue	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2012
	Agrion au corps de feu	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2012	2012
	Conocéphale gracieux	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2008	2008

TAXON	NOM DE L'ESPÈCE	RARETÉ RÉGION- ALE	MENACE RÉGIONALE				1 ère année d'observation	2 ème année d'observation
MAMMIFÈRES	Renard roux	C	LC	NT	VU	EN	CR	2013
	Murin à moustache							2009
	Oreillard roux	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2011
	Pipistrelle commune	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009
	Sérotine commune	PC	LC	NT	VU	EN	CR	2012
	Lapin de garenne	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010
	Lièvre commun ; Lièvre d'Europe	C	LC	NT	VU	EN	CR	2011
	Chevreuil	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2011
	Ecureuil roux	C	LC	NT	VU	EN	CR	2012
REPTILES	Orvet	C	LC	NT	VU	EN	CR	2011
	Couleuvre à collier	C	LC	NT	VU	EN	CR	2011
	Lézard des murailles	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2009
	Lézard vivipare	C	LC	NT	VU	EN	CR	2012
OISEAUX	Busard cendré	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2002
	Busard des roseaux	AR	LC	NT	VU	EN	CR	1999
	Busard Saint-Martin	PC	LC	NT	VU	EN	CR	1995
	Busard variable	C	LC	NT	VU	EN	CR	2006
	Epervier d'Europe	AC	LC	NT	VU	EN	CR	1998
	Bernache du Canada	E	NA	non applicable				2012
	Martinet noir	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010
	Pluvier doré		NE	non évalué				2000
								2013

TAXON	NOM DE L'ESPÈCE	RARETÉ RÉGION- ALE	MENACE RÉGIONALE					1 ère année d'observation	2 ème année d'observation
	Vanneau hupé	PC	LC	NT	VU	EN	CR	2000	2013
	Goéland argenté		LC	NT	VU	EN	CR	2000	2009
	Goéland brun	TR	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2013
	goéland leucophée		NE		non évalué			2001	2013
	Mouette rieuse	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2009
	Bécasse des bois		LC	NT	VU	EN	CR	2010	2011
	Chevalier culblanc		NE		non évalué			2001	2001
	Cigogne blanche	TR	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Pigeon colombin	AC	LC	NT	VU	EN	CR	1995	2012
	Pigeon ramier	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2013
	Tourterelle turque	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2002	2013
	Faucon crécerelle	C	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2012
	Faucon émerillon		NE		non évalué			1998	2004
	Faucon hobereau	AC	LC	NT	VU	EN	CR	1999	2011
	Caille des blés	PC	DD	données insuffisantes				2003	2011
	Faisan de Colchide	C	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Perdrix grise	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2011
	Mésange à longue queue	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Alouette des champs	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2013
	Alouette lulu	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2011
	Grimpereau des bois	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2012	2012
	Choucas des tours	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2013
	Corbeau freux	C	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2012
	Geai des chênes	C	LC	NT	VU	EN	CR	1999	2012
	Bruant des roseaux	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2012

TAXON	NOM DE L'ESPÈCE	RARETÉ RÉGION- ALE	MENACE RÉGIONALE					1 ère année d'observation	2 ème année d'observation
OISEAUX	Bruant jaune	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2014
	Bruant proyer	C	LC	NT	VU	EN	CR	1995	2014
	Bouvreuil pivoine	C	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2013
	Chardonneret élégant	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Grosbec casse-noyaux	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Linotte mélodieuse	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2013
	Pinson des arbres	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2011
	Pinson du Nord		NE	non évalué				2005	2010
	Serin clini	C	LC	NT	VU	EN	CR	1995	1995
	Tarin des aulnes		NE	non évalué				2010	2011
	Verdier d'Europe	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2011
	Hirondelle de fenêtre	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2010
	Hirondelle rustique	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Bergeronnette des ruisseaux	PC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2010
	Bergeronnette grise	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2011
	Bergeronnette printanière							2010	2014
	Pipit farlouse	C	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2012
	Loriot d'Europe	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2011
	Mésange huppée	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Mésange noire	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2010
	Mésange nonnette	C	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2012
	Moineau domestique	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2012	2012
	Moineau friquet	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2005
	Accenteur mouchet	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2005	2005
	Étourneau sansonnet	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2006

TAXON	NOM DE L'ESPÈCE	RARETÉ RÉGION- ALE	MENACE RÉGIONALE					1 ère année d'observation	2 ème année d'observation
	Fauvette à tête noire	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2010
	Fauvette babillarde	C	LC	NT	VU	EN	CR	2004	2010
	Fauvette des jardins	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2014	2014
	Fauvette grisette	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2011
	Hypolais polyglotte	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2012
	Pouillot fitis		LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Pouillot véloce	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2011
	Roitelet huppé		LC	NT	VU	EN	CR	2012	2012
	Grive draine	C	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2013
	Grive mauvis		NE	non évalué				2004	2013
	Grive litorne	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2004	2013
	Grive musicienne	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2012
	Rossignol philomèle	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2010	2010
	Rougequeue à front blanc	PC	LC	NT	VU	EN	CR	2006	2006
	Rougequeue noir	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2013
	Tarier des prés	AR	LC	NT	VU	EN	CR	2002	2002
	Tarier pâtre	C	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2012
	Traquet motteux	TR	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2013
	Grand cormoran							2010	2010
	Pic épeiche	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2013
	Pic mar	PC	LC	NT	VU	EN	CR	2009	2013
	Pic noir		LC	NT	VU	EN	CR	2009	2013

TAXON	NOM DE L'ESPÈCE	RARETÉ RÉGION- ALE	MENACE RÉGIONALE					1 ère année d'observation	2 ème année d'observation
OISEAUX	Pic vert	C	LC	NT	VU	EN	CR	2012	2012
	Chevêche d'Athéna	AC	LC	NT	VU	EN	CR	2001	2013
	Chouette hulotte	TC	LC	NT	VU	EN	CR	2011	2011
	Hibou des marais	E	NA	non applicable				2011	2012
	Hibou moyen-duc	AC	DD	données insuffisantes				2006	2011

Conclusion :

L'ensemble des études et des observations récemment menées attestent de l'existence de continuités écologiques fonctionnelles notamment sur les points boisés les plus hauts du relief. Le maintien de ces corridors est de fait corrélatif à celui des boisements actuellement en place.

La restauration et le renforcement de la continuité la plus fragile : entre le bois du Roi et la forêt d'Halatte, sur l'axe Sud-Est/Nord-Ouest, nécessite non seulement de préserver l'ensemble des îlots boisés du secteur, mais aussi de favoriser la végétalisation des chemins ruraux, de l'ancienne voie ferrée et d'aménager un passage pérenne pour la traversée de la D 1324.

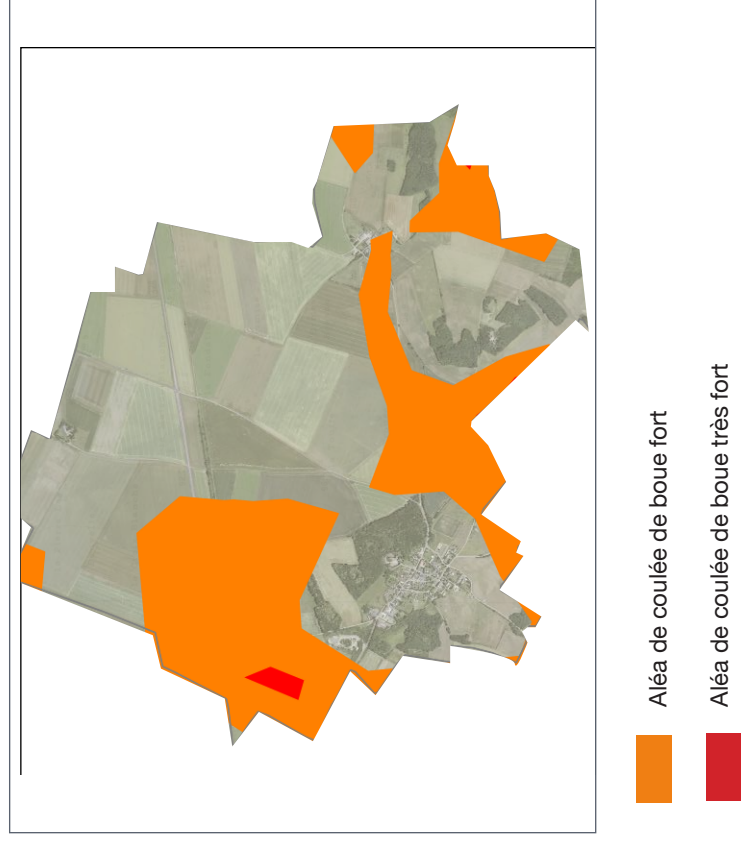
8. Les risques naturels et les nuisances

8.1 Les coulées de boues

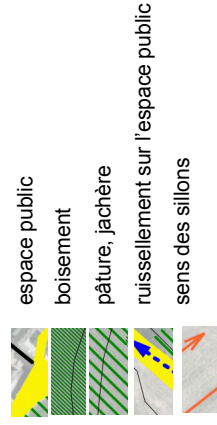
La commune est concernée par les aléas de coulées de boues, le territoire a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en décembre 1999.

La cartographie ci-contre extraite de l'application "cartélie" indique les points sensibles.

Si le village est épargné par cet aléa du fait de son établissement sur un point haut, le hameau de Boasne ainsi que sa mare se trouve à l'occasion confronté à ce type de ruissellements.



Source : Application cartélie DDT OISE



Le hameau de Boasne et ses coteaux sont confrontés à des problèmes de ruissellement et d'érosion.

Plusieurs facteurs sont à l'origine de ces problèmes : les coteaux occupés par la grande culture présentent une couverture végétale réduite favorisant le ruissellement et l'érosion. De plus le phénomène est accentué par les sillons qui sont dans le sens de la pente.

En absence de fossés, le chemin agricole joue le rôle de collecteur des eaux provenant des cultures et les conduit en bas de pente vers la mare.

Lors de fortes pluies, le ruissellement se transforme en coulée de boues polluant la mare.

8.2 Le retrait gonflement des argiles

La commune est concernée par un retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble de son territoire.

La commune est soumise à des aléas de mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ces derniers se gonflent en période humide et se rétractent en période de sécheresse. Ces mouvements peuvent entraîner des tassements différentiels pouvant occasionner des dégâts parfois importants sur les constructions.

La commune est concernée par un retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble de son territoire.

8.3 Les cavités

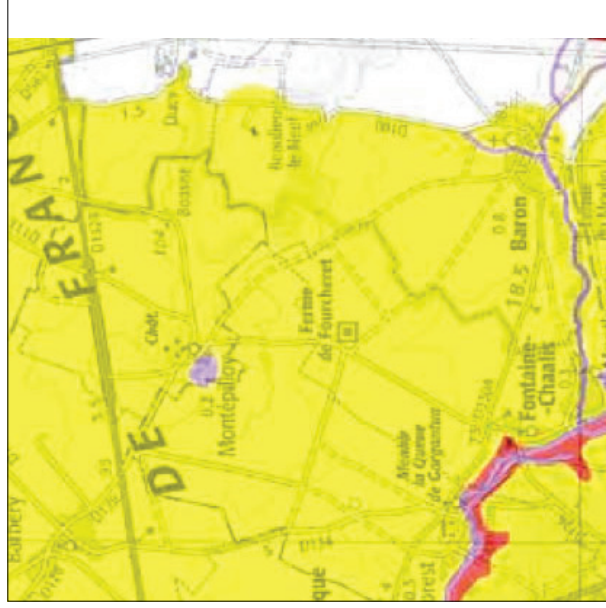
Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune

8.4 Le risque technologique

Le territoire communal de Montepilloy ne comprend aucun établissement à risque soumis à autorisation, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

9. Le schéma départemental des carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015.



Le SDC émet plusieurs types de réserves concernant la commune de Montépilloy : une demande d'exploitation devra conformément au tableau ci-contre répondre aux prescriptions des volets sécuritaires (AEP. Alimentation en Eau Potable), «patrimoine naturel» et «patrimoine culturel».

Légende des zonage environnementaux / La commune de Montépilloy est concernée par le zonage violet et jaune.

- **zonage violet :**
il porte à la connaissance de l'ensemble des acteurs les secteurs où les carrières sont interdites par une réglementation existante. Cette zone traduit une « sanctuarisation absolue » compte tenu de la seule valeur des enjeux, et de par le caractère directement opposable de l'interdiction réglementaire qui amène à classer le secteur considéré en zone violette ;
- **zonage rouge :**
la zone rouge définit ainsi des secteurs à très forts enjeux, non protégés par une réglementation existante, mais où l'objectif est de ne pas porter atteinte aux espèces, aux habitats et aux fonctionnalités écologiques. Elle s'applique en particulier aux secteurs où sont présents des enjeux très vulnérables et non compensables (c'est-à-dire dont la disparition ne pourrait être comblée par des mesures compensatoires) ;
- **zonage jaune :**
la zone jaune définit des secteurs où sont identifiés des enjeux qui appellent une vigilance particulière, sans pour autant que le niveau d'enjeu ne justifie un classement en zone rouge et/ou pour lesquels les données disponibles à l'échelle du SDC ne permettent pas de caractériser l'enjeu de façon suffisamment précise.
- **hors zone :**
Les territoires qui ne sont concernés par aucun zonage ne sont pas nécessairement sans enjeux, mais leurs enjeux peuvent être pris en compte de façon satisfaisante dans le cadre de la procédure d'autorisation usuelle, sans qu'il apparaisse nécessaire de signaler une vigilance particulière.

Enjeu	Zone		Mesures d'accompagnement
Sécurité			
		Proximité d'un captage AEP (Alimentation en Eau Potable)	Interdiction réglementaire Périmètres immédiats, Périmètres rapprochés (selon avis hydrogéologue, cf. dossier DUP/ Déclaration d'Utilité Publique)
Patrimoine naturel			
		PNR Oise Pays de France	joindre plans et photos du PC (Permis de Construire) au dossier ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) - Préconisations sur méthode et contenu de l'étude d'impact : => volet « milieu naturel » => volet « paysage »
Patrimoine culturel			
		Site emblématique	Élaborer une fiche de recommandations paysagères adaptées (DREAL) - Préconisations sur méthode et contenu de l'étude d'impact : => volet « paysage »

Schéma et légende du SDC de l'Oise

10. Synthèse

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
Paysages		
Entité paysagère singulière et contrastée ◊ relief vallonné ◊ coexistence de buttes boisées attenantes à de vastes espaces agricoles sur le plateau	Posé sur une prééminence de 133m d'altitude le village est identifiable depuis le lointain tandis que «la tour ruinée» domine tout l'espace agricole à ses pieds. Cônes de vue nombreux. Bénéficie d'une double protection : - inscrit au sein du PNR Oise Pays de France - inscrit en tant que site emblématique Cadre de vie agréable avec une persistance de micro paysages de différenciés	Paysage de plateau ouvert très sensible aux activités humaines (infrastructures, éléments de transit) : un paysage typique, mais fragile. Forte pression foncière en raison de sa proximité avec les grands pôles d'emplois de la région parisienne .
Proximité de grands massifs fortement protégés : ◊ forêt d'Halatte, ◊ forêt d'Ermenonville, ◊ Bois du Roi.	Qualité résidentielle accrue Important potentiel d'accroche avec des parcours de randonnées et autres circulations douces (équestres, VTT..) Aménité environnementale forte (attachement à un territoire agréable et de grande qualité)	Attractivité territoriale renforcée qui peut conduire à des opérations inappropriées aux lieux
Boisements et autres végétations		
◊ Présence de petits boisements épars ◊ Arbres isolés, bosquets sont des repères. ◊ Linéaire de l'ancienne voie ferrée	Les boisements au pourtour du village constituent des lisières de qualité avec les espaces agricoles. Les arbres isolés, les alignements d'arbres et les bosquets ponctuent le paysage de plaine, créent des repères sur le plateau et contribuent au maintien de la biodiversité. La présence d'anciens vergers peut être source de biodiversité et de zone tampon du bourg. La trame arborée limite les problèmes de ruissellements	◊ Bosquets assez rares. ◊ Absence d'une vraie armature verte le long de l'ancienne voie ferrée ◊ Problématique de l'ancienne carrière à résoudre (remblaiement/pollution...) ◊ Arbres isolés peu entretenus et soumis aux activités agricoles.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
Eau		
Présence de mares sur le village et le hameau. Condamnation du captage. Patrimoine rural lié à l'eau	◇ Richesse écologique sur ces points d'eau. ◇ La mare du village constitue avec la place et le château un ensemble patrimonial remarquable. ◇ Possibilités d'aménagements qualitatifs pour la gestion des eaux pluviales.	La mare du hameau mériterait d'être davantage mise en valeur. Fragilité de ces milieux. Forte sensibilité de la nappe phréatique aux pollutions notamment générées par certains intrants agricoles.
Agriculture		
Paysage de plateau fortement soumis à l'activité humaine. Importance de l'agriculture.	◇ Structuration des paysages. ◇ Circulations agricoles qui peuvent être des supports agréables pour les circulations douces.	Ruissellements La qualité du paysage dépend de l'activité agricole et sylvicole.
Continuités écologiques		
Présence d'habitats relais pour la petite faune vertébrée / invertébrée, l'avifaune et la flore.	◇ Présence d'une espèce rare : l'alyte accoucheur ◇ Gestion différenciée des espaces verts ◇ Lisières urbaines importantes ◇ Possibilité de créer une trame verte le long de l'ancienne voie ferrée	La survie de l'alyte accoucheur dépend totalement de la préservation et de l'entretien des mares. Césure au Nord du territoire communal : Départementale 1324

ANALYSE URBAINE



ÉTUDE URBAINE DE MONTÉPILLOY

COMMUNE DE MONTÉPILLOY / PNR OISE PAYS DE FRANCE

PHASE 2

ANALYSE DES PAYSAGES BÂTIS ET DES ÉVOLUTIONS DU TISSU

Mars 2007

D+H architecture environnement
Nathalie Hébert architecte
Mireille Falque paysagiste
Chantal Guitton architecte

Analyse des paysages bâtis et des évolutions du tissu

Analyse de la structure urbaine

Analyse historique

- Évolution du village de Montépilloy
- Évolution du territoire de Montépilloy
- Évolution du hameau de Boasne
- Évolution de l'espace public
- Évolution de la trame bâtie
- Évolution de l'organisation parcellaire
- Évolution de la présence de l'eau dans le village

Analyse du maillage urbain

- Organisation de la trame bâtie
- La trame parcellaire
- Les typologies parcellaires
- L'implantation du bâti
- Le plan des toitures
- Les fonctions du bâti
- Structuration de l'espace public par le bâti
- Limites entre espace public et espace privé

Analyse des paysages bâtis (perceptions)

- Le village de Montépilloy perçu de l'extérieur
- Entrée par la RD 120 en venant de Senlis
- Entrée en venant de Fourcheret
- Le hameau de Boasne perçu de l'extérieur
- Entrée en venant de Montépilloy

- Le village de Montépilloy perçu de l'intérieur
- L'espace public
- Les matériaux
- Les bornes
- La présence de l'eau, les murs
- La présence végétale

- Le hameau de Boasne perçu de l'intérieur

Pratiques et usages de l'espace public

Éléments remarquables du paysage bâti

Montépilloy
Boasne

Analyse fine des tissus bâtis

- Les séquences urbaines
- Localisation des extraits de tissu bâti étudiés
 - > Le tissu de bâti à cour
 - > Le tissu pavillonnaire
 - > Le tissu de centre dense
- Analyse comparative des extraits étudiés

Cartes sous S.I.G

- Carte SIG de datation du bâti / Montépilloy - Boasne
- Carte SIG des hauteurs du bâti / Montépilloy - Boasne
- Carte SIG des fonctions du bâti / Montépilloy - Boasne
- Carte SIG de la structure urbaine / Montépilloy - Boasne
- Carte SIG d'occupation parcellaire / Montépilloy - Boasne

Cartes et plans anciens

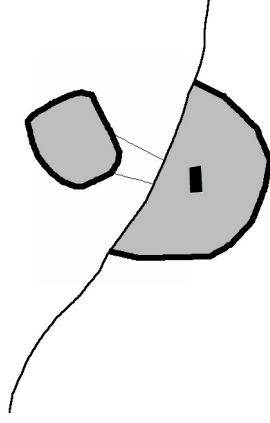
- Carte de la Capitainerie de Halatte - 1711
- Plan d'intendance - 1786
- Carte du cadastre Napoléonien - 1811

Cartes et plans anciens

► Analyse de la structure urbaine

Analyse historique ► Évolution du village de Montépilloy

Le château et l'emprise villageoise



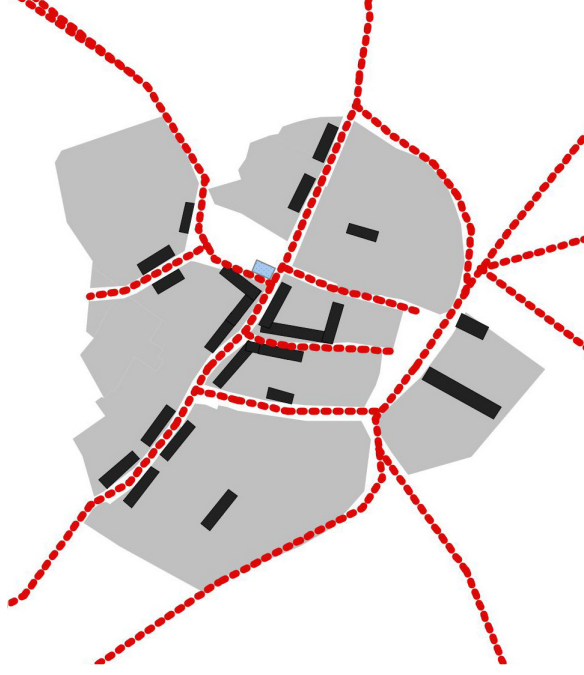
La séparation relative du château, ancienne ferme seigneuriale, et du village, pose la question de la préexistence de l'un par rapport à l'autre. Mais le manque de documents historiques antérieurs au XVIIIème siècle ne permet pas d'avancer avec certitude un scénario à ce sujet.

En revanche, la valeur stratégique et défensive de l'implantation du château, en bordure du plateau dominant la plaine, ne porte pas à confusion. Le parcellaire porte encore les traces des fossés qui l'ont cerné.

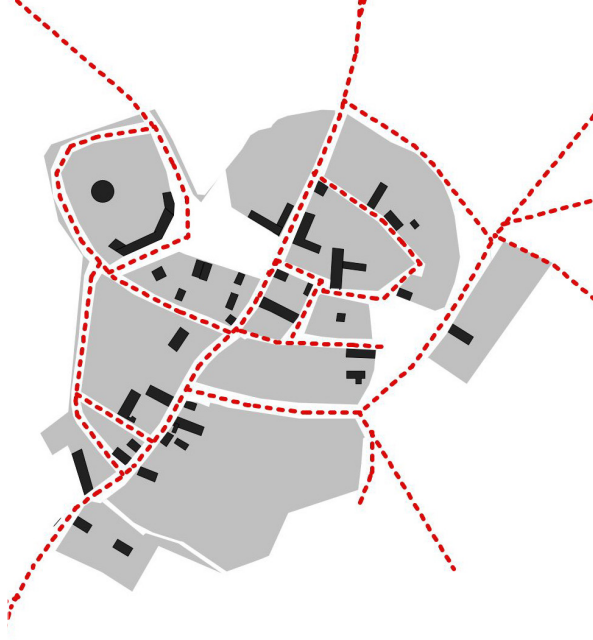
Le tracé très singulier des voiries, en demi-cercle autour de la partie la plus dense du village, ainsi que la toponymie et la topographie, évoquent la présence de fossés, et peut être d'une enceinte défensive de bois au Moyen âge. L'église, située au cœur de ce dispositif sur un point haut du plateau, confirme cette organisation urbaine introvertie, centrée sur l'implantation de l'édifice religieux.

Cette bipolarité entre les deux noyaux urbains est toujours lisible dans les tracés urbains aujourd'hui. Elle éclaire le rôle majeur de la place du château, principal espace de liaison entre les deux entités.

Montépilloy
Structure urbaine en 1711



Montépilloy
Structure urbaine en 1786



L'évolution du réseau viaire : Montépilloy

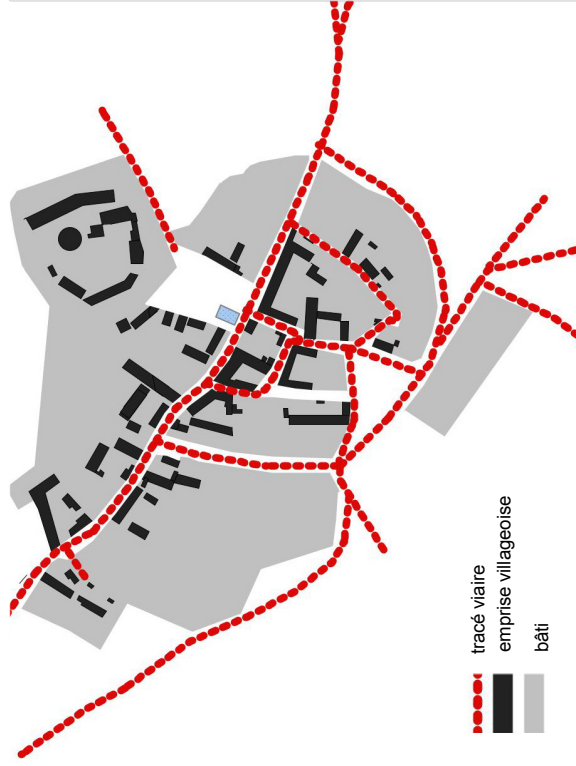
La croissance urbaine différentielle du XXème siècle, alimentée par l'exode rural, étend l'aire d'influence de Senlis au delà de Montépilloy. Avec la motorisation, les échanges avec la ville s'intensifient, devenant parfois quotidiens. La forme des voies de communication, et l'organisation du réseau viaire s'adaptent à cette nouvelle donne : les voies reliant Montépilloy à la RN 324 prennent de l'importance, au point de favoriser le développement linéaire du village, vers sa sortie ouest. Elles sont élargies et goudronnées. A l'inverse, le réseau de voies vers le sud s'appauvrit. Les tracés reliant Montépilloy à Mont-l'Évêque, Brest et Beaulieu demeurent des chemins et ne sont plus guère em-

pruntés que pour l'exploitation agricole, ou disparaissent complètement pour les besoins de l'unité des terres agricoles. Seule la voie vers Fourcheret perdure et est goudronnée, bien que son gabarit étroit corresponde à un faible trafic.

Si la hiérarchisation progressive du réseau viaire, et par certains aspects son appauvrissement, marque l'échelle territoriale, l'évolution des tracés au sein même du village étonne par sa permanence.

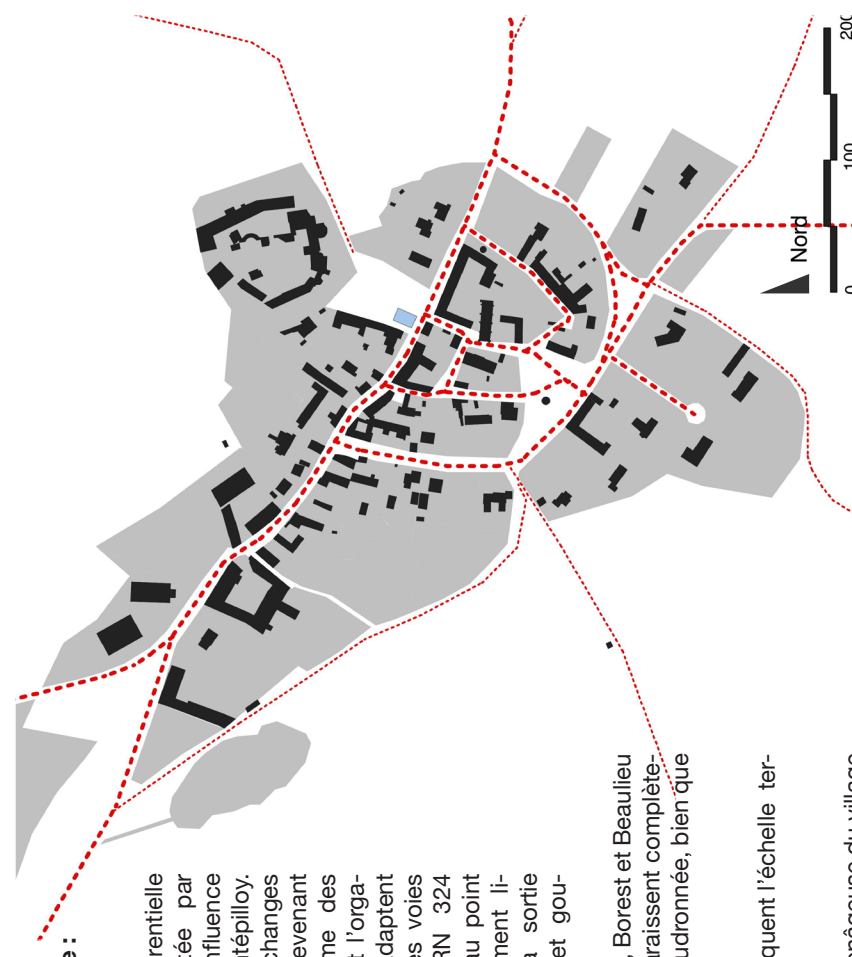
Les seules évolutions du réseau viaire concernent les limites défensives : la probable enceinte moyenneuse du village donne naissance à la rue des fossés avant le XVIIIème siècle.

Montépilloy
Structure urbaine en 1811



tracé viaire
emprise villageoise
bâti

Montépilloy
Structure urbaine en 2006



L'évolution du réseau viaire : Montépilloy

La croissance urbaine différentielle du XXème siècle, alimentée par l'exode rural, étend l'aire d'influence de Senlis au delà de Montépilloy. Avec la motorisation, les échanges avec la ville s'intensifient, devenant parfois quotidiens. La forme des voies de communication, et l'organisation du réseau viaire s'adaptent à cette nouvelle donne : les voies reliant Montépilloy à la RN 324 prennent de l'importance, au point de favoriser le développement linéaire du village, vers sa sortie ouest. Elles sont élargies et goudronnées.

A l'inverse, le réseau de voies vers le sud s'appauvrit. Les tracés reliant Montépilloy à Mont-l'Évêque, Borest et Beaulieu demeurent des chemins et ne sont plus guère empruntés que pour l'exploitation agricole, ou disparaissent complètement pour les besoins de l'unité des terres agricoles. Seule la voie vers Fourcheret perdure et est goudronnée, bien que son gabarit étroit corresponde à un faible trafic.

Si la hiérarchisation progressive du réseau viaire, et par certains aspects son appauvrissement, marquent l'échelle territoriale, l'évolution des tracés au sein même du village étonne par sa permanence.

Les seules évolutions du réseau viaire concernent les limites défensives : la probable enceinte moyenâgeuse du village donne naissance à la rue des fossés avant le XVIème siècle.

Évolution marginale, sur un document du XVIIIème siècle, apparaissent également des tracés qui évoquent des ruelles reliant l'actuelle rue des Bordes aux fossés du château. Sans doute leur statut était-il incertain (espace privé traversé par les villageois?) car elles disparaissent sur le plan du début XXème siècle.

La principale évolution des tracés viaires de la période récente concerne l'apparition d'une voirie privée, en impasse, dans le lotissement situé au sud du village. Sa forme comme son tracé en font un objet isolé du réseau des espaces publics du village.

Évolution du village de Montépilloy

Évolution de l'emprise villageoise du village de Montépilloy

L'hypothèse d'une enceinte défensive à l'emplacement de l'actuelle rue des Fossés interroge la coexistence observée sur les plans du XVIII^{ème} siècle, d'un développement radio-concentrique et d'un développement linéaire le long de la rue des Bordes.

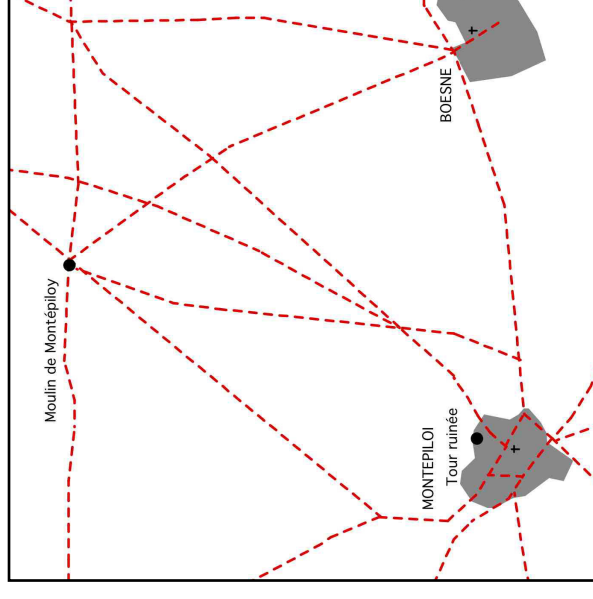
Il est possible que les constructions situées rue des Bordes, à l'ouest de la rue de Fossés, soient apparues après la démolition de l'enceinte. Ceci indiquerait que le développement linéaire vers la sortie ouest du village, que l'on impute aujourd'hui à la proximité de la RN324, a une origine plus ancienne.

A la différence de ce qu'on observe dans d'autres contextes, le village de Montépilloy est parvenu à se densifier sans recourir à l'augmentation de sa surface jusqu'au XX^{ème} siècle. Le nombre d'habitants stagne dans les mêmes ordres de grandeur ; le bâti s'adapte en se remodelant. L'emprise villageoise demeure longtemps celle du plan de 1711. Dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, un changement s'amorce. De nouvelles constructions de maisons individuelles s'installent en dehors de l'emprise traditionnelle du village, dans de très grandes parcelles. La consommation d'espace pour l'habitation est sans commune mesure avec les périodes antérieures. La tache villageoise se développe vers le sud-est, créant une excroissance à la forme du village.

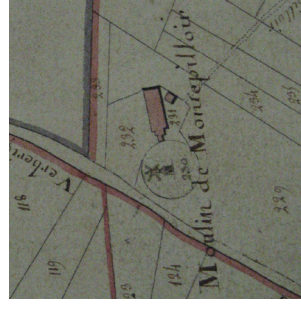
Évolution des liens entre le village et les autres entités bâties de la commune : le moulin

Jadis élément remarquable du paysage bâti communal, le moulin de Montépilloy est à présent entièrement détaché du réseau de chemins qui relie les différentes entités bâties de la commune, par la coupure nette de la RN324.

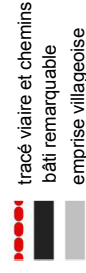
Aujourd'hui, le moulin, construit en 1723, n'est plus qu'une ruine et la ferme attenante, qui a subi de nombreuses modifications au cours des siècles, constitue un ensemble de bâtis très éclectiques. Entièrement ceint de boisement, la présence de cette ferme isolée est imperceptible.



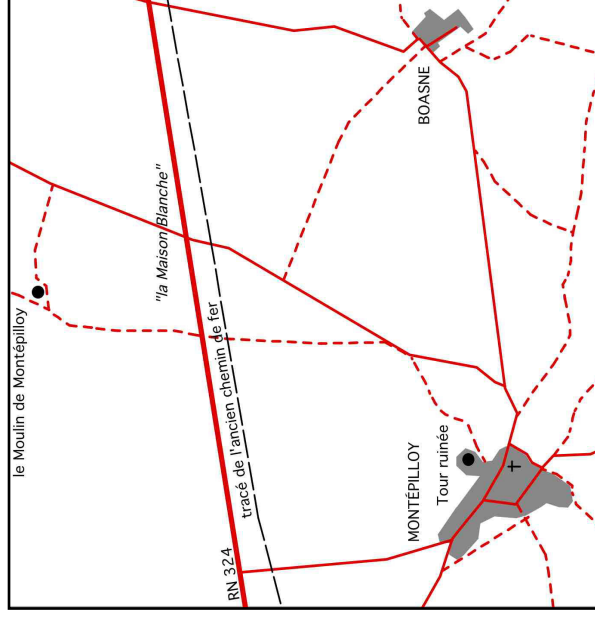
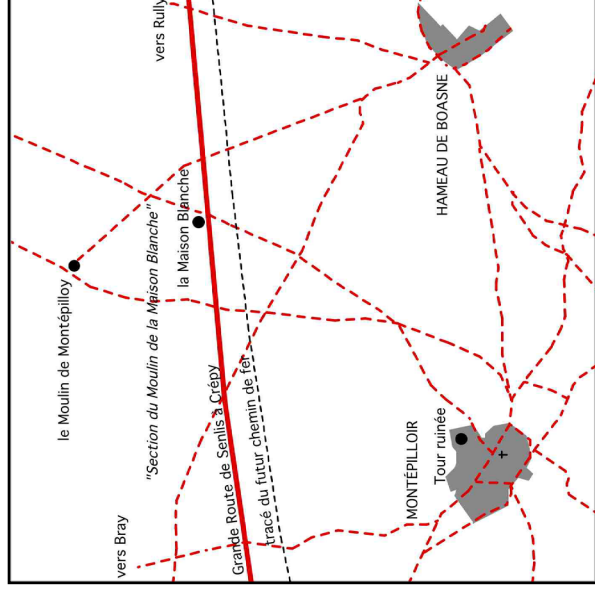
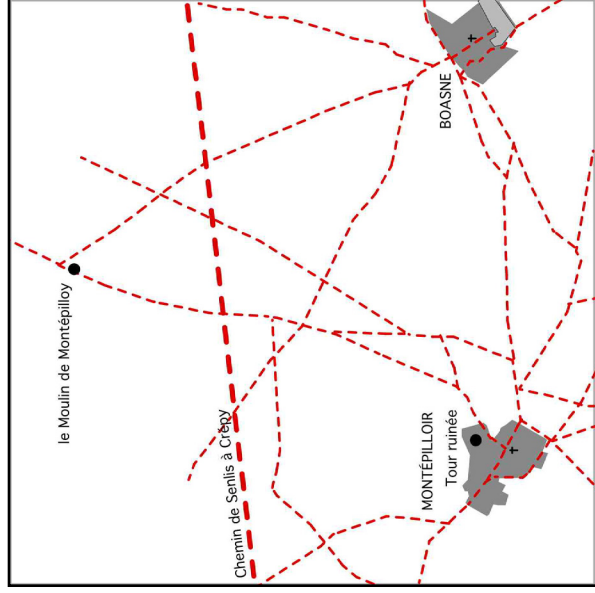
Montépilloy
Structure du territoire en 1711



Cadastre Napoléonien 1811



Évolution du territoire de Montépilloy



Chemin de Montépilloy au Moulin interrompu par la RN 324

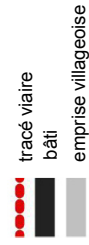


Chemin du Moulin de Montépilloy à l'ancienne source de la Croix des Ormeaux

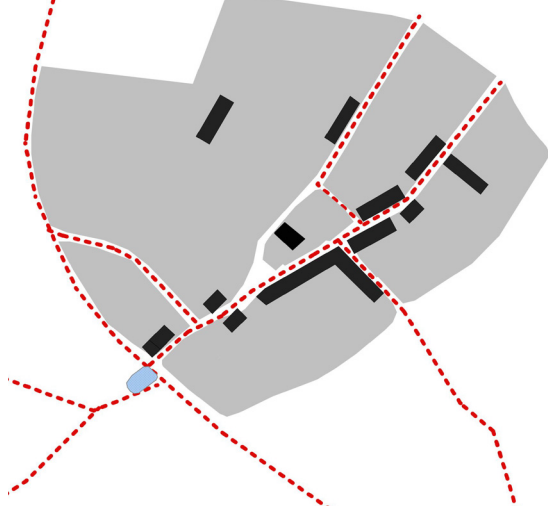
Les plans de cadastre napoléoniens portent les traces d'implantations bâties au lieu dit «la Maison Blanche», en bordure immédiate de la RN324, à l'emplacement de l'embranchement de la RD113 vers Rully.
D'après Louis Grave (1) , la ferme aurait été rasée en 1820 à la suite de deux assassinats successifs de ses habitants en dix ans.

(1) Précis statistique - arrondissement de Senlis - 1856

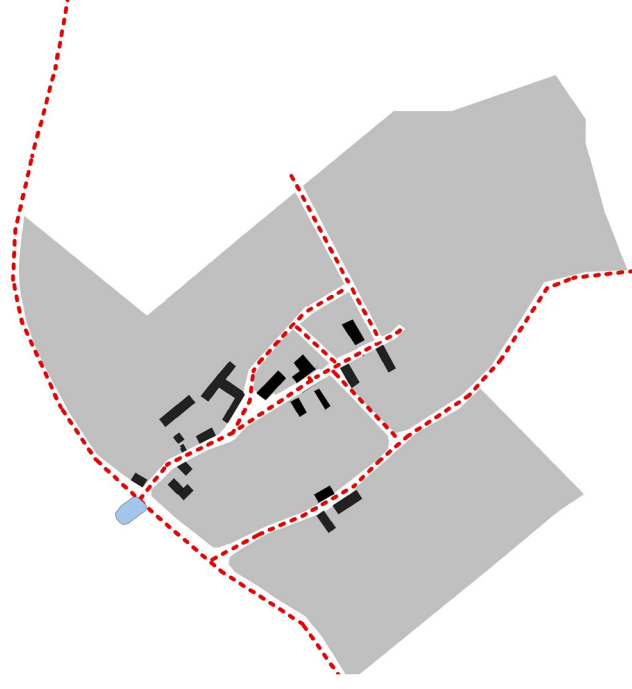
Évolution du hameau de Boasne



Boasne
Structure urbaine en 1711



Boasne
Structure urbaine en 1786



Évolution du réseau viaire : Boasne

Le hameau s'organise autour de deux voies structurantes dont le tracé est constant jusqu'à la moitié du XXème siècle.

La voie est-ouest reliant Montépilloy à Ducy et qui borde le hameau au sud, est l'unique voie d'accès à Boasne, elle ne participe toutefois pas à la structuration du bâti.

La voie nord-sud est la véritable voie interne de Boasne. Bien que n'ayant pas débouché au sud, elle égrène (à toutes les époques connues de son développement) des implantations construites de

tailles et vocations diverses, en direction du versant de la Montagne de Rosières.

Cette structure en «T» perdure jusqu'au XXème siècle, puis mute vers une structure en «L» au moment de l'aménagement routier de la RN324. En effet, la route devient le principal support des déplacements dans le territoire, au point de rendre obsolète la voie entre Boasne et Ducy, qui devient un chemin à vocation agricole.

Le rôle des autres voies parallèles et perpendiculaires à la rue principale du hameau se limite à l'accès aux champs.



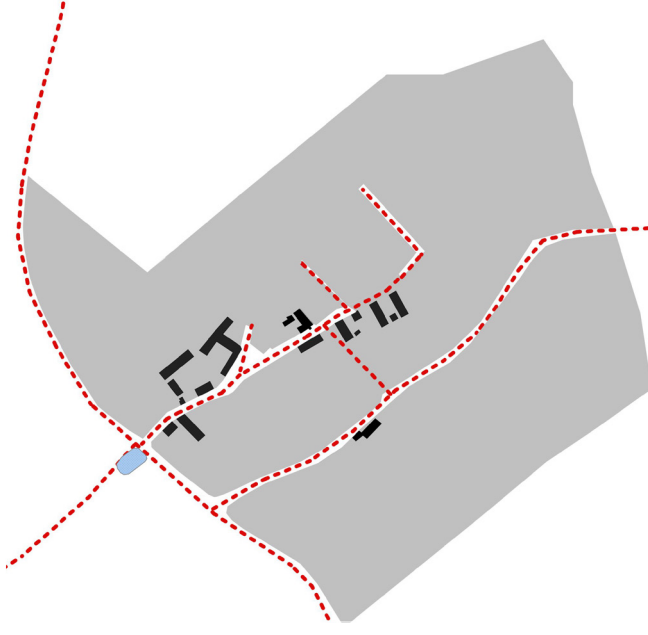
Plan d'intendance du territoire de la Paroisse de Montépilloy en 1786

Évolution de l'emprise villageoise : Boasne

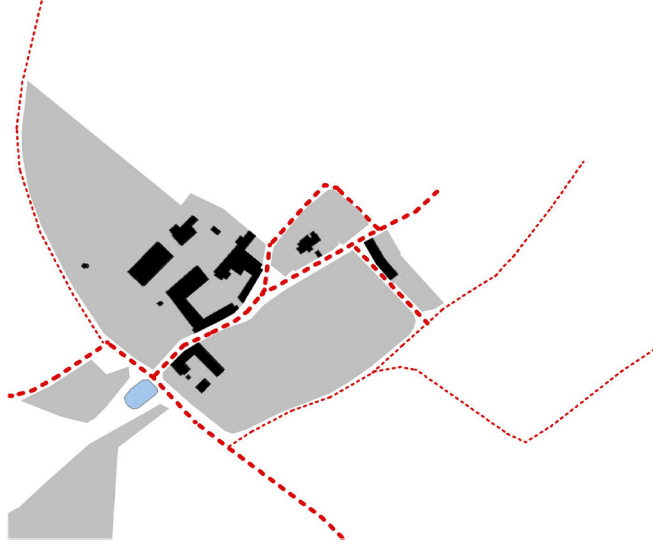
L'emprise du village augmente jusqu'au XIX^{ème} siècle, puis réduit considérablement jusqu'à la situation actuelle. Le nombre d'habitants diminuant, les parcelles non construites liées à la vie du hameau (essentiellement des pâtures) diminuent également de façon importante.

L'église de Boasne, succursale de la cure de Ducy (1), ainsi que son cimetière, semblent avoir disparus au moment de la révolution. En 1790, la commune de Boasne fusionne avec Montépilloy.

Boasne
Structure urbaine en 1811



Boasne
structure urbaine en 2006



Il est probable que l'église et le cimetière se situaient sur l'axe central du village, à l'emplacement des maisons ouvrières (2). Aucune trace ne nous permet aujourd'hui d'affirmer sa position exacte, mais à la lecture du plan d'intendance de 1786, cette localisation semble la plus probable : à la croisée de la rue principale du bourg et d'un chemin secondaire ; le cimetière entourant l'église.

La carte de 1811 ne présente plus aucune trace de ce patrimoine bâti.

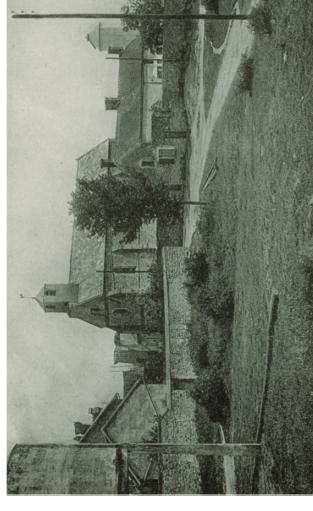
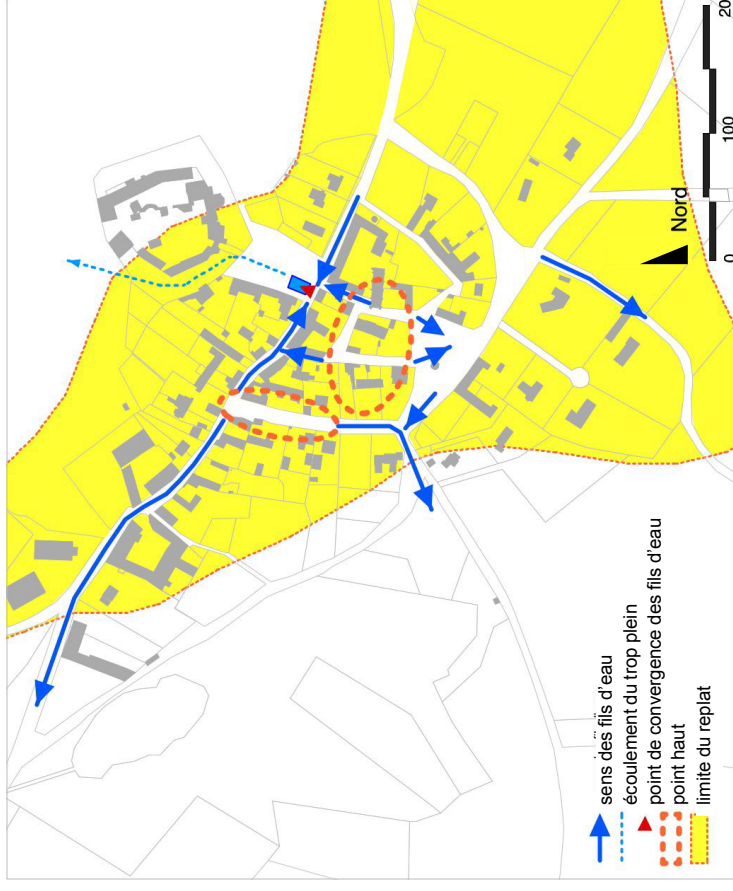
(1) source : Précis statistique - Louis Grave - 1856.
(2) au dire de l'un des habitants du hameau.

Les deux places : celle du Château et celle de la rue de Meaux, ainsi que la placette triangulaire située au sud-est du village, apparaissent sur tous les documents. Si les constructions qui les bordent apparaissent ou disparaissent d'un siècle à l'autre, leur tracé, lui, reste parfaitement identique.

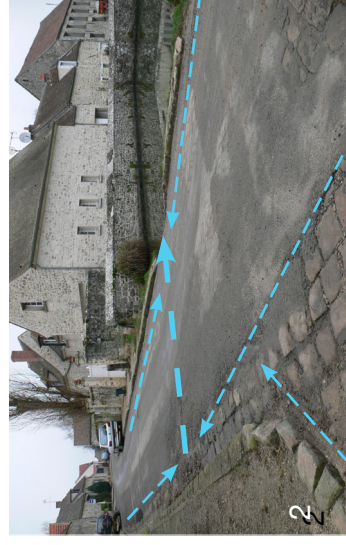
La place du Château est indissociable de celui-ci, et la longévité de l'un explique la longévité de l'autre. Il n'en va pas de même pour la place de la rue de Meaux. De surface comparable à la place du Château, elle n'est pourtant liée à aucun édifice remarquable ou équipement quelconque. Elle a successivement accueilli un lavoir et un réservoir, puis un château d'eau, qui ne pourraient suffire à expliquer sa permanence et n'est aujourd'hui marquée par aucun usage spécifique.

Deux hypothèses restent à conforter :

La première envisage cet espace comme une croisée des chemins, un point de l'enceinte dans laquelle se trouvaient des portes d'entrée au village. La seconde s'appuie sur une observation du parcours des eaux de ruissellement sur l'espace public : sur ce plateau en hauteur, l'accès à l'eau est une question vitale pour la vie des hommes et des bêtes. En complément de la source de la Croix des Ormeaux (assez éloignée) et des puits qui furent creusés profondément, il est tout à fait probable que les habitants aient cherché à conserver les eaux de pluie. C'est la vocation de la mare pavée de la place du Château, vers laquelle convergent les fils d'eau. La place de la rue de Meaux, quant à elle, se situe légèrement en contrebas de la plate-forme centrale où est implantée l'église. Elle a pu trouver longtemps sa raison d'être dans cette même vocation.

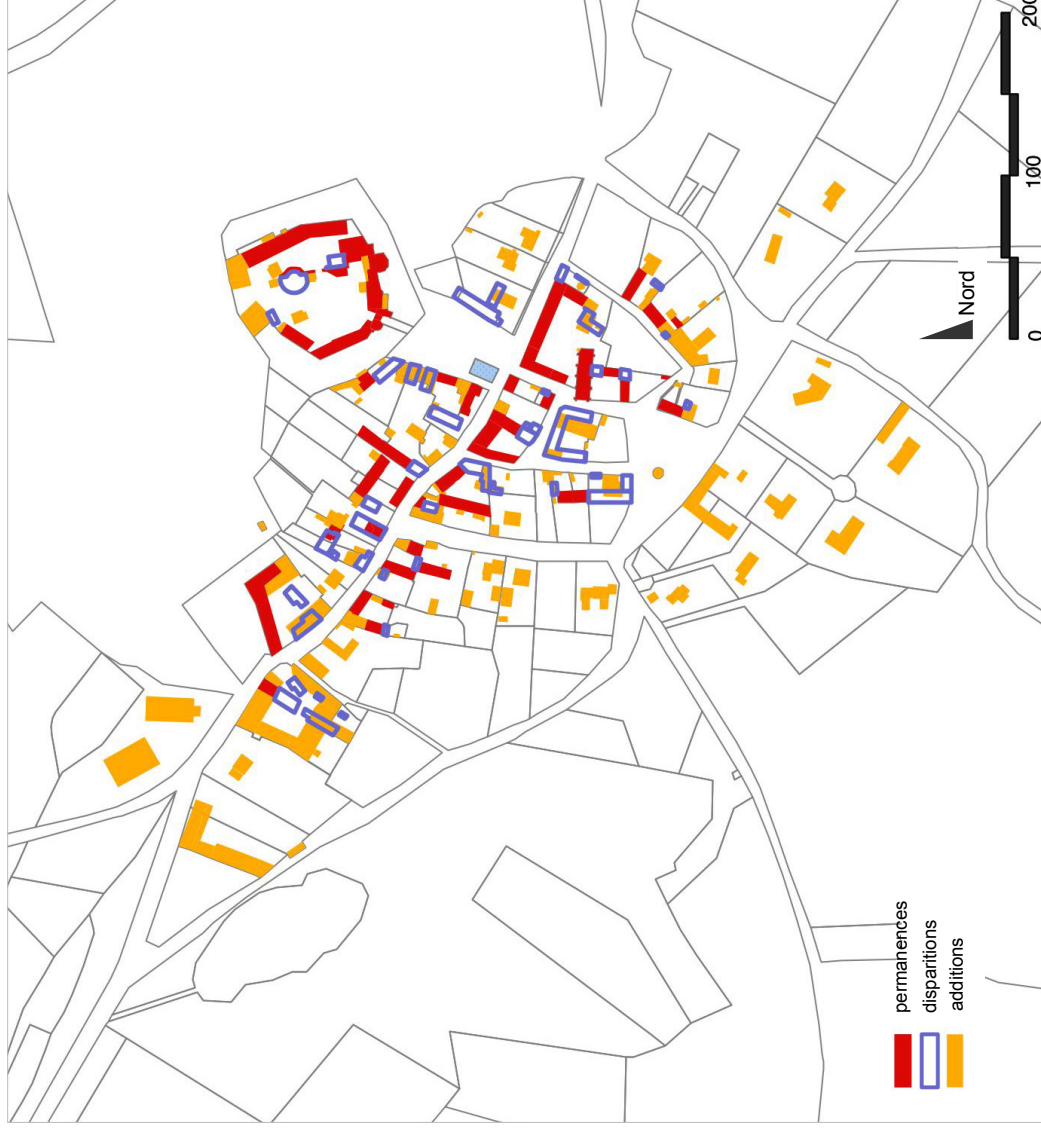


L'espace vert de la rue de Meaux au début du XXème siècle, avec le château d'eau à gauche et le lavoir à droite.



Les pentes de l'espace public sont orientées de manière à récolter les eaux de pluie (2) ou à les rejeter vers l'extérieur du village (3).





Les principales fermes telles qu'elles apparaissent sur le plan de 1786 constituent l'essentiel des permanences du bâti depuis le XVIIIème siècle. Leur forme change, le nombre de corps de bâtiments et l'orientation principale évoluent, mais la taille de la ferme, et peut être dans une certaine mesure la cour, demeurent. Ces permanences garantissent aussi la résistance des tracés publics aux modifications mineures : les grandes fermes marquant les angles de rue le font aujourd'hui avec autant de force qu'au XVIIIème siècle.

L'organisation du bâti autour d'une cour centrale n'est clairement identifiable comme typologie dominante qu'à partir des XVIIIème et XIXème siècles.

En 1711, les constructions s'organisent plutôt en long, soit dans le sens de la profondeur de la parcelle, soit le long de la voie.

En 1811, en revanche, le bâti à cour est la règle. Il se décline à différentes échelles selon la taille des fermes. Entre la fin du XVIIIème et le XIXème, la cour articule des ensembles bâtis dont les différentes pièces évoluent, grandissent ou se réduisent, se complètent de constructions annexes, sans perte de l'organisation autour de la cour.

L'organisation des fonctions au sein de la ferme, et l'implantation des constructions sur la parcelle dépend de la combinaison de plusieurs facteurs, par ordre d'importance :

- la protection aux vents dominants, qui conduit à utiliser le bâtiment pour protéger la cour des intempéries et à exposer au nord et à l'ouest des murs aveugles, les façades percées étant ainsi ouvertes au sud et à l'est
- la position, particulière à Montépilloy, de l'habitation dans la ferme, compromis entre une orientation au sud et/ou à l'est et une implantation sur rue pour raison de surveillance de l'accès.

Le bâti secondaire, fait de petites fermes et maisons ouvrières, est le plus mobile. Il se compose et se recompose d'autant plus facilement que ses petites dimensions (deux pièces suffisent à abriter une famille) et sa qualité de construction l'autorisent.

Bien que la trame bâtie ait beaucoup évolué, la logique d'implantation originelle est encore lisible aujourd'hui. Ses adaptations aux évolutions du tissu a généré des formes urbaines particulières, telles que la succession de murs pignons rue des Bordes et les maisons en bande en retrait, juste en face.

En 2006 le bâti à cour s'il reste important et structurant n'est plus dominant. Il apparaît surtout qu'une part importante du bâti du centre ancien résulte de la décomposition de bâtis à cour de petite taille.

Évolution de la trame bâtie

Le bâti à cour en 1811



Le bâti à cour en 2006



Évolution de l'organisation parcellaire ◀ ▶

Évolution de l'organisation parcellaire

En 1786, les parcelles ont des dimensions généreuses et des formes quadrilatères assez régulières, chaque parcelle ayant sans doute correspondu à une ferme.

Au début du XIX^{ème} siècle (cadastre Napoléonien), le parcellaire se densifie.

Les héritages conduisent à subdiviser les grandes parcelles des fermes en plus petites parcelles de tailles équivalentes entre elles.

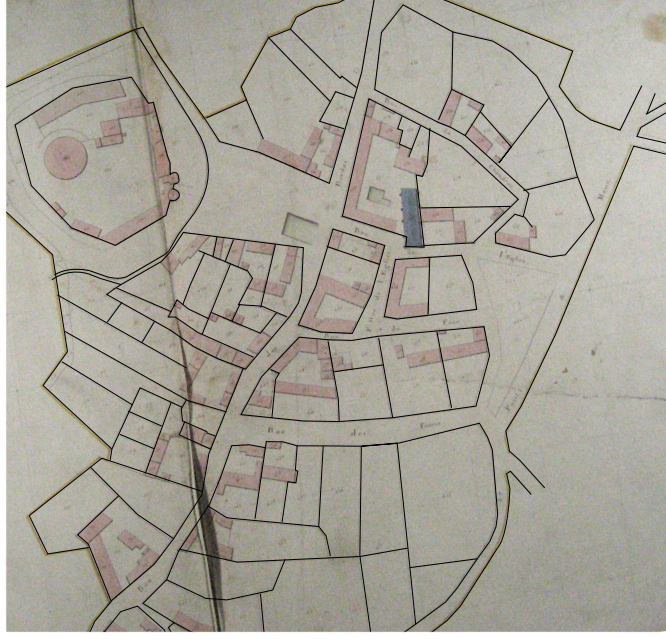
On observe également la subdivision de terrains non construits jusque là, dédiés aux bêtes ou à la petite culture inclus dans les limites de l'emprise villageoise.

Ces divisions successives produisent à certains endroits un tissu parcellaire complexe, que seule une connaissance des unités foncières correspondantes pourrait éclairer.

Le parcellaire en 1786.



Le parcellaire en 1811

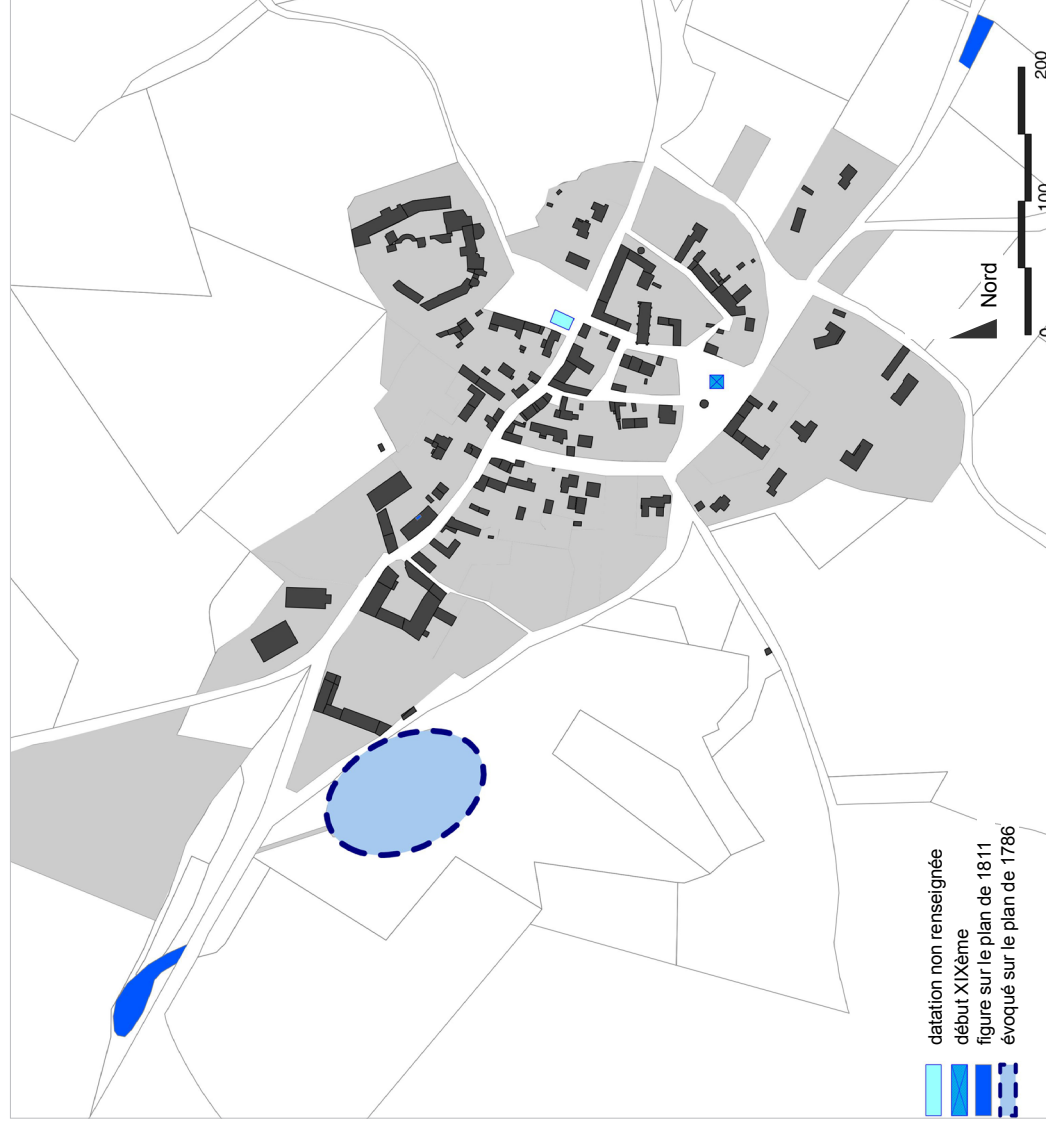


Le parcellaire en 2006



Situé sur une hauteur, dans un paysage de plaine, Montépilloy dut chercher par tous les moyens à s'assurer un accès facile à l'eau pour les hommes et pour les bêtes. Sur les plans de 1786 et de 1811, les emplacements des mares diffèrent, évoquant de possibles difficultés à trouver un terrain adapté à la retenue d'eau. En 1786, un site nommé «la grande mare» se trouve sur le chemin de Mont-l'Évêque, alors qu'en 1811, on trouve deux mares en périphérie villageoise, ainsi qu'une mare privée dans la cour d'une grande ferme. Peut-être la collecte de l'eau de pluie sur la parcelle a-t-elle constitué une pratique plus répandue en d'autres temps, mais nous n'en trouvons pas trace sur les documents dont nous disposons.

Les deux places publiques du village proposent ou ont proposé un accès à l'eau. On peut supposer que l'eau a joué un rôle dans la structuration des tracés publics.

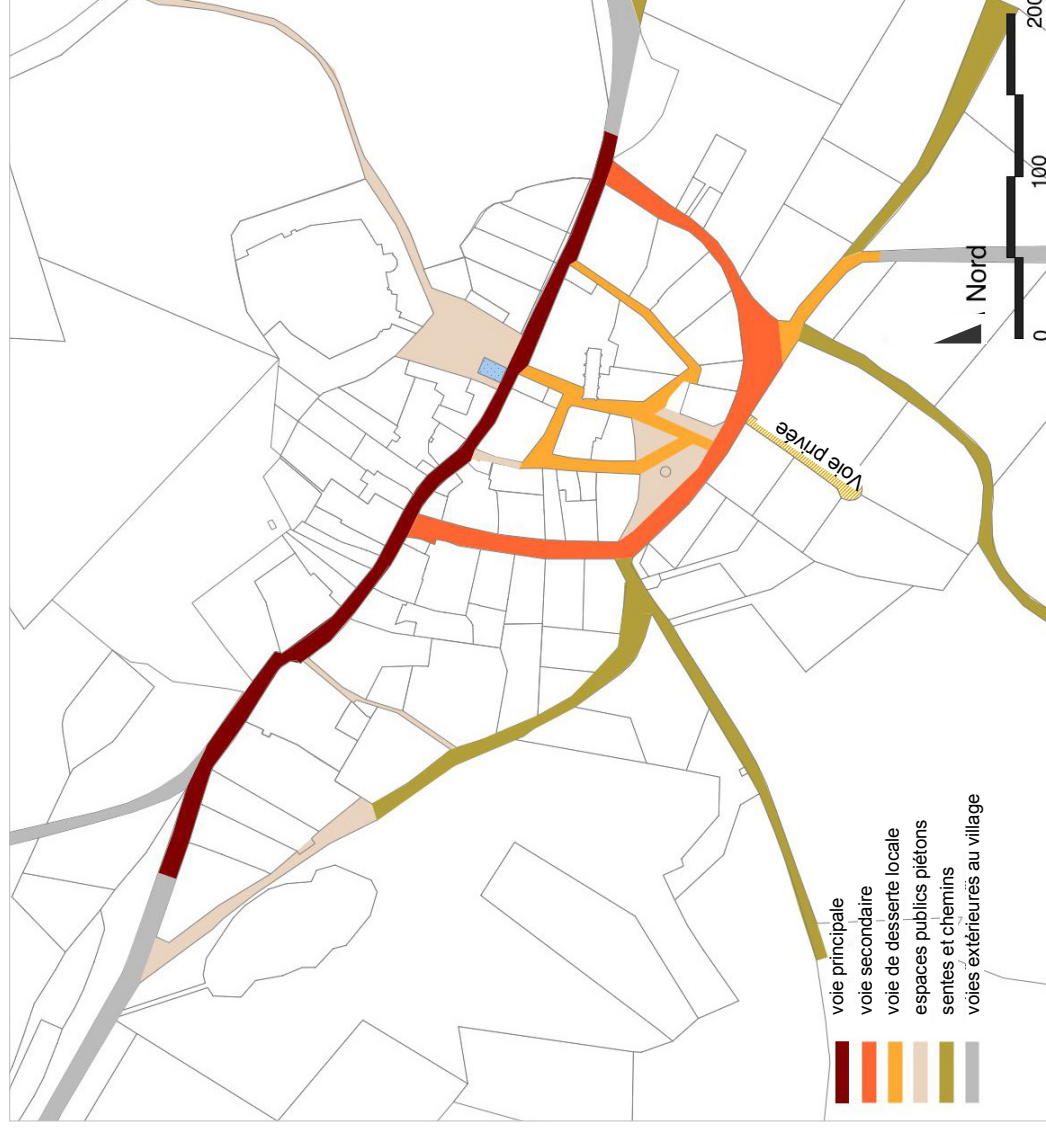


► Analyse du maillage urbain

Organisation de la trame viaire

L'évolution du réseau viaire, notamment au cours du siècle dernier, a fait de la rue des Bordes la rue principale du village. C'est elle qui concentre le plus grand nombre d'habitations, l'essentiel des fermes, et qui irrigue les voies secondaires ou de desserte. Son tracé légèrement sinueux suit la crête de la colline.

La rue des Fossés occupe un second niveau hiérarchique dans ce réseau. Elle recueille les voies de desserte locale, c'est à dire les ruelles du centre dense, les chemins et routes qui conduisent aux hameaux voisins.

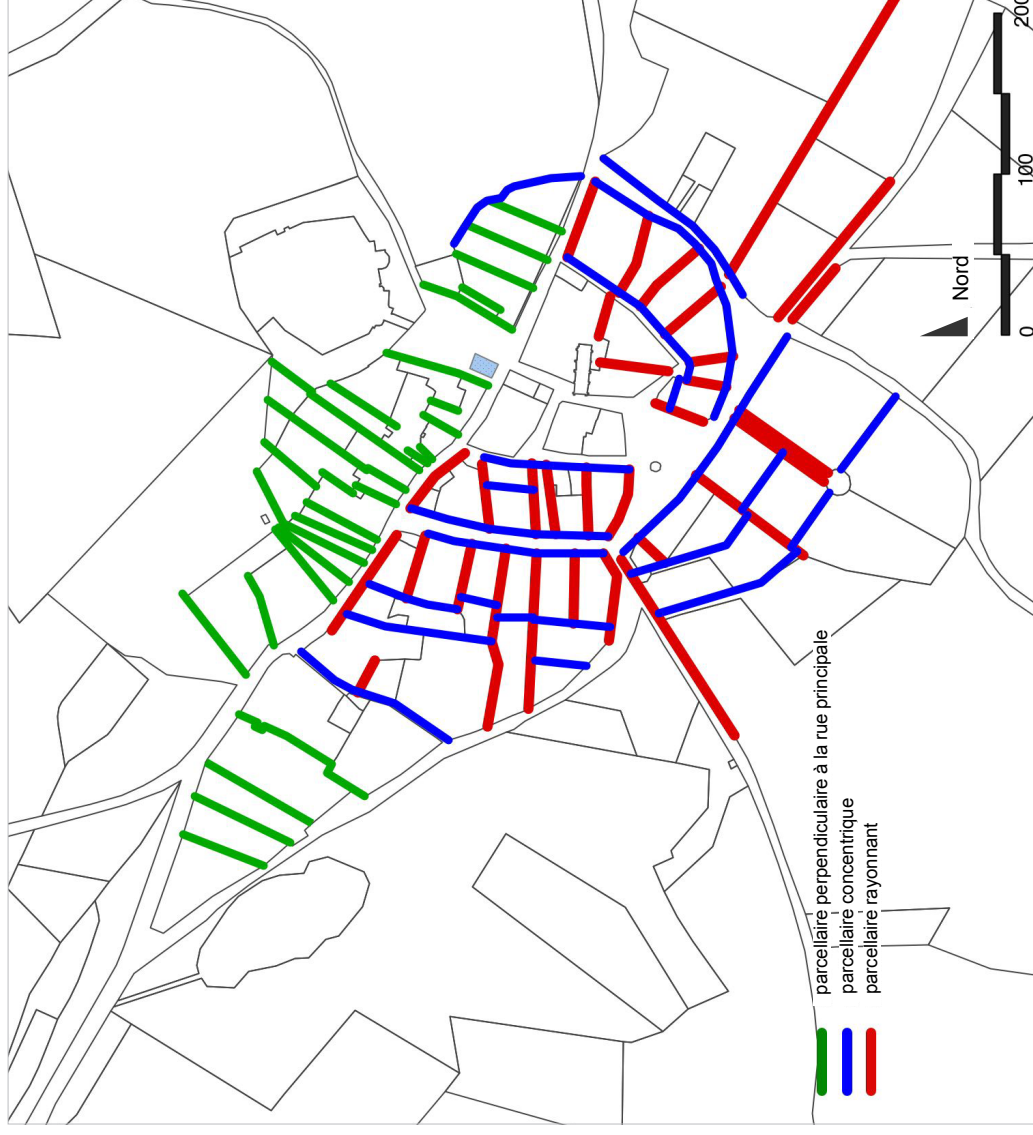


Fortement lié à la trame viaire, le parcellaire est marqué par la juxtaposition d'une logique radio-concentrique, dont la rue des Fossés est un élément déterminant, et d'une logique linéaire conduite par la rue des Bordes.

Il est surprenant de constater à quel point les deux logiques coexistent sans se perturber et survivent aux divisions parcellaires et remaniements successifs effectués à l'occasion des successions. Rares sont les parcelles qui ne répondent en rien à ces logiques ; Seules les constructions récentes au sud-est du village s'en détachent nettement.

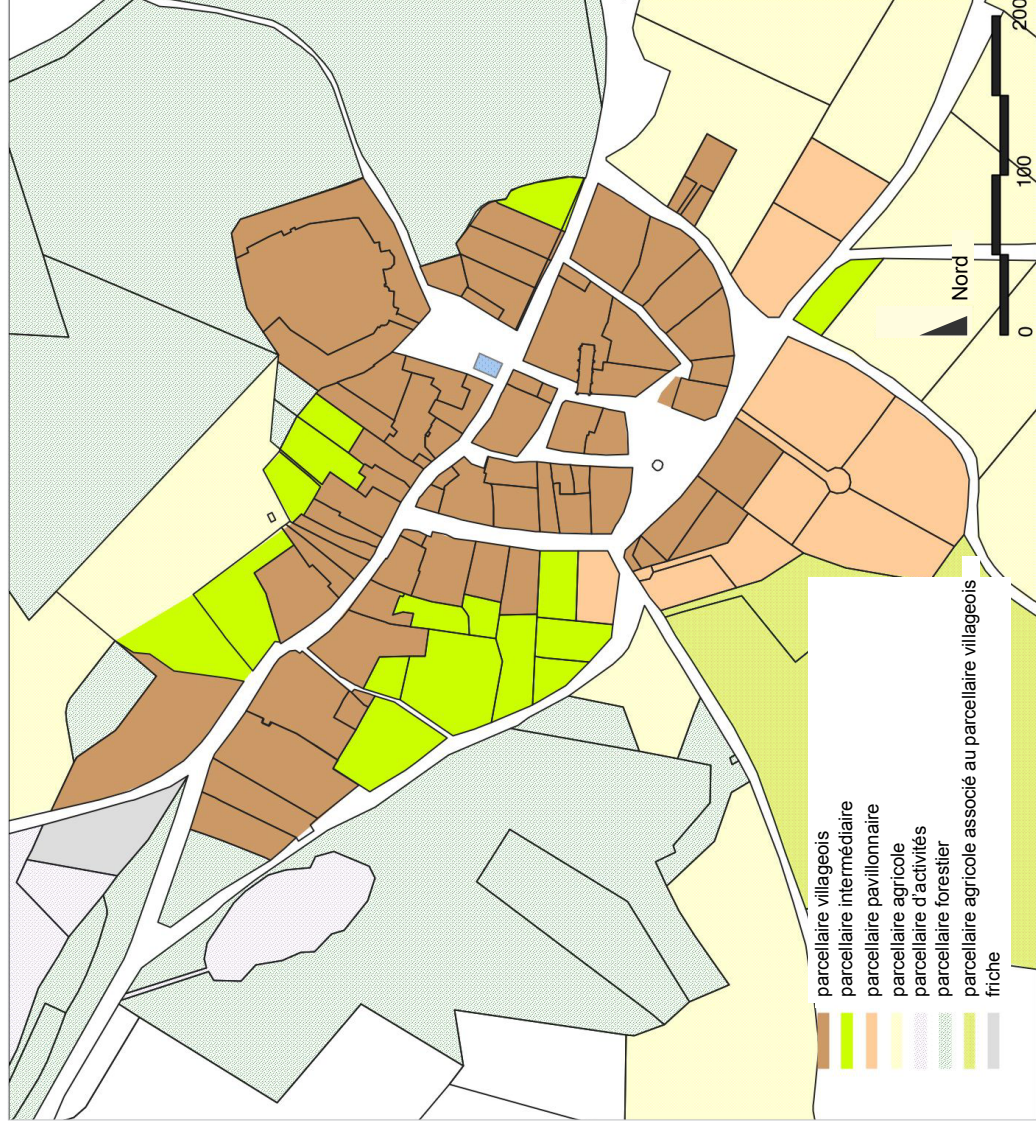
Le parcellaire châtelain reste une pièce à part, tenue à distance du village et de forme et fonctionnement différents en tous points du parcellaire villageois. Bien que le château entretienne et ait entretenu par le passé des relations fonctionnelles proches avec des parcelles villageoises voisines, le parcellaire ne traduit en rien ces relations.

L'église, au contraire, occupe une place centrale dans cette organisation. Sa centralité historique, confortée par celle de l'école et de la mairie, semble avoir été le pivot de l'organisation du bâti autour d'elle. Murs d'enceinte et complexification de la trame bâtie dans le centre dense du village, ont brouillé pour le visiteur la lecture de cette organisation. Elle est pourtant, d'un point de vue cadastral, extrêmement prégnante.



Typologies parcellaires

Analyse du maillage urbain



Le **parcellaire villageois** correspond au centre ancien, au château et aux abords de la rue des Bordes jusqu'à la sortie ouest de Montépilloy. Traditionnellement plutôt homogène (fermes à cour et logements pour les ouvriers agricoles), il intègre aujourd'hui des constructions très diverses quant à leurs volumétries, leurs implantations et leurs matériaux.

A l'ouest du village, le parcellaire conserve son fonctionnement traditionnel. Entre l'espace boisé et les parcelles bâties de la rue des Bordes et de la rue des Fossés, **un parcellaire intermédiaire** associé au parcellaire villageois, assure une transition fonctionnelle et paysagère. Ces parcelles occupées par des pâtures, des poulaillers ou des potagers, sont absentes des franges sud et est de l'urbanisation. Aucune autre transition n'existe entre l'espace agricole extérieur au village et le **parcellaire péri-villageois**.

Ce dernier est différent des autres types de parcellaires qui l'entourent. Il se singularise par ses caractéristiques de taille, de forme... et aussi par son autonomie. Il est en discontinuité avec la structure parcellaire villageoise.

A Boasne, le parcellaire intermédiaire est omni-présent.

Il assure une intégration paysagère douce du hameau dans son environnement.

Il permet également que les constructions du tissu villageois évoluent sans heurt pour les perceptions depuis l'extérieur.



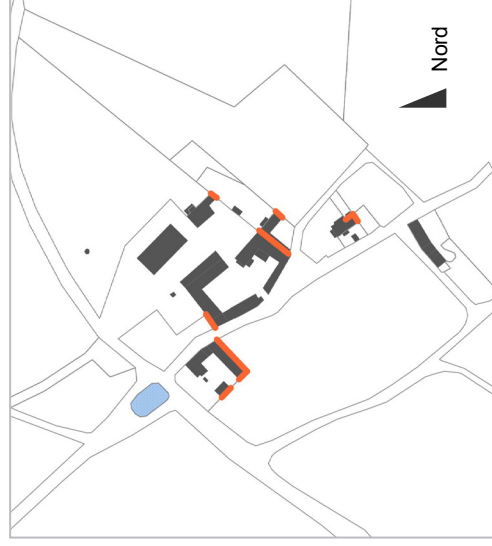
Le bâti implanté en limite séparative

Sur l'ensemble du parcellaire villageois, presque toutes les constructions s'implantent en limite séparative avec les parcelles voisines.

Ces caractéristiques, courantes dans les tissus anciens, participent à la production d'une trame bâtie spécifique, dans laquelle les effets d'avant / arrières sont très marqués. Les raisons de ce mode d'implantation sont multiples :

- Permettre de dégager des espaces libres (cours, jardins) de surface plus conséquente avec un minimum d'espaces résiduels.
- Orienter les bâtiments de la manière la plus rationnelle thermiquement, avec des murs aveugles en limite mitoyenne au nord et à l'ouest et des façades largement ouvertes sur cours et jardins au sud et à l'est.
- Organiser l'implantation des constructions principales comme des bâtiments annexes sur la parcelle.

Les constructions récentes qui ont répondu à cette règle ont pris place assez naturellement dans le tissu villageois, bien que les matériaux et typologies employés diffèrent de ceux des bâtiments anciens.



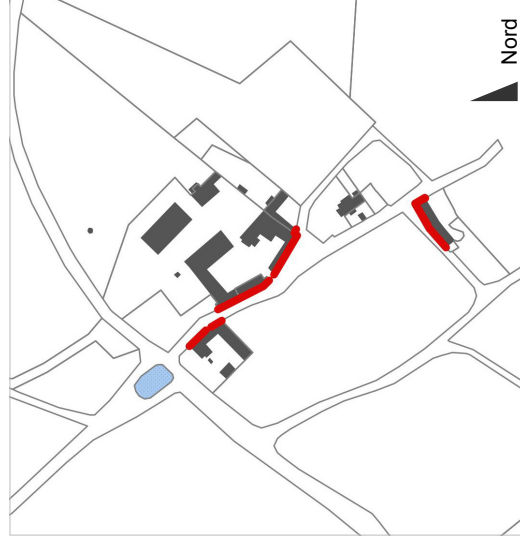
Implantation du bâti

Le bâti implanté en limite avec l'emprise publique.

De la même manière, l'implantation en limite de l'emprise publique constitue une constante de l'implantation des constructions antérieures au XXème siècle. Les constructions postérieures, même inscrites dans ce tissu villageois cohérent, dérogent à ce principe.

La distinction entre l'implantation en limite de l'emprise publique et l'implantation en retrait de celle-ci, explique en grande partie les différences d'ambiances et de perceptions caractéristiques de la rue villageoise, dont la rue des Bordes est un bon exemple. L'espace public y est très clairement délimité par le bâti. La proximité des constructions entre elles imprime un paysage très minéral à la voie. Les angles de rue et, dans le centre du village, les contours des îlots sont très tenus par le bâti aligné. Les murs aveugles, lorsqu'ils sont de bonne facture, donnent forme et présence au volume de la rue et les façades percées animent l'espace public.

L'alternance de bâti implanté en limite séparative et d'espaces non construits tels que cours ou jardins, rythme l'espace public par le jeu des murs et des percées visuelles vers l'intérieur des parcelles.



La trame bâtie du tissu villageois est ordonnée par un plan de toitures cohérent, qui guide les relations des bâtiments voisins entre eux.

Les toitures parfaitement alignées, qui associent plusieurs bâtiments sur une même parcelle ou sur des parcelles voisines, trouvent leur origine dans l'histoire et l'évolution du bâti. Avant d'être fragmentées, les constructions situées sur une même propriété se sont souvent étendues au gré de nouveaux besoins. Le corps de bâtiment initial était alors prolongé par un nouveau bâtiment de même largeur, dont la toiture était semblable à la précédente : doubles pentes d'inclinaison similaire, sans lucarnes ni débord. La construction ou l'aile d'un bâtiment était ensuite divisée à l'occasion d'une succession. Une nouvelle parcelle était créée et l'ancien bâtiment a aujourd'hui l'apparence de deux habitations accolées.

Le plan des toitures actuel garde une trace de cet héritage. Quelles que soient la taille et la vocation des bâtiments, il conserve cette logique de toitures simples alignées, intégrant un à quatre bâtiments.

L'intérêt de cette notion ne se limite pas à la perception du village depuis le ciel, car à une toiture simple correspond un volume construit simple également.

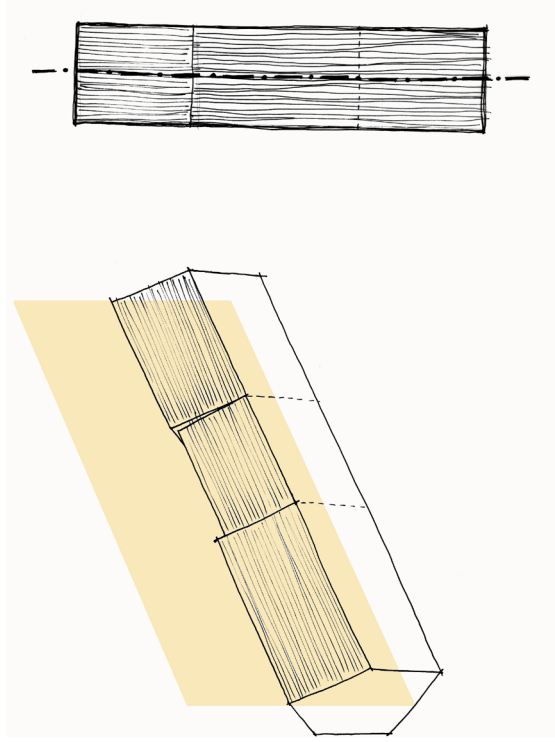
Ceci est une caractéristique primordiale de la qualité et de la cohérence de la trame bâtie.

Cependant, la juxtaposition des constructions, ordonnée par la règle d'un faîtage de toiture parallèle ou perpendiculaire à la voie, produit une organisation bâtie d'une grande richesse.

Ce n'est pas le cas des toitures à pentes multiples qui correspondent à des volumes complexes et très distants les uns des autres.

Ils sont généralement trop isolés pour participer à la confortation de la trame bâtie du village.





1. Des toitures alignées, sur des bâtiments juxtaposés, de même emprise. Les pentes et le plan de toitures sont similaires. Les faîtages sont alignés en plan. La hauteur des faîtages, la pente de la toiture et le matériau de couverture différent, sans que la cohérence de l'ensemble bâti n'en soit altérée.
2. Des constructions de plus petite échelle et d'implantations diverses, offrent un paysage bâti riche et cohérent grâce à des toitures simples, alignées, parallèles ou perpendiculaires entre elles.
3. Les faîtages perpendiculaires de la rue des Bordes rythment la voie.



Cette règle qui semble avoir géré l'organisation des toitures dans le village, loin d'être un ordre rigide qui handicape l'adaptation du bâti à sa parcelle ou à son exposition, permet au contraire des situations diverses et une relative souplesse. Les toitures de bâtiments voisins peuvent être parallèles, perpendiculaires ou alignées. Elles peuvent correspondre à une implantation du mur gouttereau ou du pignon en limite de l'emprise publique, ou encore prendre place en fond de parcelle dans le cas d'un bâti à cour. Ces assemblages peuvent produire un « paysage de toitures » très régulier ou au contraire complexe, mais remarquable par sa cohérence, ceci malgré la diversité des matériaux et des teintes utilisées.

► Les fonctions du bâti

Analyse du maillage urbain

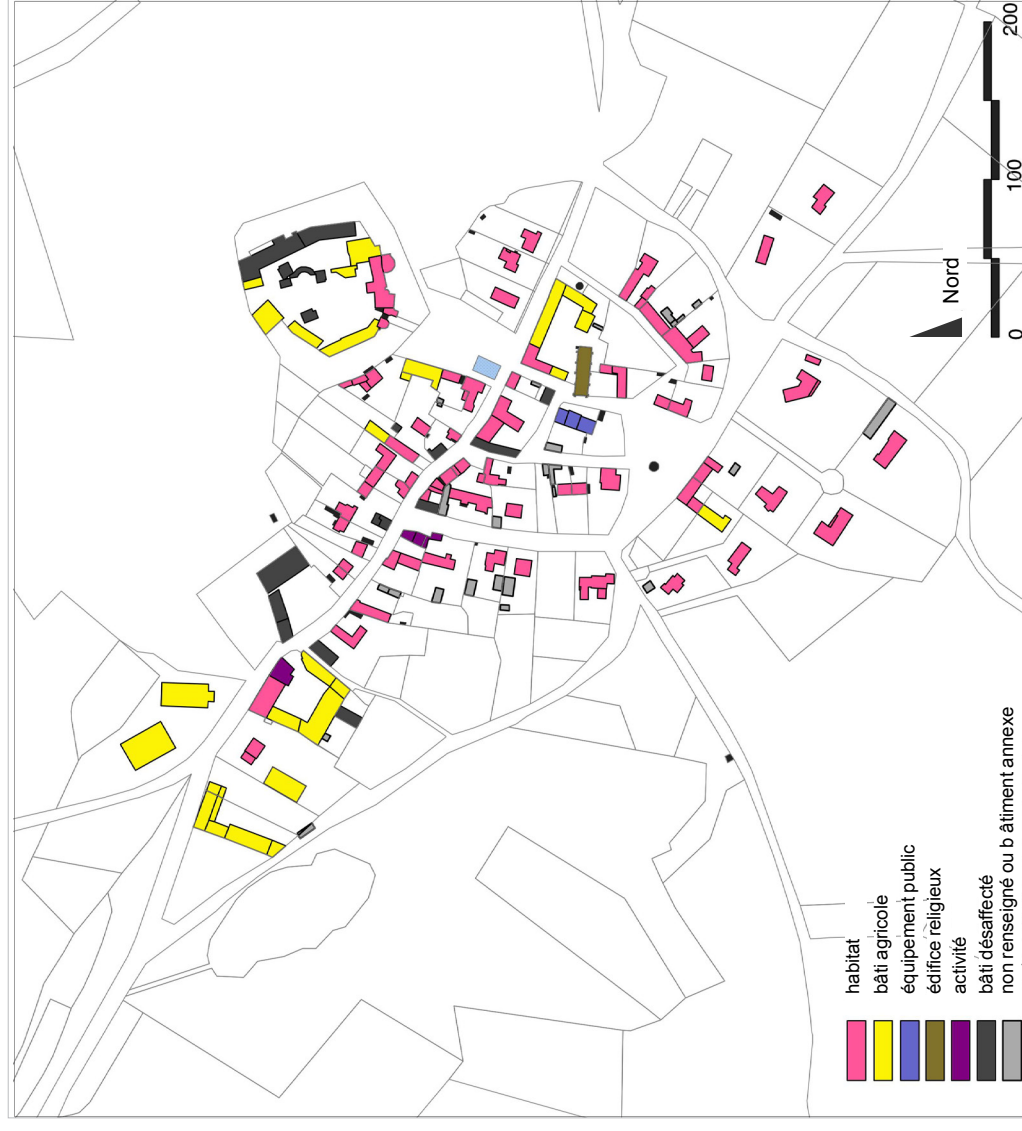
L'affectation du bâti de la commune se répartit essentiellement entre habitat et activité agricole.

Si le tissu traditionnel mêlait ces deux fonctions dans le bâti à cour, les fonctions tendent aujourd'hui à se dissocier et à se regrouper en différents points du village. Le bâti agricole ancien, rendu obsolète par l'évolution des matériels agricoles, est progressivement délaissé par les exploitants au profit de constructions nouvelles de plus grandes dimensions, localisées à la sortie ouest du village.

Dans le tissu central, le bâti ancien à vocation agricole de petite taille a été parfois reconverti en habitation. Mais ces évolutions ont laissé sans affectation des constructions agricoles de tailles diverses.

Les fonctions résidentielles investissent donc l'essentiel du tissu central. Dans les extensions récentes au sud-est du village, l'habitat constitue l'affectation exclusive du bâti. Cette mono-fonctionnalité est inédite dans l'histoire du village. Elle imprime une ambiance résidentielle en rupture avec la mixité fonctionnelle traditionnelle de Montépilloy.

La désaffectation menace certaines des principales fermes à cour du village. Leur avenir sera déterminant à la fois pour la structure urbaine du village, sa mémoire, sa vie quotidienne et son évolution.



L'image du bâti et de sa répartition sur fond noir, sans les repères du tracé cadastral clarifie les perceptions de l'espace public que nous avons abordées précédemment.

On voit ainsi comment le bâti peut concourir fortement à la définition de l'espace public ou, au contraire, s'en détacher totalement.

- la lecture de **la rue des Bordes** est immédiate. Elle apparaît comme l'espace creux entre les deux bandes de bâti, l'épine dorsale, le «joint» de la trame urbaine.

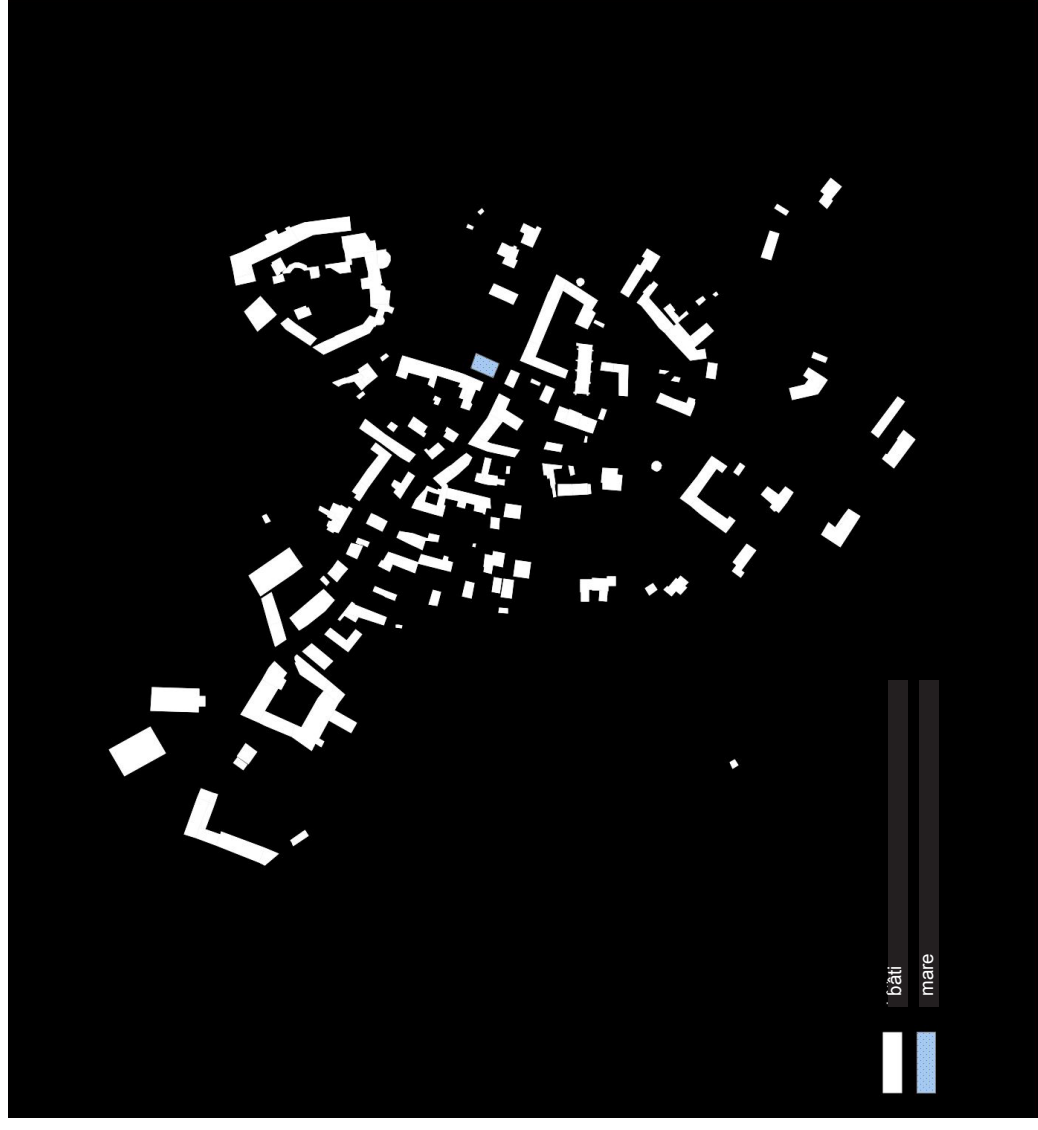
- **la place du Château**, bien délimitée sur son bord ouest, semble amputée de sa limite est. Cette «absence» est confirmée par la lecture des cartes anciennes, qui montrent qu'un bâti aligné a toujours fait pendant aux fermes de la grande cour.

- **les rues de l'Eglise et du Four** sont cadrées par des ailes de bâti à cour. Face au bâti en limite de l'emprise publique, les murs (non représentés sur ce plan) compensent volumétriquement l'absence de bâti de l'autre côté.

- **la rue des Fossés et la rue de Meaux** sont totalement déconnectées du bâti. L'emprise non construite, très large, rend la question du traitement de la limite entre emprise publique et emprise privée, très importante.

- **L'espace vert de la rue de Meaux** est peu lisible. Il n'est bordé que sur deux côtés : au sud par l'ancienne ferme (dont la présence est déterminante) et à l'est par un alignement de petites maisons basses. Là aussi les clôtures jouent un rôle prépondérant dans la «tenue» de l'espace public.

- Le caractère diffus du bâti récent est particulièrement sensible : les maisons situées au sud et à l'est, semblent dispersées dans un espace indéfini. Un phénomène de dispersion qui résulte à la fois de leur indépendance par rapport aux limites parcellaires et de l'importance de la taille de ces nouvelles parcelles.



La qualité et la matérialité de la limite entre parcelle privée et espace public déterminent en grande partie les perceptions de la structure urbaine.

Dans le tissu ancien, ces limites sont majoritairement construites et minérales. Elles prennent des formes différentes selon qu'un mur de bâti implanté en limite de la voie (2) constitue sa propre clôture, ou qu'il s'agit d'un mur d'enceinte (1).

Dans le premier cas, le mur de bâti peut être un mur gouttereau aligné sur tout ou partie de la limite, ou un mur pignon prolongé par un mur d'enceinte en pierre dont l'alignement est inférieur à celui du pignon.

Dans le second cas, le mur d'enceinte clôture la face avant de la parcelle, et parfois aussi les limites mitoyennes et arrières de celle-ci.

Les hauteurs varient selon l'importance de la construction et selon qu'il s'agit du mur gouttereau d'une construction disparue, ou non.

Dans le tissu du XX^e siècle, les clôtures sont plus volontiers végétales ou mixtes, composées d'un muret (surmonté ou non d'un grillage) et doublé ou non d'une haie. Selon le traitement végétal qui en est fait, ces clôtures laissent filtrer les vues à l'intérieur des parcelles et permettent de percevoir arbres et constructions en second plan.

Dans certains cas, un végétal monospécifique et opaque (haie constituée d'une seule essence de type persistant) isole totalement la parcelle par rapport à la voie, sans dialogue possible entre espace public et espace privé.

Les clôtures minérales hautes dessinent fortement les îlots et rendent lisible la structure urbaine.

Au contraire, les clôtures végétales ou mixtes créent des transitions d'autant moins définies que leur traitement est hétéroclite dans une même rue (3, 4).



Limites entre espace public et espace privé



Les murs combinés à l'étroitesse de la chaussée font de la rue du Four une ruelle caractéristique du centre ancien.



Le bâti haut et imposant de l'entrée du village marque les limites de l'espace public sans aucune équivoque.

Le réseau de murs est une composante importante du maillage urbain. Aujourd'hui, de nombreux murs sont en mauvais état, parfois à un niveau avancé de destruction (5). Il importe de se poser la question de la pérennité de ce patrimoine.



Analyse des paysages bâtis (perceptions)



Analyse des paysages bâtis

► Le village perçu de l'extérieur

Le village est peu perceptible depuis l'extérieur. Les boisements bien que de qualités diverses (essences d'arbres variées, taillis, taillis sous futaies) composent un écran dense et continu qui occulte presque toutes les vues vers et depuis Montépilloy.

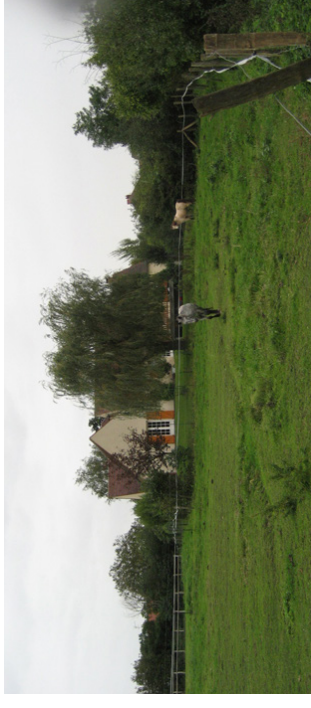
La couronne boisée forme sur les trois quarts de la périphérie du village une limite franche avec la grande culture.

Les trois principales entrées du village s'opèrent par la traversée d'une épaisseur boisée qui matérialise des « seuils ».

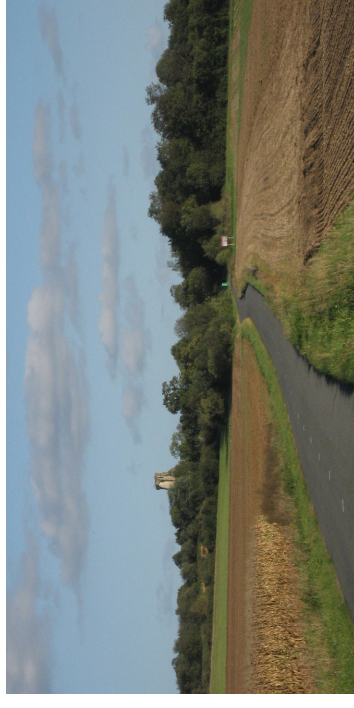
La frange sud-est est la seule partie du village perceptible depuis l'extérieur. Cette partie, récemment urbanisée, est majoritairement en contact direct avec les terres de grande culture et partiellement en contact avec des pâtures qui forment un espace de transition entre l'espace villageois et le grand paysage.



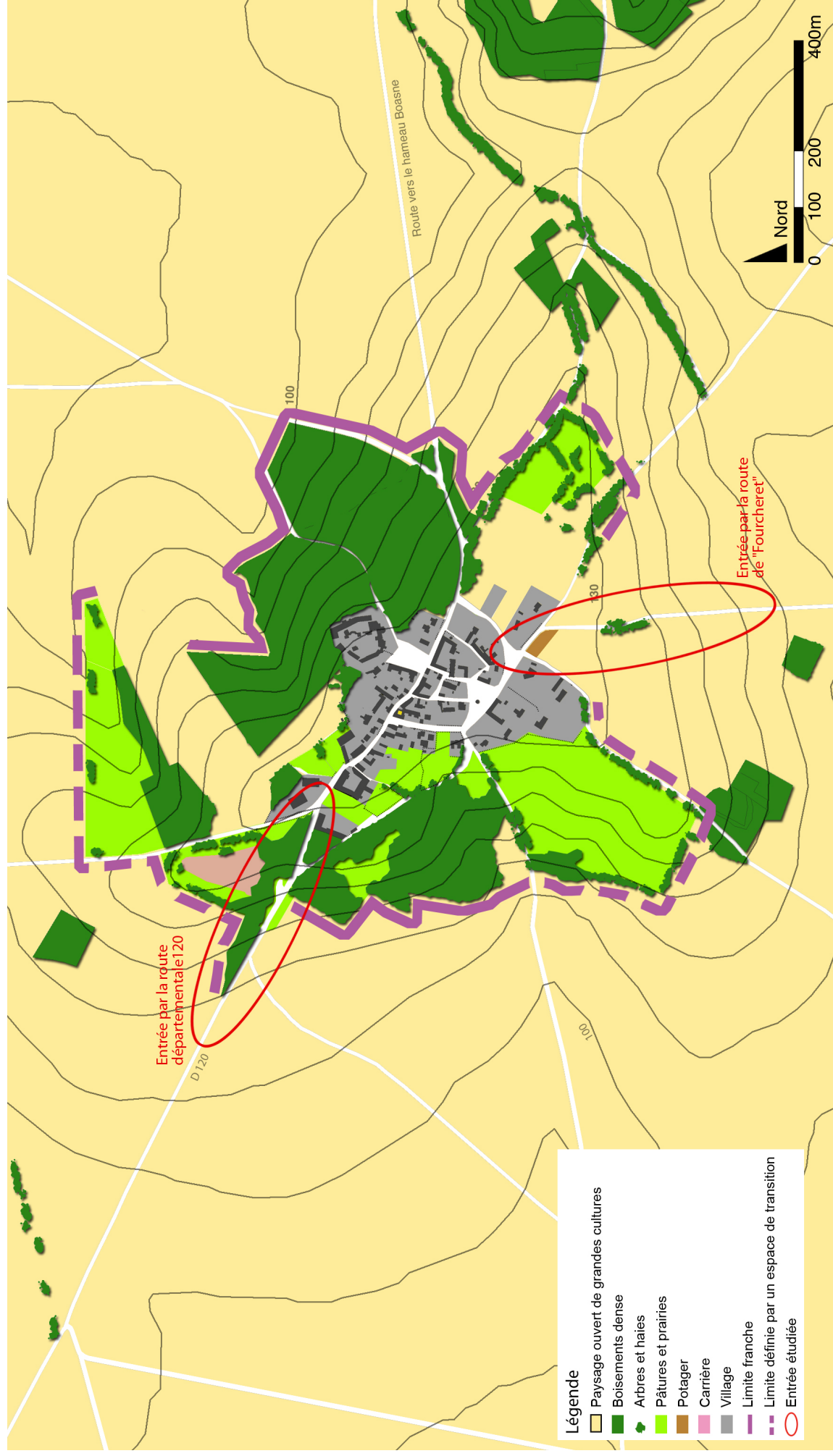
Effet de seuil au passage de la couronne boisée par la route.



Pâtures au sud du village.



La limite sud-est du village, en contact direct avec le grand paysage contraste fortement avec les autres limites du village.



L'arrivée principale à Montépilloy se fait en voiture par la RD 120 depuis le rond-point situé sur la D 1324.

Cette entrée est caractérisée par la montée progressive vers la butte et la traversée du boisement qui ceinture le village.

Soulignons que ces deux caractéristiques se retrouvent sur l'ensemble des entrées de Montépilloy, à l'exception de celle de Fourcheret (étudiée pages suivantes).

L'approche du village se fait au travers de plusieurs séquences :

Séquence 1 : montée vers la butte boisée.

Les vues sont ouvertes et l'on appréhende l'ensemble de la frange boisée de la partie ouest de la butte. Les pâtures situées au nord sont masquées par le relief.

Séquence 2 : accompagnement de l'entrée par un boisement unilatéral qui constitue une première accroche visuelle et conduit le regard.

Séquence 3 : pénétration dans la ceinture boisée. Une haie arborescente puis un boisement (du côté opposé de la route) précèdent la traversée du bois. Une surlargeur de la chaussée (à l'emplacement de l'accès vers l'ancienne carrière, crée une confusion dans la lecture du tracé de la route. L'usage actuel de la surlargeur (plate forme de tri sélectif du verre) ajoute à cette confusion : le statut de l'espace (public ou privé, voie ou aire de stationnement...) est lui aussi mal déterminé.

Séquence 4 : traversée du boisement et première perception du village.

A partir de la plateforme de tri sélectif, une haie taillée longe le boisement sur le côté nord de la route, accompagnant ce que l'on interprète comme l'entrée dans le tissu villageois.

Une fois dépassé le virage, l'espace bâti se révèle par la présence d'une grande ferme à cour située dans l'axe de la route. D'autres bâtiments se profilent sur le bord opposé semblant marquer l'entrée décisive dans le village.

Séquence 5 : sortie du bois et confusion des repères.

La sortie du bois constitue dans le sens de l'entrée dans le village un seuil très fort, marqué par une ouverture soudaine qui s'accompagne d'un « coup de lumière » et par l'arrivée au niveau de l'assiette topographique du village.

Cependant, en contrepoint de ces informations claires, des éléments contradictoires interrompent violemment l'entrée progressive vers le noyau villageois :

Le regard qui était jusque-là guidé par la présence de la ferme à cour est soudainement attiré par un hangar agricole situé sur le côté gauche de la route. A gauche, une clôture de type industriel (treillis soudé) a été implantée en délimitation du terrain du hangar. A droite, une maison est construite en retrait de la route, dans un mode que l'on peut qualifier de « péri-urbain » plutôt que villageois.

Le regard sollicité par plusieurs points forts et contradictoires, hiérarchise mal les informations : les deux fermes à cour semblaient marquer l'entrée du village, mais les hangars et la maison neuve infirment cette hypothèse ...

Là aussi la limite du village tend à s'affaiblir.





► Entrée en venant de Fourcheret

Le village perçu de l'extérieur

L'entrée de Montépilloy depuis Fourcheret est la seule qui présente une vue lointaine sur les espaces bâtis du village, en raison de l'absence de couronne boisée au nord.

Malgré cette absence d'obstacle, l'ascension de la butte scandée de légères inflexions topographiques offre une découverte progressive du village.

Séquence 1 : Perception de la lisière sud du village.

La lisière sud du village est visible de très loin.

Plusieurs maisons de construction récente et quelques peupliers d'Italie se détachent à l'horizon du sommet de la butte.

Séquence 2 : Le passage en creux.

Sur quelques centaines de mètres, la route franchit en déblais les dernières courbes de niveaux. Le village disparaît.

Quelques arbres en cepée accompagnent le talus de gauche et marquent une légère inflexion de la route.

Séquence 3 : L'approche frontale

La route aborde l'assiette topographique du village et se dirige de façon frontale vers deux maisons récentes situées hors du noyau villageois.

Séquence 4 : Le dernier virage et l'entrée dans le village

Devant les deux maisons neuves, la route change de direction, offrant une nouvelle vue vers une lisière du village plus éloignée.

Le visiteur longe alors des parties habitées mais en ayant toujours l'impression d'être dans une séquence d'approche.

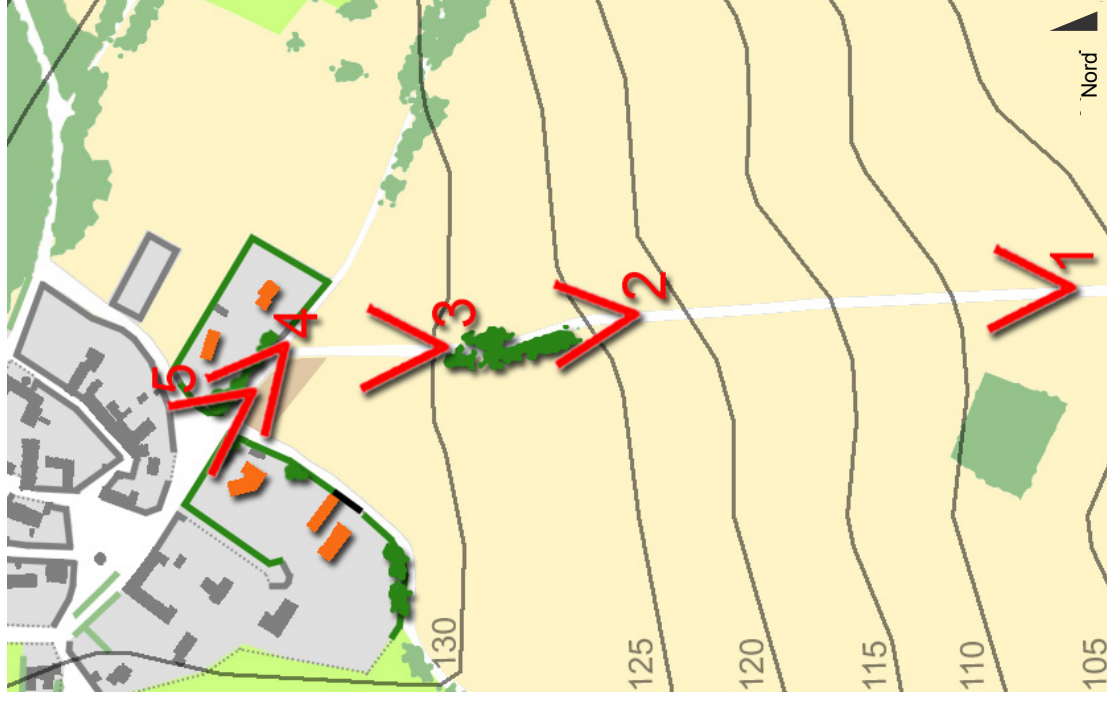
Séquence 5 : seuil d'entrée.

La placette est déjà dans l'emprise du village.

Pourtant, le traitement rustique et la faible densité bâtie lui donnent l'image d'une lisière d'urbanisation. Cette impression est accentuée par le pan-neau d'entrée d'agglomération.

Il faut aborder la place du château d'eau (rue de Meaux) pour percevoir d'autres rues et comprendre que l'on est bien entré dans le village.

Les conséquences de cette « fausse entrée » ne sont pas neutres si nous rapprochons ces observations des constats faits à propos de la structure urbaine. Le bâti des extensions récentes du village en rupture avec les trames bâties et parcellaires anciennes est aussi symboliquement exclu par le traitement actuel de cette entrée depuis Fourcheret.





Analyse des paysages bâtis ► Le hameau de Boasne perçu de l'extérieur

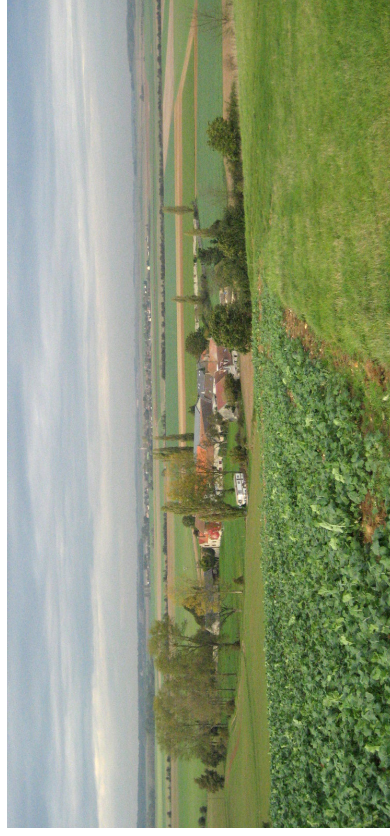
Le hameau de Boasne, contrairement au village, est perceptible de toutes parts depuis les environs.

La vue du bâti est presque toujours filtrée par des rideaux d'arbres.

Le noyau bâti du hameau est entouré d'espaces ou d'éléments de transition diversifiés : murs, jardins, pâtures.



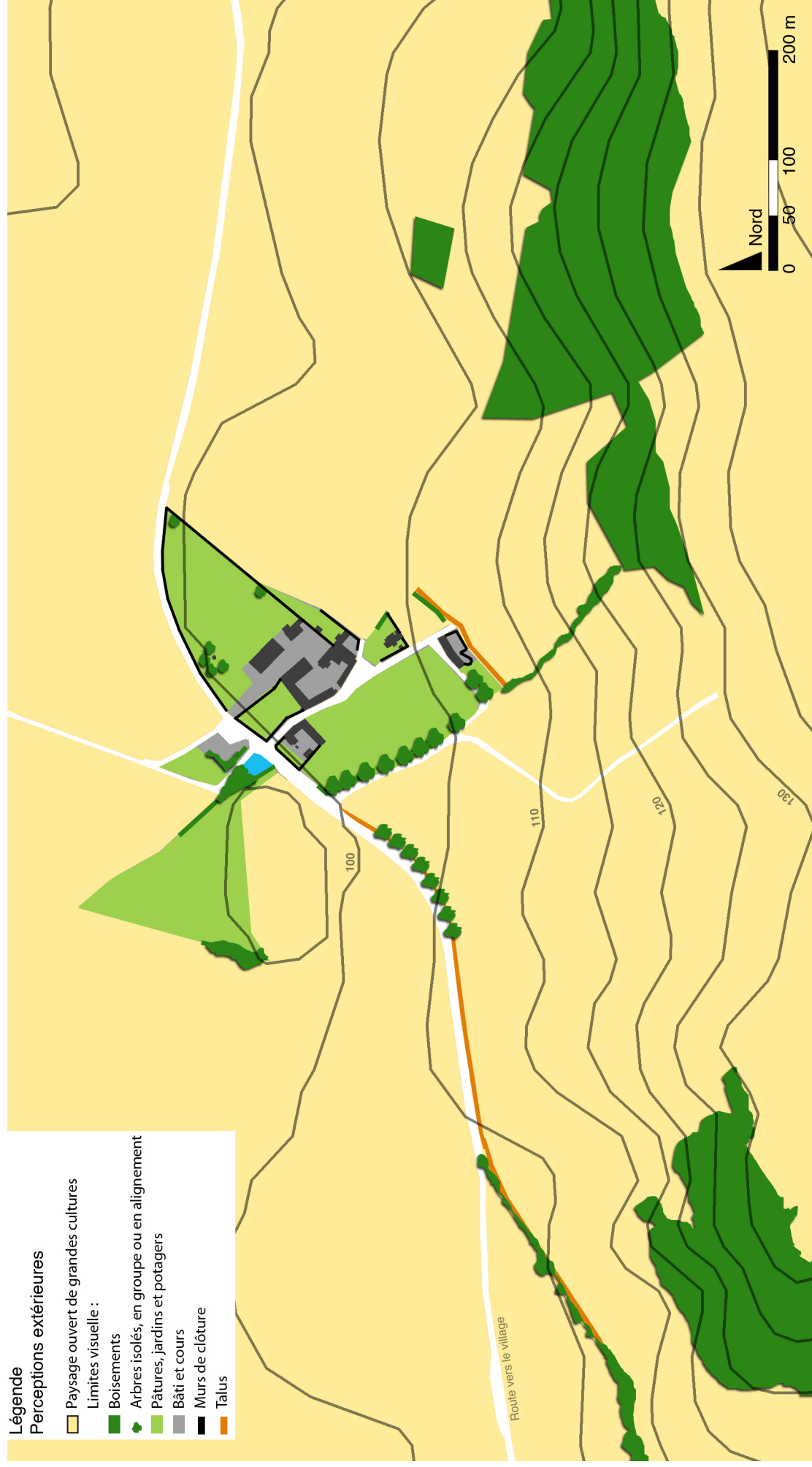
Boasne, vue depuis le sud-ouest : la pâture et l'alignement de peupliers forment un espace de transition avec le grand paysage



Boasne, vue depuis les Hauts de Boasne.



Au Nord, les jardins potagers et la mare sont des espaces de transition entre le grand paysage et le hameau. Le mur d'enceinte de la ferme est une limite franche clôturant toute la partie Ouest du hameau.



Boasne est relié au village de Montépilloy par une seule route étroite. Cette entrée du hameau présente un caractère progressif et séquencé lié à la topographie et à la sinuosité du tracé, alors que la route venant de la RN 324 présente une approche frontale sans effet de découverte.

Seul l'accès depuis le village de Montépilloy a été étudié afin de mettre en évidence ses qualités paysagères.



Séquence 1 : première perception du hameau.
Un talus bordé d'une haie arborescente (trace d'un ancien chemin) descend du coteau et rejoint la route. Il conduit le regard vers les toitures de Boasne.

Séquence 2 : découverte du hameau.

La route atteint alors un replat légèrement surélevé par rapport au hameau. Le bâti qui s'étire derrière un rideau d'arbres devient plus visible.

Séquence 3 : dernier virage et accompagnement par un alignement d'arbres

La route tourne vers la gauche et le regard est guidé par la présence très forte du talus, accompagné à cet endroit d'un alignement d'arbres. Le prolongement du talus vers le hameau continue de guider le regard.

Séquence 4 : entrée de Boasne

La présence des pâtures marque l'entrée dans le hameau et un bosquet de peupliers d'Italie signale la présence de la mare.

Séquence 5 : où se trouve la rue principale ?

En arrivant au croisement avec la rue principale de Boasne, l'œil est capté par la présence du mur d'enceinte de la ferme et par le "vide" des champs cultivés.

L'accès, d'une part des abords de la mare et d'autre part de la rue principale, étroite et encadrée par des murs, est presque imperceptible.

L'absence d'aménagement de cette séquence porte à confusion, puisque l'on se sent dépourvu de repères et extérieur au hameau, alors qu'on le traverse.



La couronne boisée qui entoure partiellement Montépilloy contribue à produire un «paysage intérieur» très fermé. L'unique ouverture visuelle vers l'extérieur du village est localisée à la sortie sud-est. Elle permet de découvrir le plateau agricole, Senlis et les massifs forestiers environnants.

La structure urbaine conditionne aussi fortement les perceptions à l'intérieur du village : les rues sont courbes, souvent courtes et les murs (mur de bâtiment ou mur d'enceinte) forment des écrans pour le regard. La vue depuis la rue de l'Eglise vers la Place du Château est la seule véritable percée visuelle au sein du village lui-même.

Les perceptions à l'intérieur de Montépilloy sont ponctuées de repères. Certains, tels que le donjon, la porte fortifiée ou la tour-chapelle sont omniprésents. Leur taille élevée les rendent en-effet perceptibles depuis de multiples endroits.

D'autres repères sont importants :

- l'association de la mare et de la Place du Château qui marque le centre du village,
- la ferme à cour carrée à l'entrée ouest,
- le silo à l'est.

A contrario, il est intéressant de noter que l'église, par sa position à l'intérieur du noyau central et par son absence de clocher, a une présence très discrète dans le village.



Seule vue (ou perspective) dans le village.



La ferme à cour carrée est un repère à l'intérieur du village.



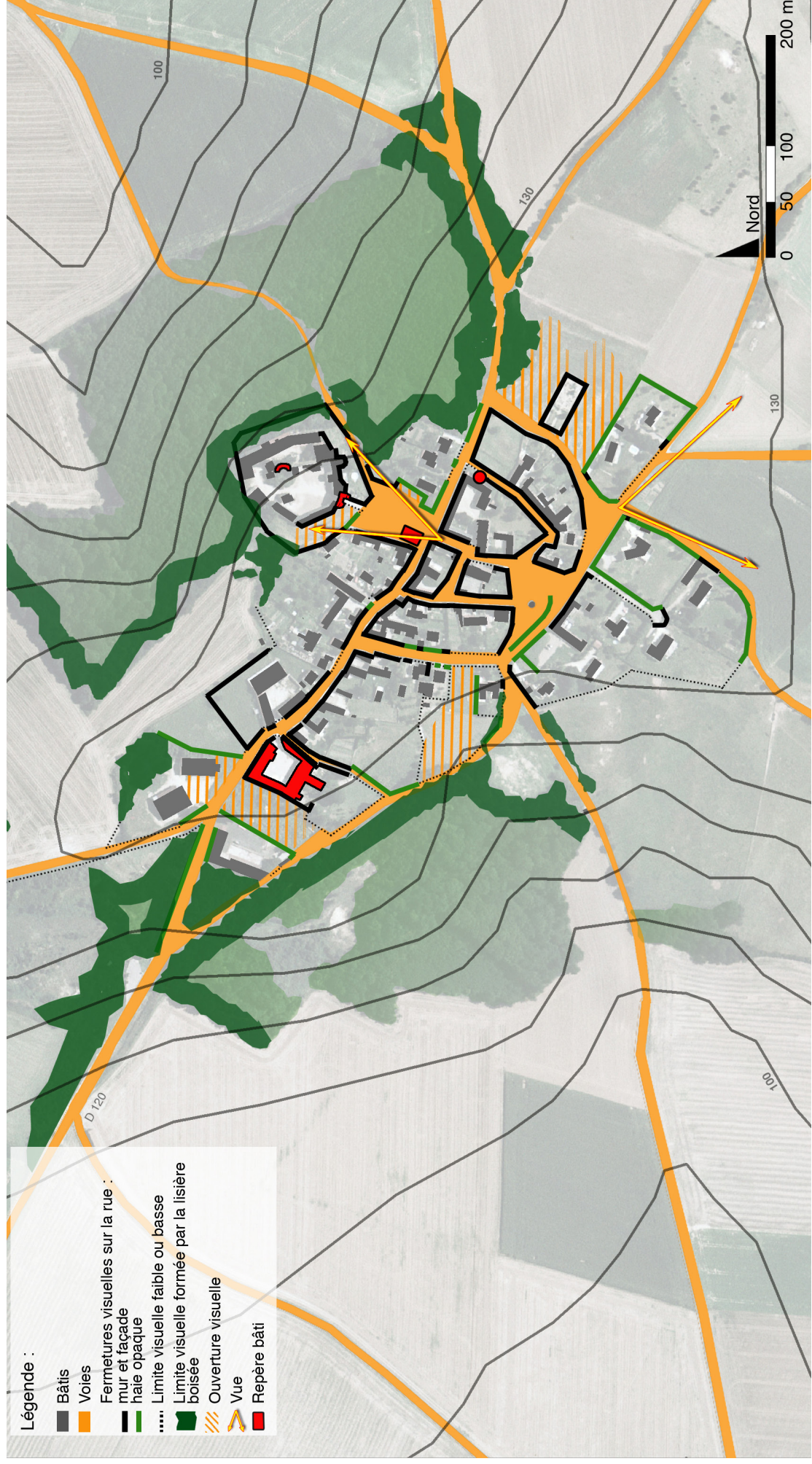
Les rues sont étroites et encadrées de murs.



Ouverture visuelle depuis la rue du Cimetière au sud-est du village.



Les rues courbes ne permettent pas d'échappées visuelles lointaines.



La Place du Château

Elle est la place de représentation de Montépilloy. Son ampleur et la perspective lointaine qu'elle offre vers le château contrastent fortement avec le reste du village qui est dense et fermé.

La découverte de la place depuis le cœur du village ou depuis la rue des Bordes, est surprenante, d'autant plus que l'espace s'appréhende d'un seul coup d'œil.



Au sud et à l'ouest les limites de la place sont constituées par des fronts bâtis.



La limite Ouest, plantée en partie par des massifs arbustifs forme une limite trop faible compte tenu de l'ampleur de la place.



La place s'appréhende d'un seul coup d'œil. Le château et la mare dominent la composition actuelle.

L'aménagement actuel et le mauvais état des sols donnent à la place l'apparence d'un espace fonctionnel un peu austère.

Une étude de requalification a permis de formuler des orientations pour sa mise en valeur.



Extrait du cadastre actuel

Placette au croisement des rues de Meaux et du Cimetière

Cet espace à dominante végétale est une sorte de «sas d'entrée» dans le village. L'ambiguïté est notamment induite par le panneau d'entrée d'agglomération. En l'absence de repères, le visiteur hésite sur la direction à prendre pour rejoindre le centre du village.



Placette au croisement de la rue de Meaux et de la rue du Cimetière

Place «du château d'eau» (ou de la rue de Meaux)

Cet espace végétal, généreux par ses dimensions, est en partie «déformé» par la présence de la butte du château d'eau et des végétaux qui l'accompagnent qui ferment entièrement son côté ouest. La place tire sa force de sa forme triangulaire particulière et de la grande bâtisse qui délimite fortement l'espace au sud.



Placette au croisement de la rue de Meaux et de la rue du Cimetière

L'aménagement actuel est très simple et les espaces de circulation sont seulement marqués par des bornes et des pierres posées.

Malgré la banalité du traitement des éléments pris isolément, il se dégage de cet espace une ambiance sereine et rurale en accord avec le caractère du village.



Le mobilier urbain est succinct et des bornes de pierre délimitent les espaces plantés.



Place «du château d'eau». Son traitement simple et sobre est en harmonie avec le caractère rural du village.



La place du château d'eau (ou de la rue de Meaux).

Le grès présent dans le sous-sol de la butte témoin, se retrouve partout dans l'espace public de Montépilloy.

Il a été utilisé pour paver les rues mais aussi pour construire les bâtiments et les murs d'enceinte ou encore pour délimiter les angles des îlots ou les surfaces enherbées au moyen de bornes.

Le grès donne une patine chaleureuse au village avec des couleurs de gris et d'ocre teintées parfois de rose ou de brun foncé.

Les toitures majoritairement en terre cuite se distinguent par l'hétérogénéité de leurs teintes allant du brun foncé des tuiles plates anciennes au rouge orangé des tuiles mécaniques plus récentes.



Maisons et murs de clôture édifiés en moellons de grès.



Blocs de grès amassés au bord d'un champ



Pavés en grès avec des joints remplis de sable ou végétalisés.



Mur composite (grès et calcaire) avec chaînage en pierre calcaire taillée



Diversité des matériaux de couverture avec une présence soutenue de la tuile mécanique rouge

Les bornes

Le village perçu de l'intérieur



1



2



3



4

Les bornes sont un motif récurrent dans l'histoire et dans l'espace de la commune et constituent un riche vocabulaire de délimitation des espaces.

Employées à indiquer des limites à différentes échelles du territoire, elles sont déclinées en éléments plus ou moins ouvragés, depuis les bornes triangulaires médiévales sculptées sur trois faces jusqu'aux simples pierres disposées sur l'espace public pour délimiter les espaces enherbés.

Il est encore possible aujourd'hui de trouver des traces :

- Des bornes médiévales triangulaires. Les plus ouvragées sont vraisemblablement représentées sur le plan de 1786 (limites du territoire paroissial).
- Des bornes des princes de Condé, étroites et hautes, gravées d'une fleur de lys. Certaines sont visibles, dans Montépilloy et dans Boasne, à l'entrée des fermes importantes et sur les espaces publics emblématiques (1 et 3).
- Des bornes hautes simplement taillées, signalant les voiries en fourche, à Montépilloy (place de la rue du réservoir d'eau) et à Boasne, ou les angles d'îlots (2).
- De simples pierres posées au sol pour identifier des seuils et des espaces plantés (4).

Ce dispositif de délimitation n'a rien de physiquement infranchissable, pourtant, il suffit à exprimer efficacement le passage d'un espace à un autre. Il serait intéressant d'en faire une traduction contemporaine dans le cadre d'un aménagement d'espace public à venir.

La présence de l'eau dans l'espace public

Elle s'exprime par les dispositifs de récupération des eaux pluviales. Ceux-ci sont représentés par les descentes de gouttière, les caniveaux et bien évidemment par la mare, pièce maîtresse du recueillement d'une partie des eaux du village.

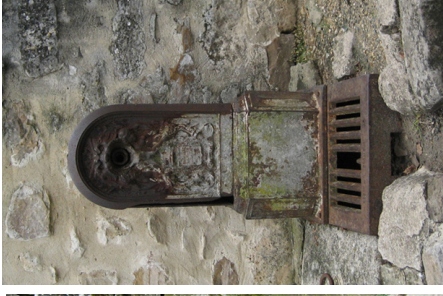
La conduite des eaux pluviales fait cependant défaut à une partie des espaces publics du village, dont une section importante de la rue des Fossés, les ruelles du centre ou la placette d'entrée au sud-est. L'absence de tels dispositifs nuit à la qualité de l'espace public, car ils sont souvent utilisés pour souligner et délimiter finement les espaces.



La mare est le réceptacle d'une partie des eaux de ruissellement du village.



Petit dispositif de recueil et d'écoulement des eaux de pluie.



Ancienne fontaine (hors d'état de fonctionnement).

Les murs de clôture

Ils sont de nature variée et contribuent à produire des ambiances différentes dans le village.

Ils se distinguent par leur matériau de construction et sont réalisés à partir de moellons en grès ou de moellons en calcaire (pierre la plus répandue dans la région). Les murs anciens du village sont généralement des ouvrages assez ordinaires montés avec des parements en moellons de tailles variées sommairement rejointoyés à la chaux.

L'intérieur même du mur est souvent constitué de «tout venant». L'infiltration d'eau, lorsque leur couronnement ou leurs joints sont dégradés, entraîne alors les particules fines laissant des vides qui précèdent l'éboulement de l'ouvrage.

Certains dans le village sont aujourd'hui en très mauvais état, en voie d'écroulement ou envahis par un végétal grimpant proliférant.

La brique est utilisée de façon très ponctuelle, comme souvent dans les régions de pierre, pour souligner plutôt que pour édifier.



Mur de clôture construit majoritairement en moellons de calcaire. Son aspect général est plus "froid" qu'un mur en grès et nuancé de gris.



Chainage d'angle en brique subsistant sur un mur très dégradé.



Mur en pierre réhaussé en bois : l'association de matériaux naturels est cohérente avec le contexte rural.



Vivaces autour du mur de la mare.



Iris et fuchsia en pied de mur le long du trottoir.



Fuchsia en pied de mur planté sur un trottoir engazonné.



Haie vive : haie composée par un mélange de végétaux indigènes.

Les espaces publics de Montépilloy sont marqués par une forte présence du végétal. La majorité des végétaux choisis a un caractère rustique cohérent avec le contexte rural du village.

Le végétal est en revanche peu présent dans les ruelles du coeur de village, autour de l'église et de la mairie.

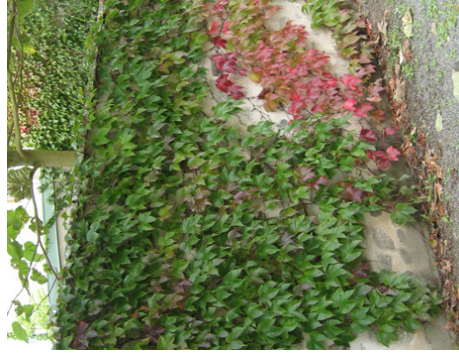
Dans les rues périphériques, les plantes vivaces en pieds de mur soulignent l'assise des constructions. Les grimpantes, révèlent les surfaces sans percements. Elles atténuent l'austérité de certaines façades

De nombreux trottoirs sont enherbés, ce qui a pour effet de limiter l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement.

La simplicité de ces traitements végétaux est remarquable. Ils suffisent à qualifier fortement l'espace public sans contribution de mobilier urbain parasite.



Rosier grimpant contre le mur d'une habitation.



Vigne vierge habillant un mur d'enceinte et la façade d'une maison.



Les trottoirs enherbés sont nombreux au sein du village.

Le hameau de Boasne est constitué d'une rue principale urbanisée de façon discontinue. Les murs donnent des limites franches à l'espace public. Cependant cette délimitation n'est que ponctuelle. La rue principale est en effet presque entièrement bordée à l'est par une pâture qui constitue une vaste ouverture visuelle vers la butte de Montépilloy. A l'extrémité sud-est du hameau une parcelle anciennement bâtie et aujourd'hui vacante, est ressentie comme un "vide" qui tend à affaiblir l'espace public.

Un bosquet de peupliers d'Italie annonce la présence de la mare. Cette dernière est entourée d'espaces dont l'entretien est négligé et le statut (public ou privé, intérieur ou extérieur au village) mal défini.

Les limites entre espace public et espace privé ne sont pas toujours très lisibles et l'appropriation de l'espace public par des usages privés perturbe encore cette distinction.



Vue depuis la rue principale de Boasne vers Montépilloy.



Parcelle non bâtie, mettant en contact direct l'espace agricole et la rue principale de Boasne.



La rue est bordée d'un bâti discontinu et en partie unilatéral.



Le tracé des chemins en fourche dégage un îlot de gazon comportant une borne en son centre.



L'espace public localisé devant l'entrée de la ferme n'est pas identifiable comme tel. Il est néanmoins le seul endroit du hameau où il est possible d'assurer le stationnement d'un véhicule en dehors de la sphère privée.



La mare n'est pas mise en valeur. Une végétation importante a tendance à masquer la présence de l'eau.

A l'intérieur du hameau, une surlargeur de la voirie forme un espace vert traité en gazon. En son centre, une borne lui confère un statut public, dans un registre similaire à celles qui sont présentes dans le village.

Cependant, les espaces publics de Boasne dans leur ensemble manquent de qualification ou tout simplement de délimitations :

Actuellement sécurisée par des banderoles de chantier la mare a peu de présence visuelle : le végétal trop présent et non taillé la dissimule et ses abords immédiats mériteraient une mise en valeur. L'espace localisé devant l'entrée de la ferme est utilisé pour du stockage de matériel agricole et de terre.

Il n'est aujourd'hui absolument pas identifiable en tant qu'espace public.

Pratiques et usages de l'espace villageois



Pratiques et usages de l'espace villageois

Les usages liés aux services et équipements

L'école fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Barbery. Le car de ramassage scolaire fait les navettes entre les deux villages et dépose les enfants au plus près de l'école. Les entrées et sorties des classes sont les moments les plus animés de la journée avec la venue des parents (à pied ou en voiture) et de l'autocar.

A ce jour, il n'y a plus de commerce dans le village, cependant un boulanger passe régulièrement.

L'activité agricole

A l'exception de la ferme du château (qui doit prochainement délocaliser son activité) les exploitations sont regroupées à l'entrée ouest du village. Leur présence induit le passage régulier de tracteurs dans les rues principales de Montépilloy.

La place du château fait office de zone de manœuvre pour les engins agricoles et parfois de stationnement.

Les pratiques touristiques

Des visiteurs, attirés par la renommée du château et de sa tour en ruine, font parfois un arrêt à Montépilloy et se garent sur la place du château. Certains visitent la ferme pensant qu'elle est ouverte au public.

En fin de semaine, le village est aussi traversé par des randonneurs qui empruntent le GR de pays.



Le car de ramassage scolaire assure les navettes entre Montépilloy et Barbery.



Une section de la rue du Four devenue piétonnière est utilisée par les écoliers.



Montépilloy est aussi desservi par des lignes régulières de cars.



Les tracteurs empruntent les rues principales du village.



Autres usages.

La place de la rue de Meaux a une vocation de détente et de halte, confirmée par la présence d'un banc.

A la fois austère et théâtrale, la place du château, est un espace de représentation et de passage peu approprié par les habitants.

Un projet d'aménagement (en cours d'études) vise à lui donner une qualité en cohérence avec la qualité patrimoniale de l'ensemble du site.

Le mode d'appropriation le plus identifiable de l'espace public par les habitants est celui des plantations en pied de murs créées et entretenues par ces derniers.



Végétaux plantés et entretenus par les habitants.



Banc public sur l'espace vert de la rue de Meaux confirmant son statut d'espace de détente.



La place du château : un espace de représentation essentiellement utilisé pour la desserte des habitations, les manoeuvres et le stationnement ponctuel d'engins agricoles.

Usages liés à la circulation et au stationnement.

Le village étant à l'écart des grandes voies de circulation, il ne supporte qu'un trafic local concentré rue des Bordes, rue des Fossés, rue de Meaux et rue du Cimetière. Les autres rues ou espaces publics sont très calmes et essentiellement utilisés pour accéder aux habitations ou aux parcelles (rue de l'Eglise, place du château...).

Le stationnement des véhicules s'égrenne le long de la rue des Bordes, le plus souvent à cheval sur le trottoir, rendant les circulations des piétons parfois difficile. Une autre zone de stationnement (non organisée) se localise à la jonction de la rue du Four et de la Petite rue de l'Eglise. La place du château n'est utilisée que de façon ponctuelle et le plus souvent par des visiteurs.

Le stationnement n'est pas organisé de façon formelle mais cela pose aujourd'hui peu de problèmes compte tenu de la faible circulation dans le village.



Dans la rue des Bordes, le stationnement se fait à cheval sur les trottoirs au détriment du cheminement des piétons.



Dans la Petite rue de l'Eglise et au croisement de la rue du Four, les voitures stationnent le long des murs.

Inventaire des places de stationnement

La commune ne dispose actuellement d'aucune place de stationnement public référencé.

Pour combler cette carence, la municipalité a proposé la création d'une douzaine de places de stationnement. Le dossier est actuellement en cours de traitement.

Le schéma ci-contre localise en rouge les places de stationnement requises.

2 places Rue du Fossé



4/5 places
Rue du
Cimetière

2/3 places Rue de l'Église

Eléments remarquables du paysage bâti



Des analyses qui précèdent, nous proposons d'extraire les caractères qui nous semblent susceptibles de définir l'identité du village. Il s'agira pour une part de caractères liés à ses paysages bâtis et naturels, mais aussi des particularités de sa structure urbaine très singulière.

Le grand paysage

À l'échelle territoriale, il est évident que le donjon et la butte-témoin entourant le village forment un ensemble indissociable, qui constitue à la fois un repère et un caractère identitaire. Son échelle dépasse celle du village pour atteindre celle de l'entité paysagère du Valois Multien, voire même celle du département de l'Oise.

À l'échelle du village, le donjon est associé à l'ensemble patrimonial formé par le château (son porche, son enceinte et la tour-chapelle...) la place qui fait face au village et la mare.

L'ensemble forme un dispositif singulier qui identifie à lui seul le village.

La présence de pâtures à proximité des habitations, à Boasne comme à Montépilloy, génère à la fois une diversité paysagère et une qualité des transitions entre le village et son terroir.

La structure urbaine

Traduite dans les trames viaire et parcellaire, elle est caractéristique. Elle résulte de la juxtaposition d'une logique radioconcentrique autour de la rue des Fossés et d'une logique linéaire conduite par la rue des Bordes.

Le bâti

Le bâti à cour est une typologie bâtie particulière de la région et très présente à Montépilloy, avec des exemples de tailles très contrastées.

La ferme à cour carrée située à l'entrée ouest du village mérite d'être signalée comme bâti remarquable.

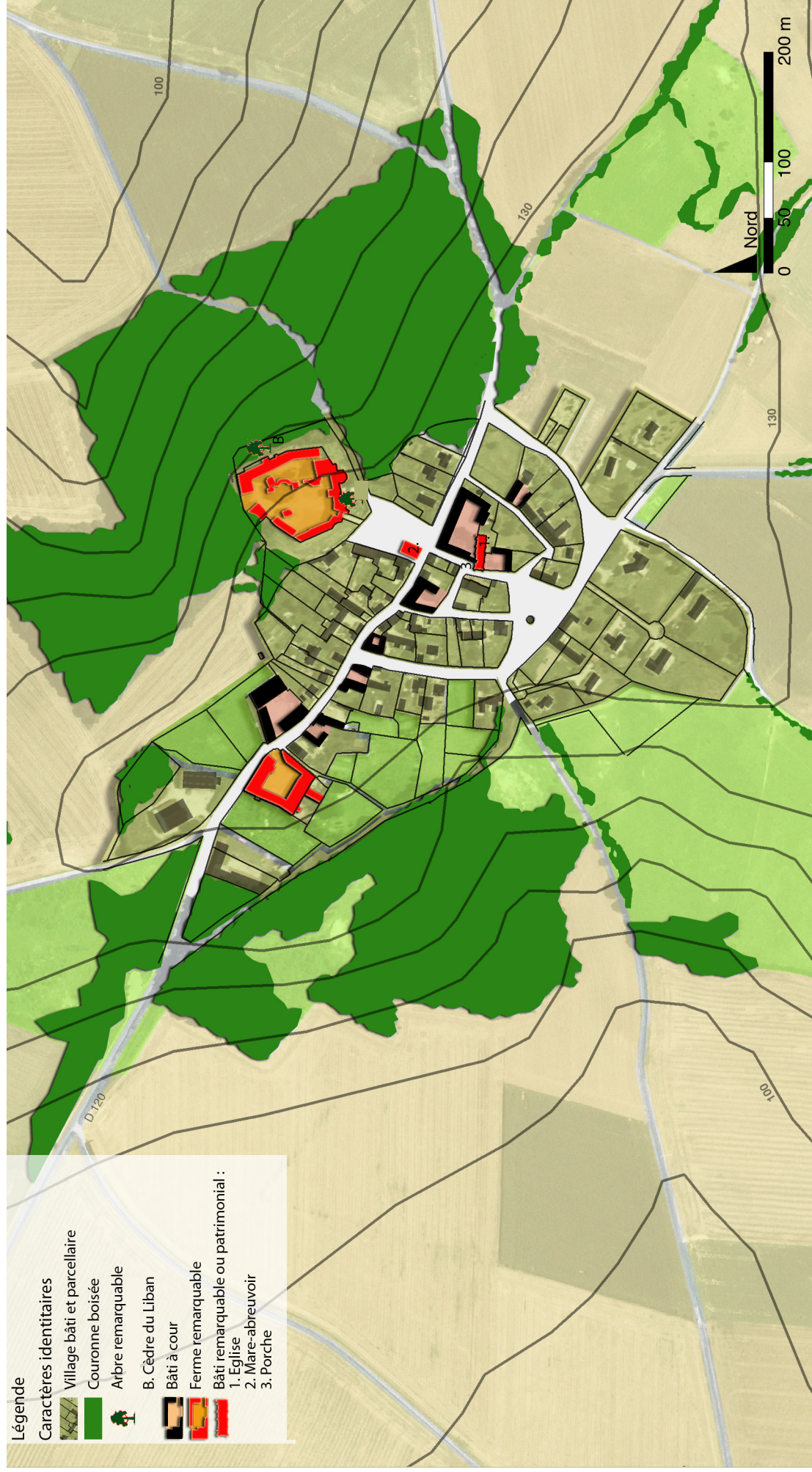
Nous avons mis en évidence la qualité des toitures du village, qui par leur simplicité et la rigueur de leur organisation déterminent des séquences paysagères de grande qualité.

Le grès directement issu de la géologie du site donne au village une part de sa matérialité et de sa couleur. La qualité particulière des murs dans le village provient avant tout de la nature de leur matériau de construction (leur qualité constructive étant rarement exceptionnelle).

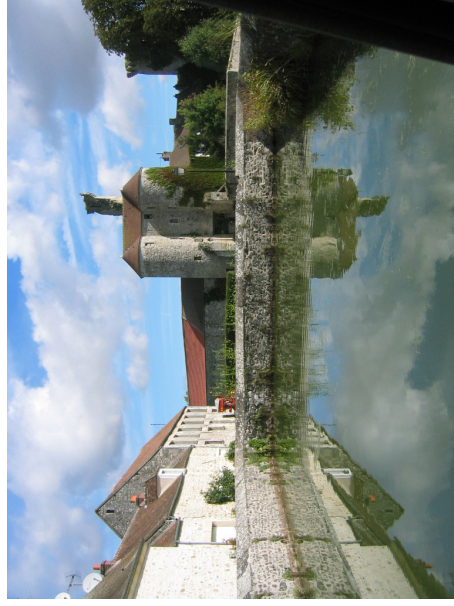
L'espace public

Le cheminement de l'eau nous semble un élément identitaire. Sur un site dépourvu de source, la récupération du ruissellement de l'eau est un thème récurrent et fondateur dans le vocabulaire des espaces publics du village.

Un regard attentif porté aux espaces publics a permis de déceler la présence de bornes en grès particulièrement nombreuses à Montépilloy, pour marquer, protéger ou délimiter les espaces. Un caractère historique semble s'y attacher et confirme leur statut de caractère identitaire.



► Éléments remarquables du paysage bâti



Place du Château



Le château dans son écran boisé



Grande ferme au sud de l'église



Les bornes omniprésentes



Tonalité du minéral propre à Montépilloy et liée au grès



La rue des Bordes rythmée par les pignons alignés sur rue.



Ferme à cour à l'entrée du village

Le hameau de Boasne

◀ Éléments remarquables du paysage bâti



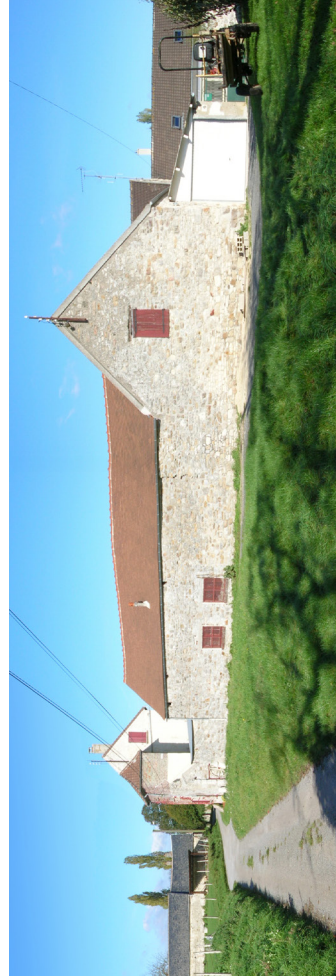
L'identité du hameau de Boasne tient à la présence de quelques éléments singuliers et à la qualité de son inscription paysagère au pied de la «Montagne de Rosières».

Citons en particulier :

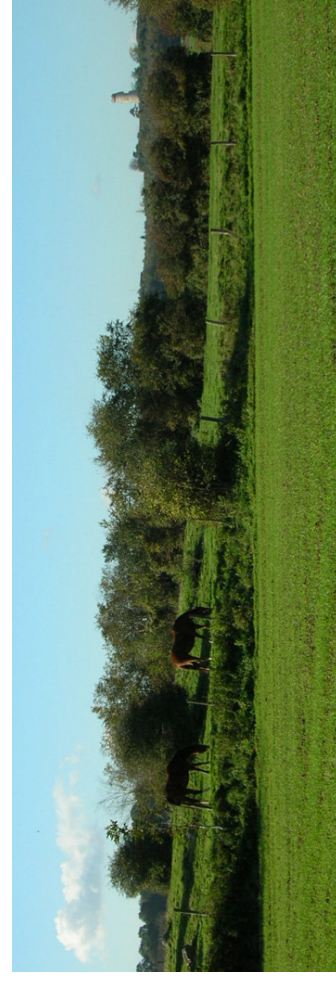
- Ses vastes espaces de pâtures plantés de quelques arbres, qui prolongent le noyau bâti dans trois directions et lui confèrent une inscription paysagère remarquable.
- Sa structure «urbaine» organisée le long d'une unique rue montant vers le coteau.
- La qualité de son patrimoine bâti (grande ferme à cour accompagnée d'un clos de mur) et du petit patrimoine rural (puits et mare) qui témoignent de l'importance de l'eau en milieu rural.



La «grande ferme» de Boasne



La rue principale du hameau en descendant du coteau.



Pature à l'ouest et vue vers le village.

Analyse fine du bâti



Analyse fine des tissus bâtis ▶ Les séquences urbaines ▼

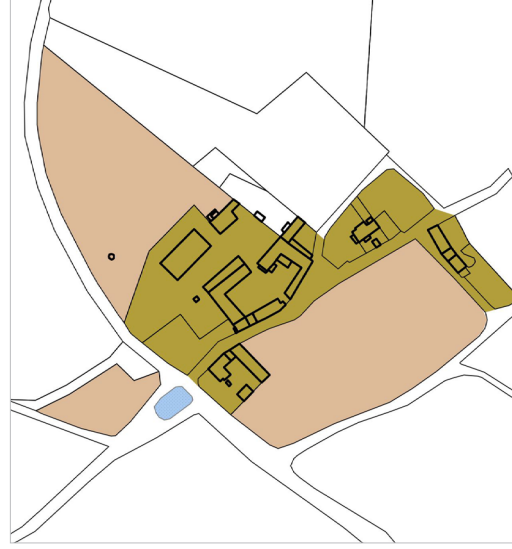
Cette carte des séquences urbaines de Montépilloy propose une synthèse de l'analyse des paysages et de la structure urbaine.

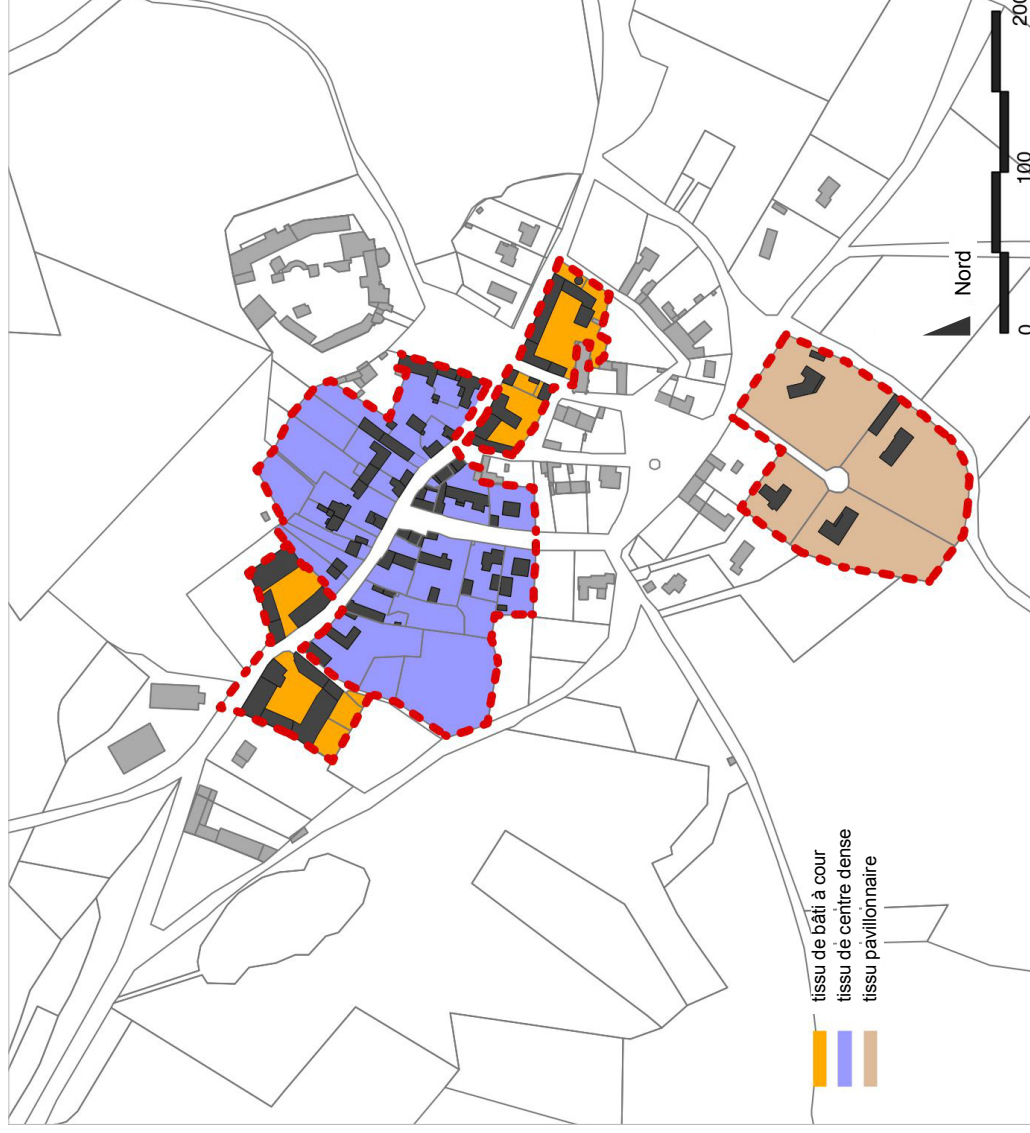
Elle montre que les différentes entités composant le village forment une figure allongée, qui dépasse largement le schéma radioconcentrique initial.

La rue des Bordes, le château et les îlots entourant l'église, constituent l'essentiel du tissu villageois traditionnel. Il ne s'agit pas d'un tissu figé, mais d'un ensemble qui a su muter sans perdre sa qualité de tissu villageois dense.

Autour de la rue des Fossés, les ambiances, les perceptions et le bâti marquent toujours leur appartenance villageoise, mais sous une forme moins dense et moins définie. Les limites entre espace public et espace privé y sont plus floues, les constructions plus récentes et plus espacées.

Au delà, une séquence nommée «périvillageoise» associe, dans un même rôle d'interface entre le village et son territoire, des tissus de vocations diverses : pâtures, lotissements, implantations récentes de bâti agricole. Ce tissu forme une couronne qui entoure le village au sud, comme peut le faire la couronne boisée au nord.





Les trois extraits de tissus analysés en détail dans ce chapitre ont été choisis pour leurs caractères spécifiques et leur formes urbaines très différenciées.

Le bâti à cour, représenté par deux «pièces» non continues (à l'entrée et au centre du village), occupe un tissu de grande taille avec un fonctionnement introverti très spécifique.

Intégrant un certain nombre de constructions agricoles aujourd'hui inoccupées, l'enjeu de leur éventuelle reconversion rend plus précieuse encore la connaissance de ce type de tissu.

Le tissu pavillonnaire n'est représenté que par quatre unités foncières de taille particulièrement généreuse.

Principal outil d'extension urbaine en zone rurale, le lotissement est une procédure qui génère bien souvent un tissu qui lui est propre et qui se raccorde mal aux noyaux villageois. Comprendre les caractéristiques de ce tissu mal maîtrisé peut permettre de réfléchir à des alternatives de forme urbaine qui répondraient aux aspirations et aux besoins liés aux modes d'habiter d'aujourd'hui, sans hypothéquer la cohérence fonctionnelle, paysagère et formelle du village.

Enfin, le tissu ancien choisi pour l'analyse surprend par sa diversité, sa richesse et sa cohérence. L'analyse de détail cherchera à mettre à jour les modalités communes d'évolution qui permettent à ce tissu singulier de rester cohérent tout en s'adaptant.



1. Le bâti à cour est un tissu de grande échelle, constitué sur des grandes parcelles et associant des fonctions d'habitat et de bâtiments agricoles.

2. Certaines de ces constructions agricoles sont aujourd'hui désaffectées. Mais des activités pourraient aisément s'y implanter tant ce type de bâti et son organisation spatiale offrent de potentialités.

3. L'organisation très introvertie offre à l'espace public de grands murs aveugles, orientés de manière à se protéger des vents du nord-ouest.

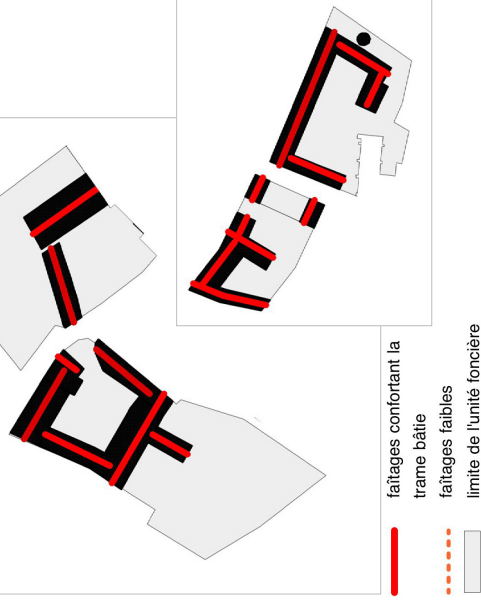
Les murs aveugles protègent le bâti au nord et à l'ouest. Les façades à l'est et au sud sont plus volontiers percées.



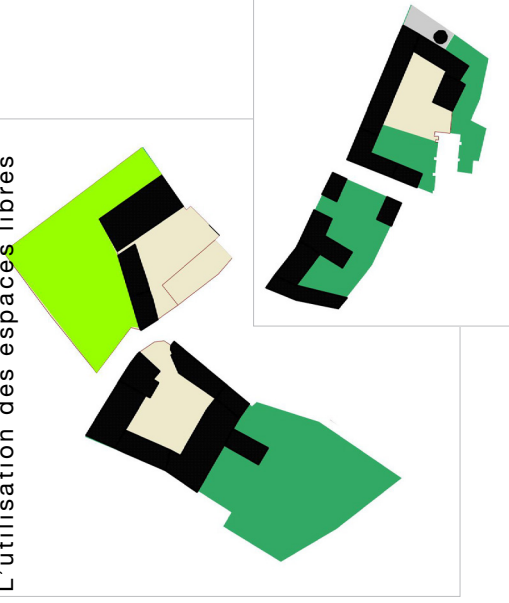
4 L'implantation par rapport aux limites parcellaires



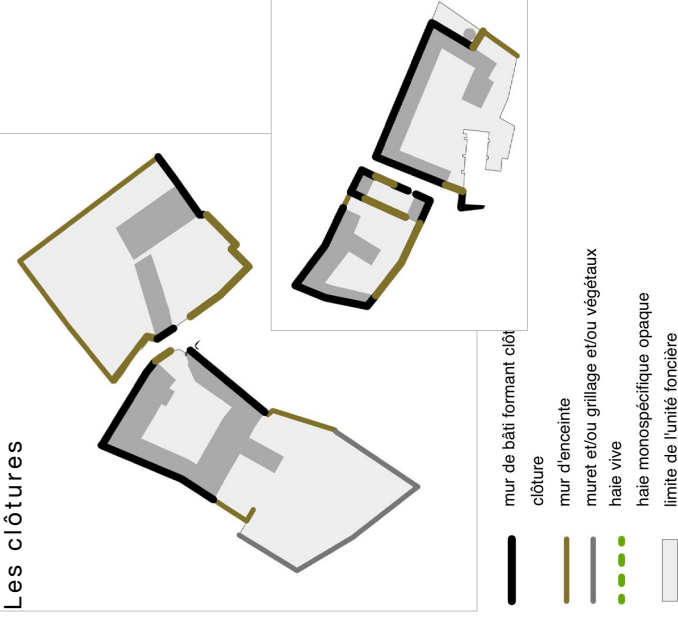
5 Le sens des faîtages



7 L'utilisation des espaces libres

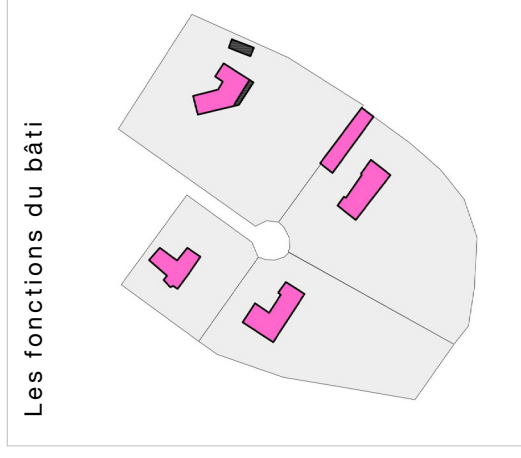
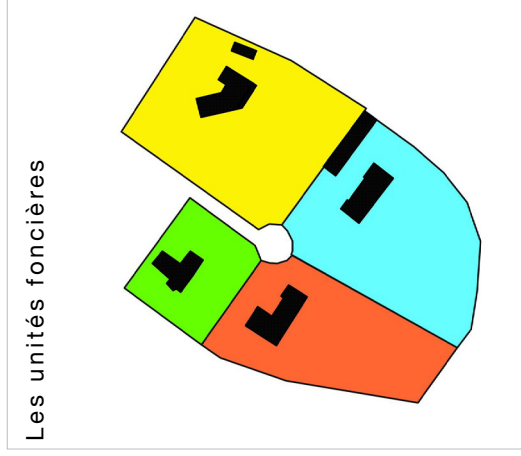


6 Les clôtures

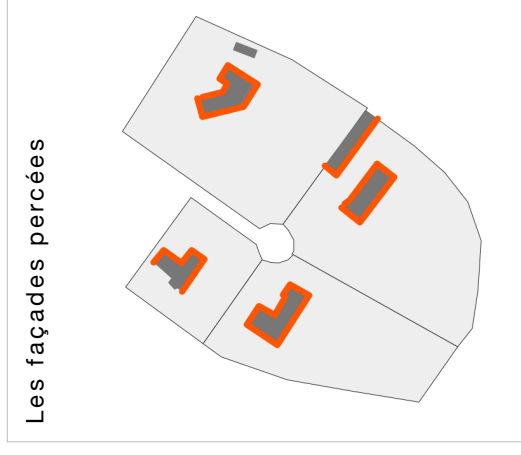


6

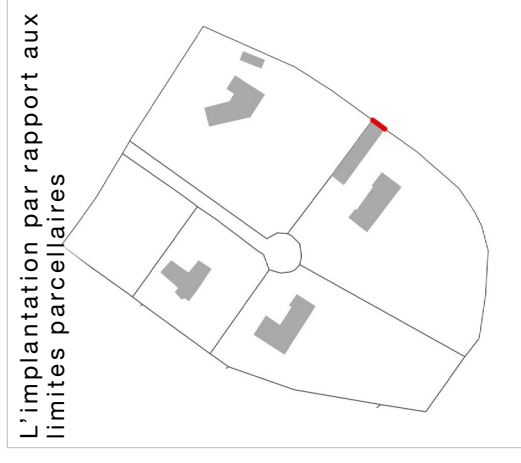
4. La presque totalité des constructions est implantée en limite parcellaire, que ce soit sur l'espace public ou sur les limites mitoyennes.
5. Les toitures et les faîtages sont simples et donnent une forte lisibilité à l'ensemble.
6. Les limites entre espace public et espace privé sont constituées de murs opaques.
7. Sur l'avant des parcelles, les espaces libres sont minéralisés. Lorsque l'activité agricole a laissé la place à une fonction strictement résidentielle, un jardin d'agrément remplace parfois les anciennes cours.



bâtî agricole
 habitat
 activité
 bâtî désaffecté
 non renseigné ou construction annexe
 limite de l'unité foncière



façade pas ou peu percée
 façade percée
 limite de l'unité foncière

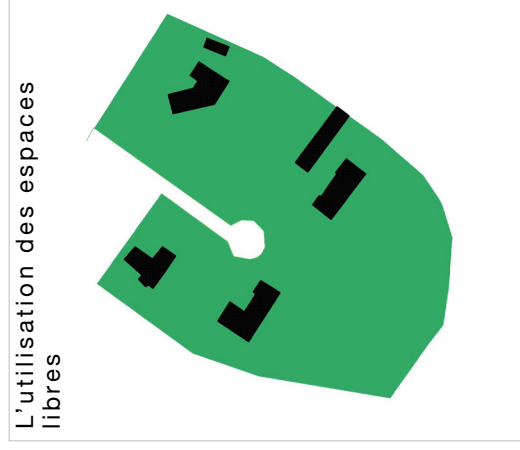
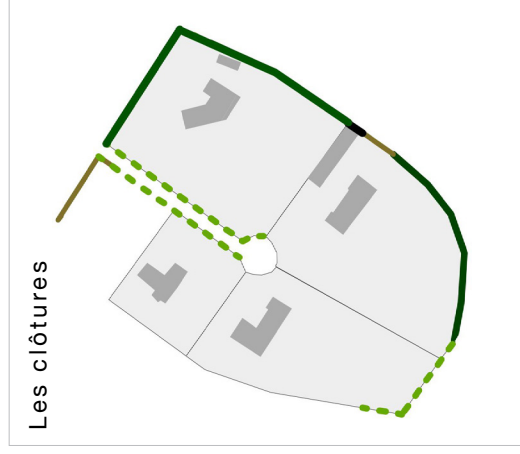
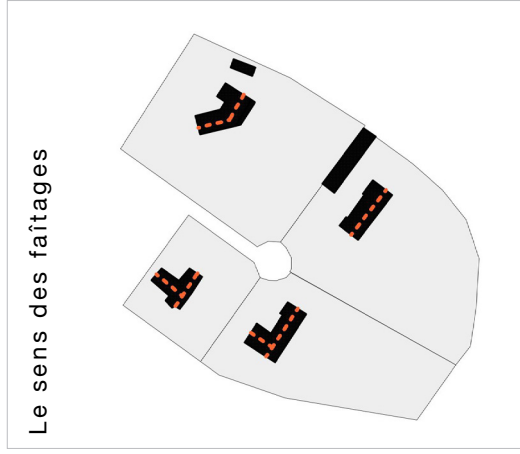


bâtî implanté en limite de l'emprise publique
 bâtî implanté en limite séparative

Le tissu pavillonnaire frappe par son homogénéité :

- homogénéité parcellaire (superficies très importantes et formes semblables juxtaposées),
- homogénéité fonctionnelle : fonction résidentielle à l'exclusion de toute autre,
- homogénéité des façades, qui sont sans rapport avec la présence de l'espace public ou les conditions climatiques,

- homogénéité du mode d'implantation de la construction sur la parcelle, en retrait important par rapport à toutes les limites. Ces implantations très éloignées les unes des autres ne permettent pas aux volumes bâtis de dialoguer et le tissu est trop lâche pour que la trame bâtie soit cohérente.

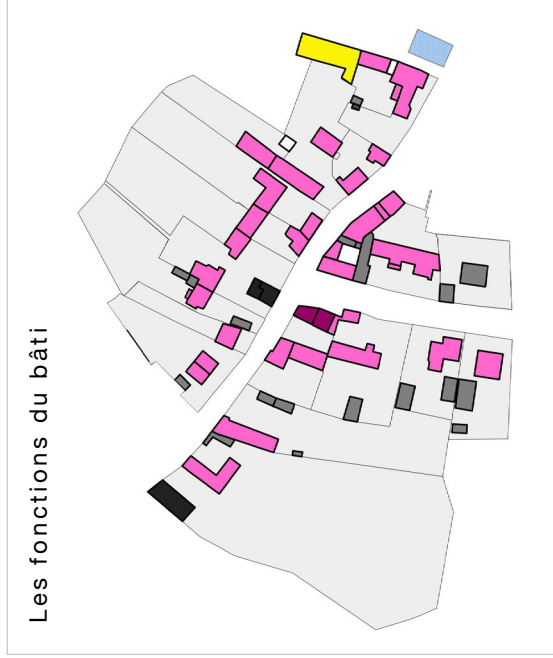
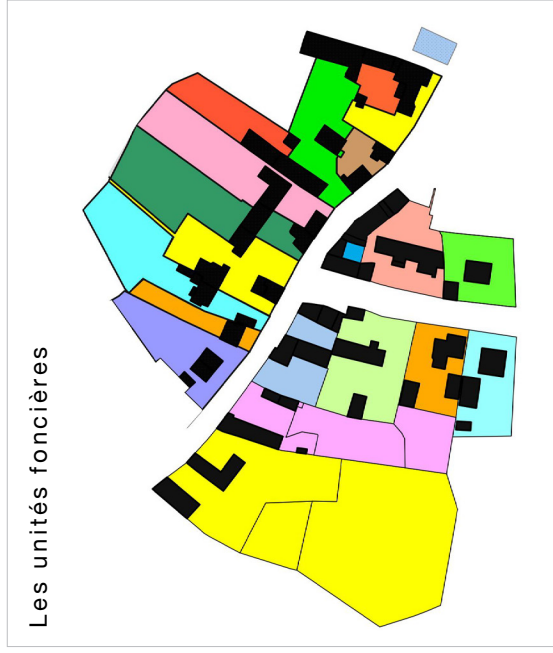


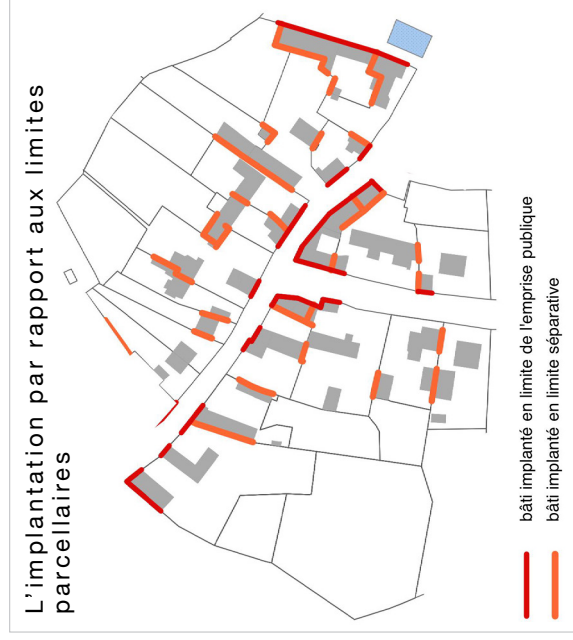
Les lucarnes nombreuses perturbent la simplicité de la toiture. Les clôtures hétéroclites offrent un support de pierre qualité pour le point de contact entre espace public et espace privé.

Les toitures sont complexes et sans relation avec celles du reste du village : débords, lucarnes, multiplication du nombre de pentes de toitures.

Les clôtures sont essentiellement végétales, le plus souvent opaques et cependant hétéroclites. Dénuées de point commun entre elles, la diversité des clôtures constitue plutôt un appauvrissement qu'une richesse. La communication entre l'espace public et l'espace privé ne trouve aucun support.

L'occupation des espaces libres est exclusivement dédiées au jardin d'agrément, presque sans distinction entre les différents côtés de la parcelle.





Le tissu de centre dense

Le tissu dense du centre ancien est caractérisé par sa souplesse et sa diversité, qui ne mettent pas à mal sa cohérence.

Résultant de divisions successives de bâti à cour, le parcellaire actuel s'est réorganisé en parcelles étroites et profondes de manière à permettre à tous d'avoir à la fois un accès sur la rue et une face vers les bois et les champs extérieurs au village.

Le parcellaire plus récent bordant la rue des Fossés, moins profond, ne présente pas cette caractéristique.

Les constructions, traditionnellement en lien avec l'activité agricole (habitations d'ouvriers agricoles, bâtiments de stockage) ont évolué vers une dominante résidentielle. Les petites maisons d'ouvriers ont du être agrandies pour recevoir des habitants selon les normes de confort contemporaines. Un graphiste a installé une petite imprimerie dans un ancien hangar...

Cependant, un certain nombre de ces constructions est aujourd'hui sans affectation.

L'orientation traditionnelle des constructions, fermée au nord est globalement conservée dans les secteurs ayant subi peu de mouvement parcellaire et de modification du bâti.

Dans les autres secteurs, les contraintes parcellaires, ou la volonté d'ouvrir son habitation sur son jardin, ont brouillé cette donne.

Bien que le bâti se soit maintes fois recomposé, les constructions successives ont globalement respecté la règle de l'implantation en limite parcellaire. Dans la rue des Bordes, presque toutes les constructions sont implantées en limite de la voie (au moins partiellement) : seules les habitations de la deuxième moitié du XXème siècle observent un recul de quelques mètres.

De fait, dans la transformation morphologique qui a recomposé le bâti à cour en maisons individuelles, le bâti s'est recomposé selon deux rangs dans la profondeur de la parcelle, accessibles depuis la rue. Les maisons sont souvent regroupées par deux ou trois.

Au sud, où aucune forme structurante ne préexistait, le bâti de la deuxième moitié du XXème siècle a pris place selon des modalités nouvelles, mais sans bouleversement pour la trame bâtie : volumes et toitures restent simples et l'implantation d'au moins une partie des bâtiments sur une limite séparative est respectée.



Cette maison construite vers 1970 montre que le tissu de centre dense est capable d'intégrer des constructions récentes, pour peu que celles-ci respectent quelques règles communes avec les constructions voisines : simplicité du volume, toiture simple à double pente, proximité avec la limite de l'emprise publique.



Le sud du front bâti de la rue des Bordes, avec ses toitures parallèles. La transition avec le territoire est assurée par une utilisation des parcelles à l'arrière du bâti comme des pâtures ou des jardins potagers.

Ces points communs avec les implantations anciennes permettent au tissu bâti d'intégrer les différences de traitement de façades et de matériaux et de maintenir le «continuum urbain».

Les limites essentiellement faites de murs de pierre dans la rue des Bordes, ne sont plus que des grilles et des murets hétéroclites au sud.

La forme des îlots y est moins lisible et l'espace public moins «tenu».

Les parcelles longues incitent à un séquençage de l'utilisation des espaces libres qui enrichit l'espace privé. A l'avant, la fonction de «représentation» domine, qu'elle prenne la forme d'une cour minérale ou d'un jardin d'agrément. A l'arrière, les poulaillers, pâtures et potagers se mêlent aux jardins.

Ce tissu dense et composite montre de quelle façon une forme urbaine peut évoluer, en respectant quelques règles communes tout en gardant sa cohérence.

Ce type de tissu bâti présente une capacité importante de recomposition spatiale, d'adaptation à de nouveaux besoins en matière d'habitat et d'intégration de nouvelles fonctions.

La richesse fonctionnelle et formelle qui résulte de ces mutations est le fruit de principes simples et qui perdurent de façon spontanée.



Le bâti à cour a conservé de son fonctionnement de ferme son traitement minéral en avant de parcelle..

La recomposition des constructions a généré un paysage bâti organisé sur plusieurs rangs dans la profondeur des parcelles : des constructions demeurent en limite sur la rue, ou légèrement en retrait de celle-ci, et d'autres se situent sur un deuxième plan, regroupées par deux ou trois maisons accolées.

La densité bâtie

Les récentes lois, incitent les collectivités à préférer la densification des emprises urbaines existantes et son renouvellement sur elle même afin de réduire la consommation d'espaces dédiés aux habitations, devenue : onéreuse en voirie et réseaux, handicapante pour l'agriculture et problématique pour les équilibres biologiques et environnementaux.

Le tissu pavillonnaire de Montépilloy constitue la densité la plus faible du village.

Le tissu central dit «dense» présente en fait une grande diversité de cas de figure, Nous avons vu que cette capacité à intégrer des situations construites différentes était sa principale qualité.

Malgré ses généreuses emprises non construites, le tissu de bâti à cour se révèle être le plus dense. Il montre qu'une parcelle peut accueillir à la fois un nombre substantiel de logements, des jardins et des espaces libres conséquents, sans créer de rupture avec l'ambiance villageoise.

Toutefois un tissu dense peut prendre une forme semblable au bâti à cour (rue des Bordes), ou plutôt proche de la maison de village avec jardin, sur petite parcelle (rue des Bordes).

- De la même manière, un tissu peu dense peut accueillir un bâti pavillonnaire qui s'intégrera mal au tissu villageois comme des maisons accolées avec un petit jardin à l'avant et un grand jardin à l'arrière.

Les disparités de tailles moyennes d'unités foncières et de surfaces de plancher construites en valeur absolue (page suivante), sont les plus marquantes des données chiffrées étudiées.

Le tissu de bâti à cour est le plus dense en termes de densité objective ; mais la générosité de ses espaces libres élude en partie la sensation de densité.

La densité ressentie est plus marquée dans le tissu de centre dense, en raison de l'occupation des étages.

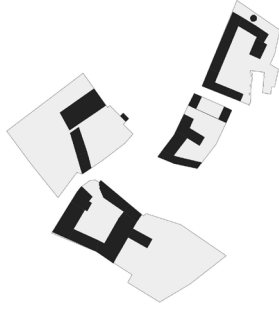
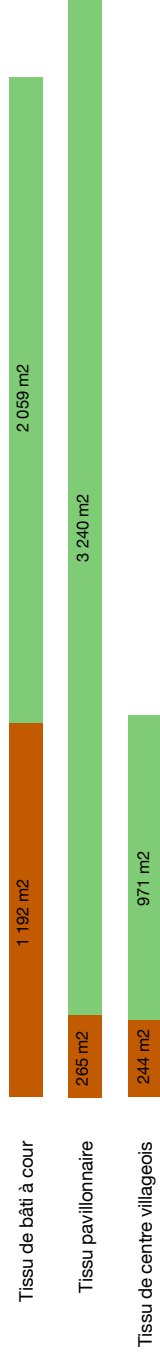
Bâti à cour et tissu villageois dense présentent en fait des ordres de grandeur de densité et de consommation d'espace comparables, avec des tissus d'échelles tout à fait différentes.

La diversité des typologies est une richesse pour le tissu villageois ancien. Cela démontre qu'il peut intégrer des échelles de bâti et de parcelles très contrastées, sans perdre son identité.

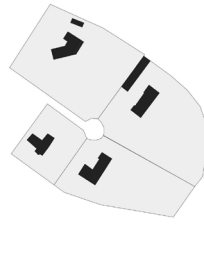
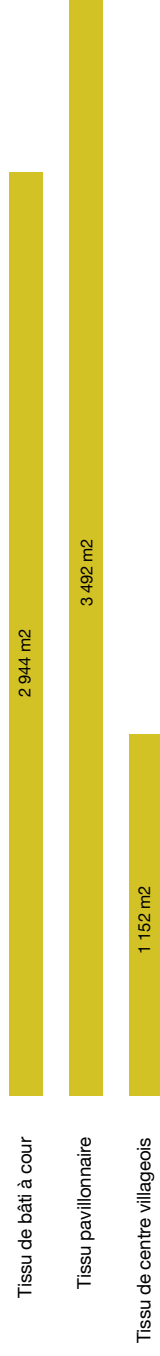
Mais cela n'est possible que parce que les règles d'implantation du bâti, ses volumétries, ses toitures simples et le réseau de murs, assurent sa cohérence.

Le tissu pavillonnaire se distingue en tout des deux autres tissus. Il est celui qui consomme le plus d'espace, par rapport à la surface de plancher construite, avec les unités foncières les plus importantes.

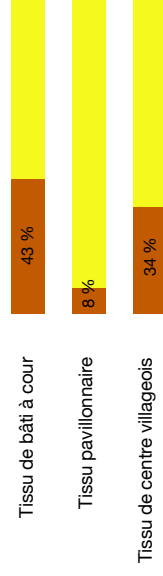
Comparaison des surfaces moyennes de plancher construit et d'espaces libres en valeurs absolues



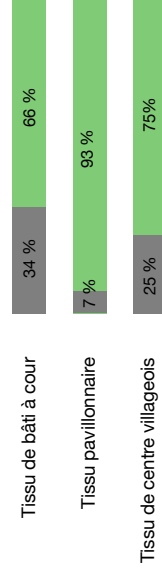
Comparaison de la taille moyenne des unités foncières



Comparaison de la proportion de surface de plancher construite par rapport à la taille de l'unité foncière



Comparaison de l'emprise au sol des constructions et des espaces libres résultants



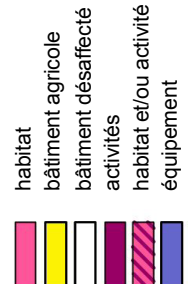


Une évaluation sommaire des possibilités de développement du village montre :

- que la capacité d'accueil du bâti à cour confronté à la désaffectation s'élève, pourrait permettre la réalisation de **15 à 20 logements** (soit 38 à 50 nouveaux habitants).
- le bâti ancien désaffecté, constitué de bâtiments de taille petite ou moyenne répartis en divers endroits du village, constitue une possibilité de reconversion approchant les 1800 m² également.
- les scénarios d'extension urbaine dont le principe est présenté ici semblent loin d'être vitales pour le village au vu de l'urgence à solutionner l'avenir des fermes à cour et du château. Toutefois, si la commune en manifestait le besoin, elle pourrait offrir près de 10 000 m² de terrain constructible sans perte de la cohérence élémentaire de l'emprise du village.

Nous esquissons ici deux hypothèses, volontairement assez tranchées, de l'évolution du village en fonction d'une tendance générale de réaffectation du bâti.

Elles n'ont pas pour objet de présenter un scénario probable, mais d'illustrer et de permettre de comparer les changements qu'elles impliquent pour le village en termes de population, d'équipements, de vie dans le village...

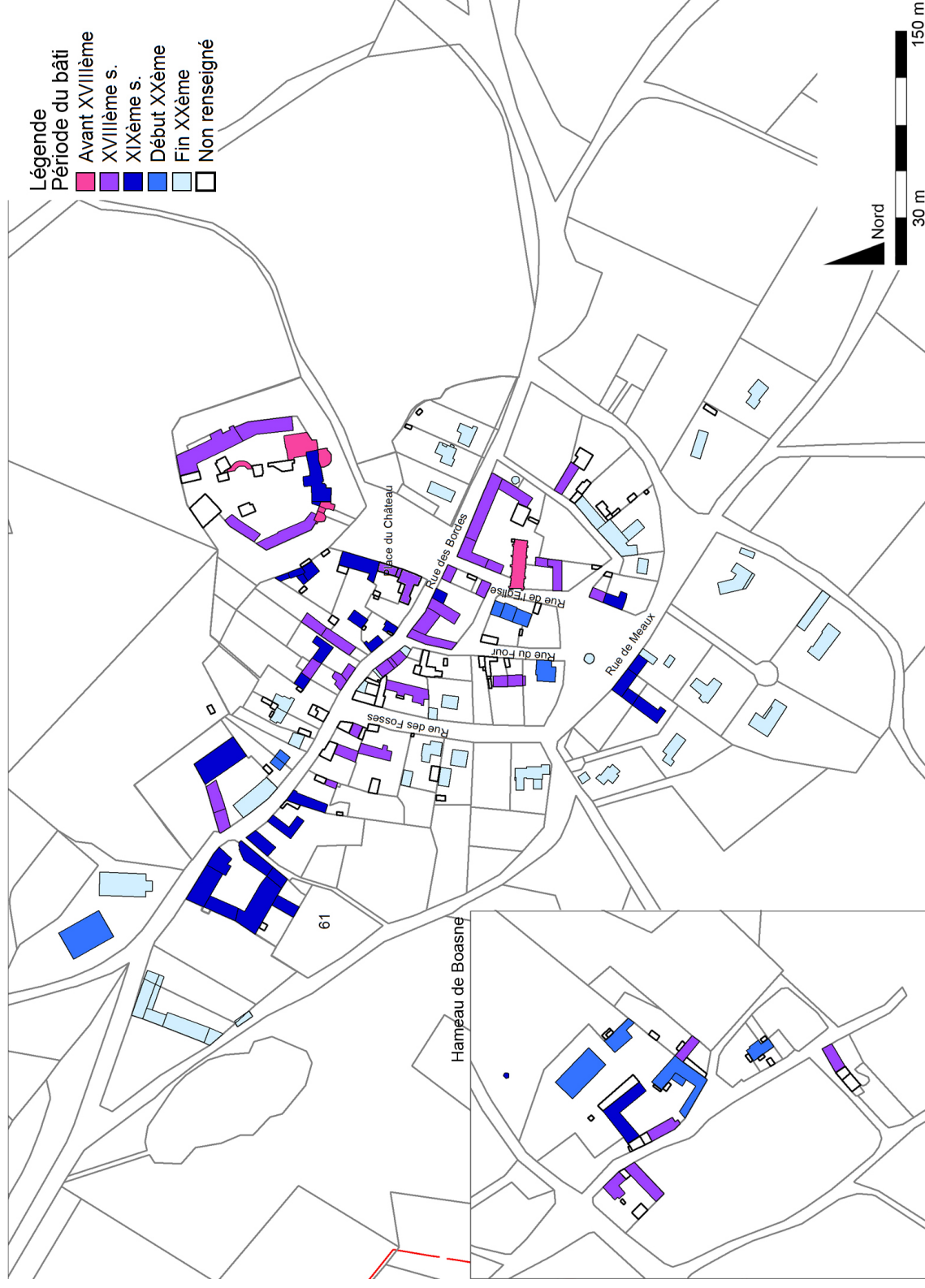


1. Hypothèse d'une évolution vers le « tout résidentiel ».
La capacité d'accueil du bâti concerné par une réaffectation suggère que le village pourrait, dans cette hypothèse, voir doubler sa population, impliquant évidemment de nouveaux besoins en matière d'équipement.

2. Hypothèse de rachat du château par une activité (tourisme? loisirs équestres? restauration?). Le bâti à cour peut absorber à la fois des logements et des activités (artisans, professions libérales...)

Cartes sous S.I.G

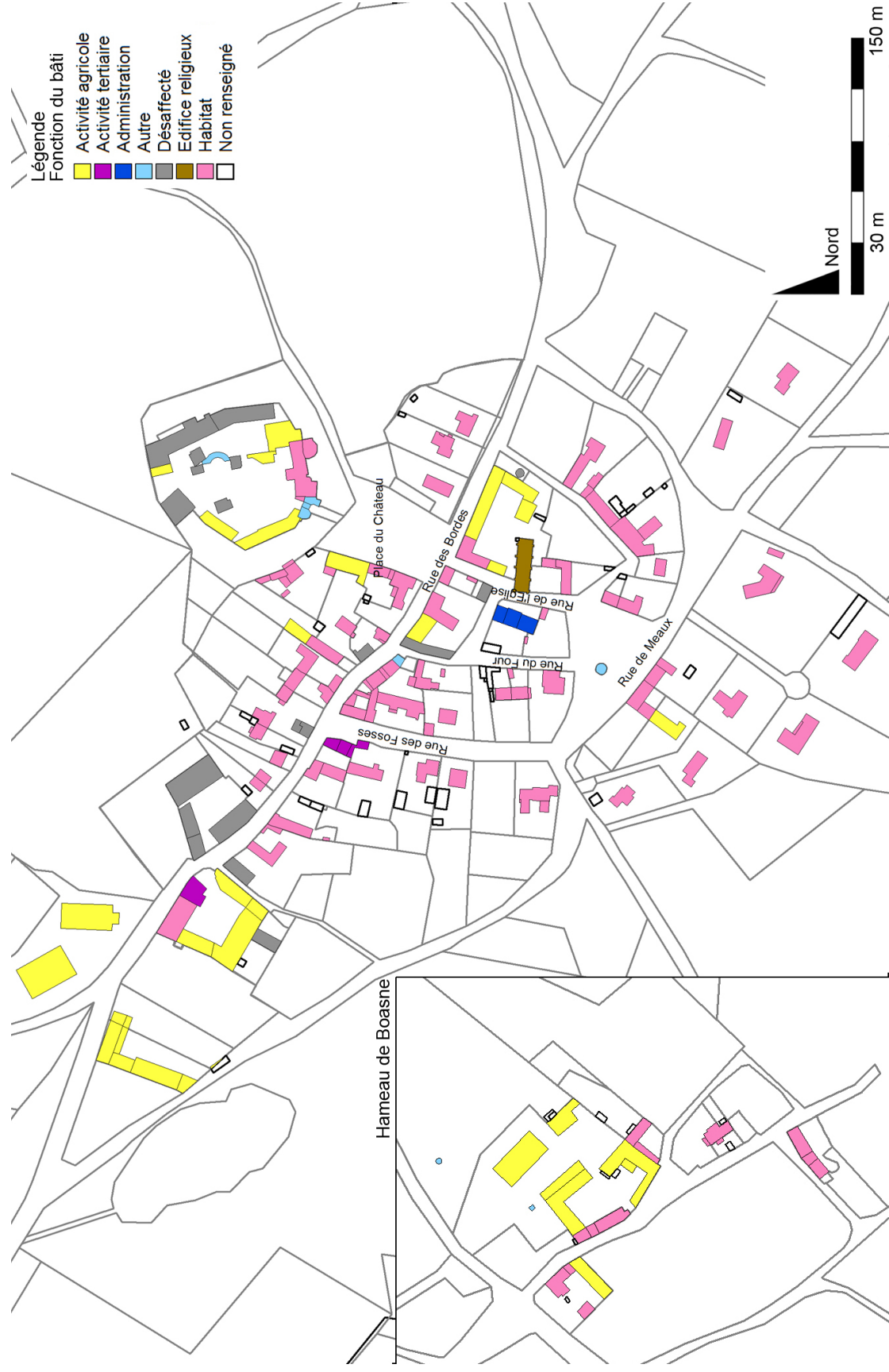


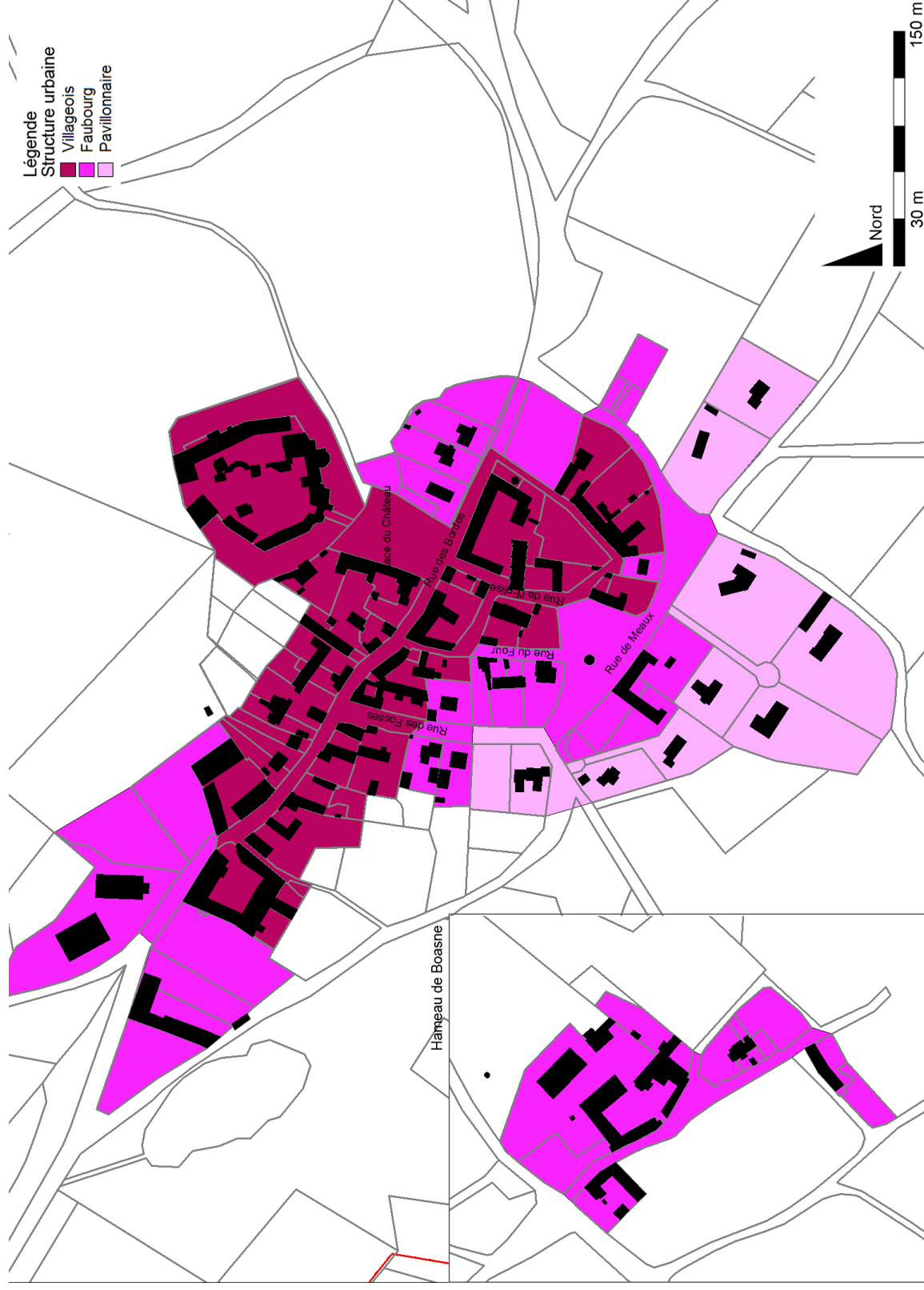


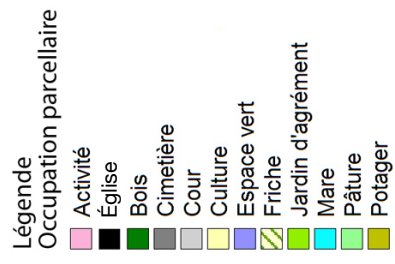


► Fonctions du bâti

Carte sous S.I.G

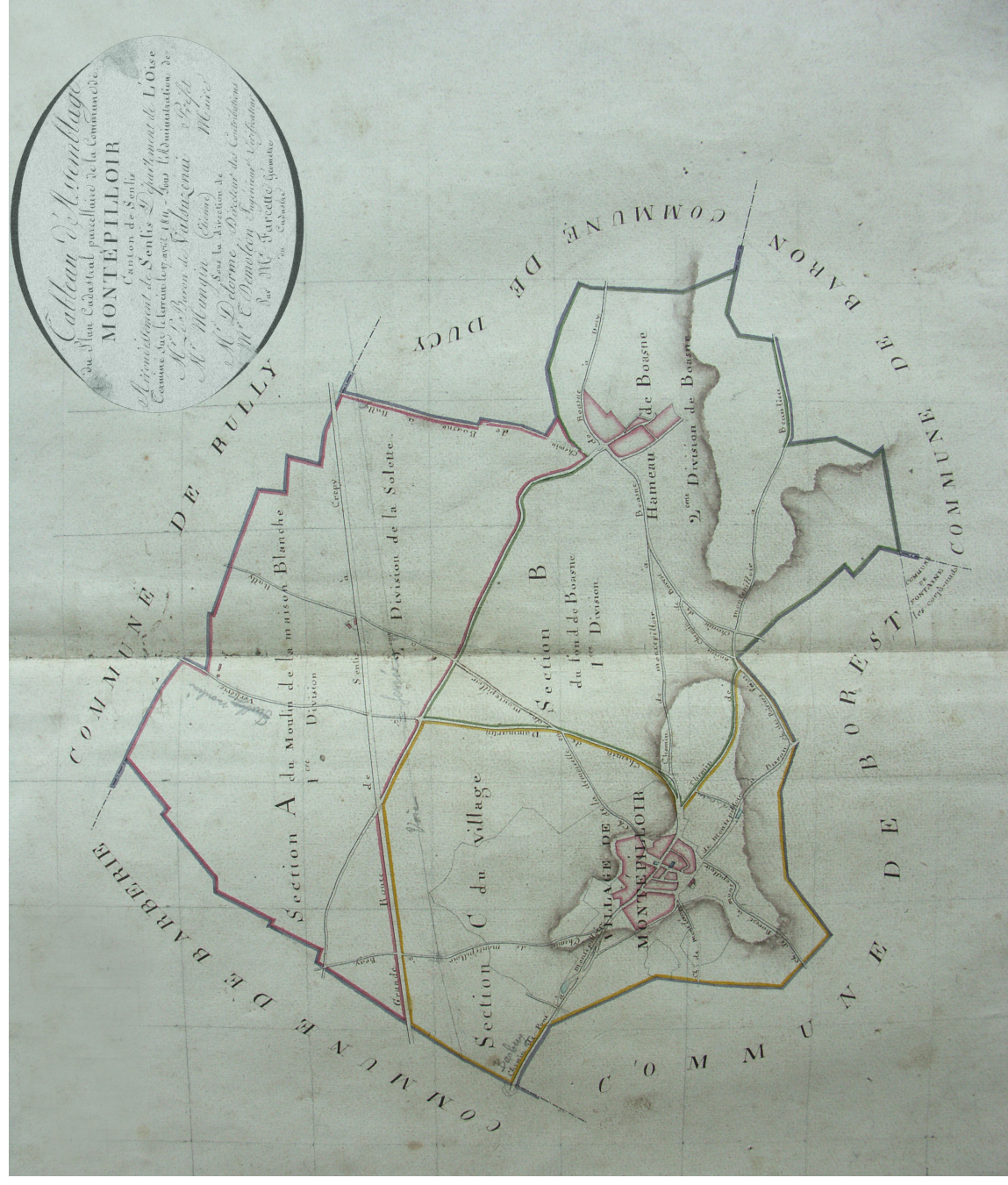






Cartes et plans anciens





Montépilloy



Hameau de Boasne





ÉTUDE URBAINE DE MONTÉPILLOY

COMMUNE DE MONTÉPILLOY / PNR OISE PAYS DE FRANCE

PHASE 3

POTENTIALITÉS ET ENJEUX

Avril 2007

D+H Architecture Environnement
Groupement ATELIER 15 architecture & paysage
 Nathalie Hébert architecte
 Mireille Falque paysagiste
 Chantal Guitton architecte

3. Potentialités et enjeux

Rappel des caractères identitaires

- Composantes du territoire
- Présence du grès
- Évolution des sites de carrières et projets
- Préservation de la richesse paysagère des coteaux
- Eau et ruissellement à Boasne
- Lisibilité des tracés dans le territoire
- Valorisation des pratiques de loisir nature

Limites

- Franges urbaines et espaces de transitions
- Franges urbaines et hypothèses de développement urbain
- Interfaces entre espace public et espace privé

Cohérence du tissu

- Greffe de tissu exogène et développement linéaire
- Implantations des constructions et toitures

Espace public

- Clarification des statuts et usages de l'espace public à Montépilloy
- Clarification des statuts et usages de l'espace public à Boasne
- Valorisation de la présence de l'eau
- Le bornage comme vocabulaire de la limite

Affectation du bâti

- Conservation du bâti à cour
- Réaffectation du bâti en mutation
- Évolution de la capacité d'accueil du village

Tableau de synthèse

3.1 rappel des caractères identitaires



Caractères identitaires

Structure urbaine de Montépilloy

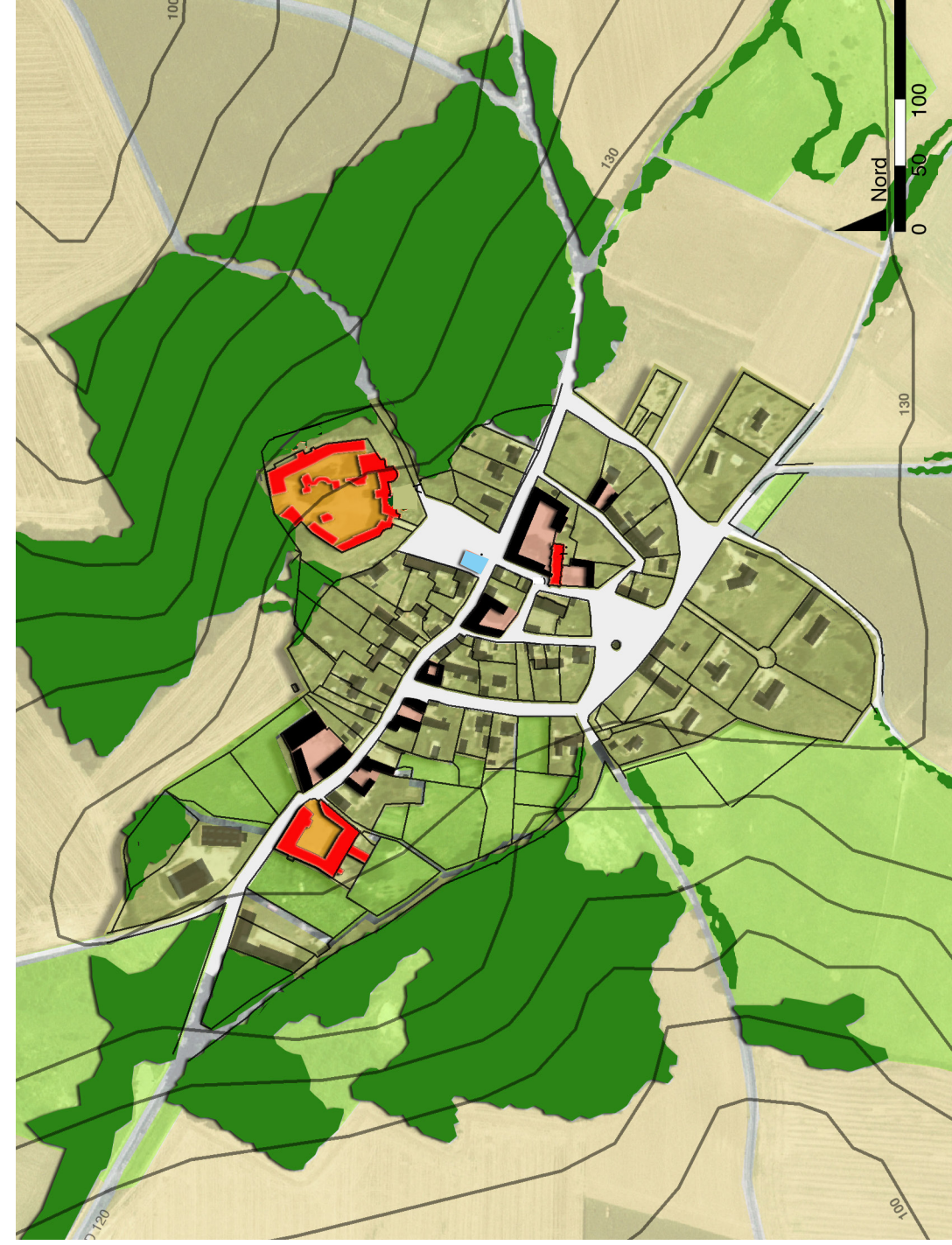
La structure urbaine du village présente des spécificités qui participent à l'identité du village :

- Son parcellaire et le réseau de voies, qui répondent à une organisation radio concentrique et à un développement linéaire.
- Son emprise urbaine concentrée, malgré des extensions récentes hors des limites du noyau ancien.
- Une forte délimitation des îlots grâce à un réseau de murs,
- La prédominance historique d'une typologie de bâti à cour qui conserve son pouvoir structurant grâce à la pérennité de quelques grandes fermes.
- La présence de maisons en bande (ou mitoyennes), en second plan (notamment au nord de la rue des Bordes), qui correspondent à une évolution de bâti à cour de petite taille.

- Des implantations bâties perpendiculaires aux rues (en particulier rue des Bordes) qui caractérisent fortement l'espace public par l'alternance de murs gouttereaux et de murs pignons.

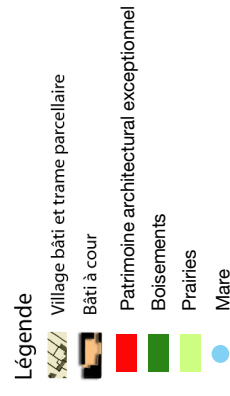


► Paysage et patrimoine de Montépilloy ◀



De nombreux éléments du paysage bâti présentent un caractère patrimonial :

- La couronne de boisements et de pâtures qui met en scène la tour et opère des transitions entre espaces construits et grande culture,
- Les éléments de patrimoine architectural exceptionnels tels que le château, la mare pavée, la grande ferme à cour à l'entrée du village, ou l'église.
- Les éléments de patrimoine architectural plus communs mais intéressants par leur valeur culturelle tels que le bâti à cour.
- L'utilisation du grès pour la construction et les aménagements d'espace public, qui donne une teinte spécifique au village
- La présence de l'eau comme donnée fondatrice de la structuration et de l'aménagement des espaces publics du village



A Boasne, le hameau trouve l'origine de son identité actuelle dans :

- Son implantation particulière en pied de coteau.
- Sa «couronne» de grandes pâtures.
- Son organisation bâtie le long d'une rue principale en impasse.
- La présence d'un grand linéaire de murs d'enceinte.
- La présence de l'eau : mare et puits.

Légende

-  Village bâti et trame parcellaire
-  Bâti à cour
-  Mur d'enceinte de la ferme
-  Dispositifs liés à l'eau :
1. Mare
2. Puit
-  Prairies
-  Rue principale



LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE



Composantes du territoire

► Présence du grès

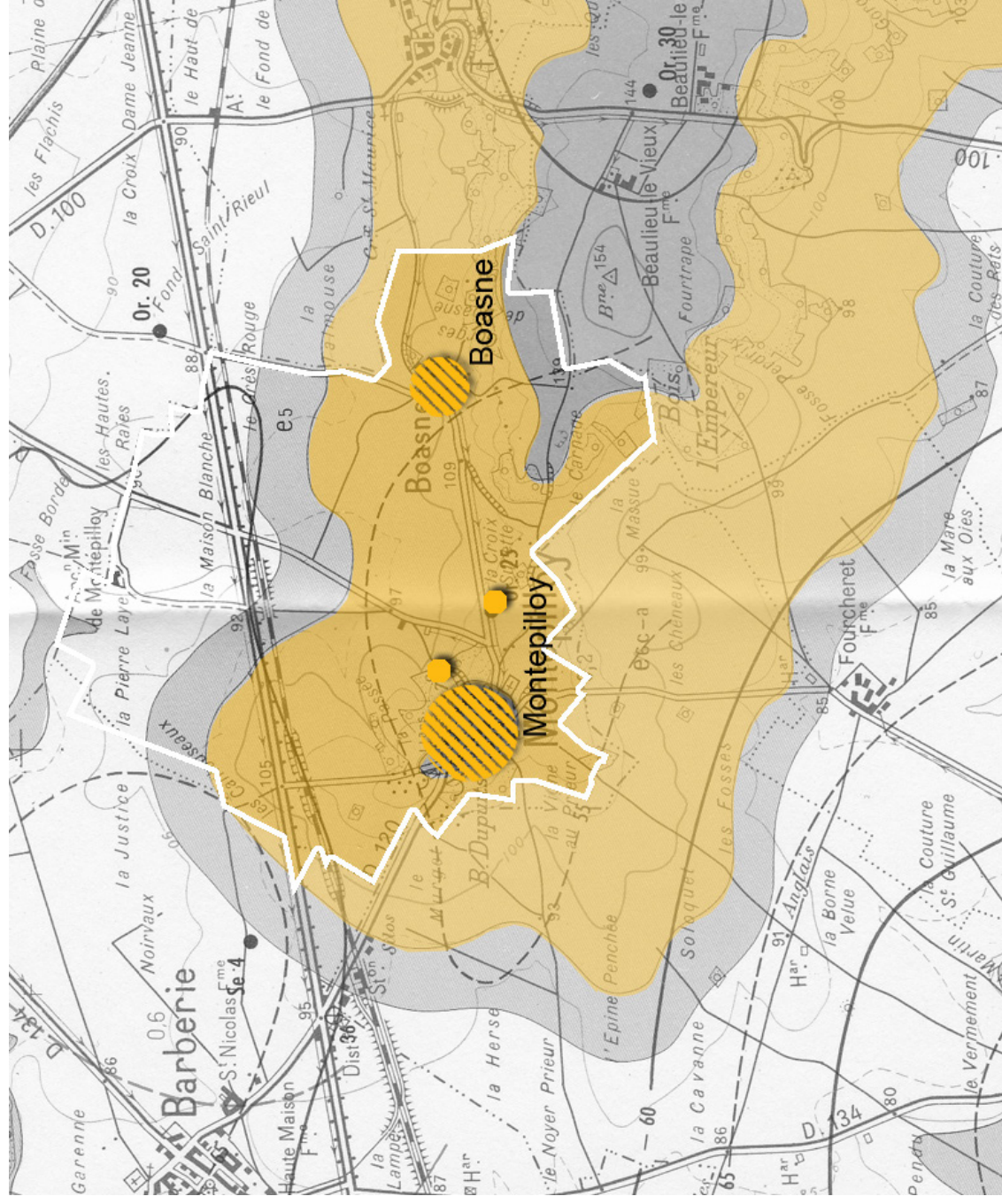
La constitution géologique de la butte de Montépilloy et de la montagne de Rosières présente la particularité de comporter une couche géologique affleurante de sable et de grès.

La présence du grès est visible sur le territoire communal : blocs de grès isolés ou disposés en tas.

A l'intérieur de Montépilloy et de Boasne, le grès est utilisé comme matériau de revêtements de sols, caniveaux, bordures. Il est aussi utilisé de façon majoritaire dans la constitution des murs d'enceinte et pour la construction des bâtiments, soit comme matériaux de construction unique soit en mélange avec des pierres calcaires.

Cette présence dominante du grès donne au village une teinte chaleureuse faite de nombreuses nuances au contraire des pierres calcaires qui en se patinant deviennent grises.

Le grès peut donc être considéré comme un caractère identitaire du village.



Légende

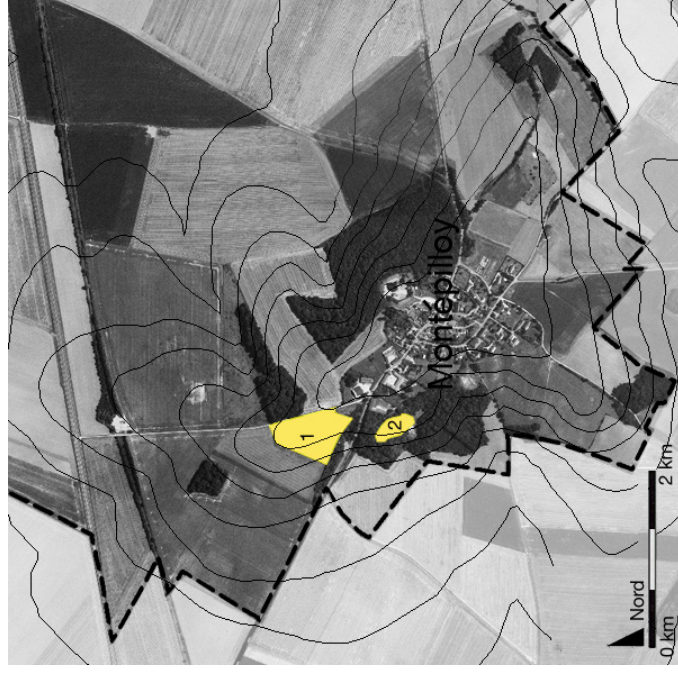
- Couche géologique composée de grès et de sables
- Présence du grès dans l'espace public (murs, bordures, pavés...)
- Blocs de grès (relevé non exhaustif)

Évolution des sites de carrières

Le territoire de la butte de Montépilloy est encore aujourd'hui marqué par l'exploitation de carrières de sable, qui ont considérablement modifié la structure des coteaux au nord-ouest du village. Aujourd'hui, le site le plus important (1) est désaffecté et fera l'objet d'une reconversion.

Le deuxième site (2), davantage inscrit dans la couronne boisée de la butte est également accessible depuis l'entrée du village. Lors de l'implantation des entrepôts Lidl sur la zone industrielle de Barbery, cette carrière a été partiellement comblée par les terres de déblais et aujourd'hui la friche se referme naturellement.

La question la plus sensible concerne donc davantage le site 1 qui n'est pas complètement intégré dans la couronne boisée et ne possède qu'un écrin végétal réduit. Il est donc nécessaire de s'interroger sur le devenir de ce site désaffecté et sur son intégration paysagère.



A Ducy : travaux d'aménagement d'une nouvelle voie pour dévier le trafic des poids lourds provenant de la carrière de Baulieu.

La commune de Montépilloy s'est vu proposer récemment l'ouverture d'un nouveau site d'extraction de sable sur son territoire.

Un tel projet présente de forts enjeux en terme de qualité de vie : le transport des matériaux engendre des nuisances graves en terme de bruits et de sécurité.

La carrière de Beaulieu à quelques kilomètres de là, génère des trajets de véhicules lourds qui traversent les villages de Ducy, Rully et Raray et a amené ces communes à réaliser des travaux importants de voiries pour détourner le trafic de leur centre bourg.

Site 1:



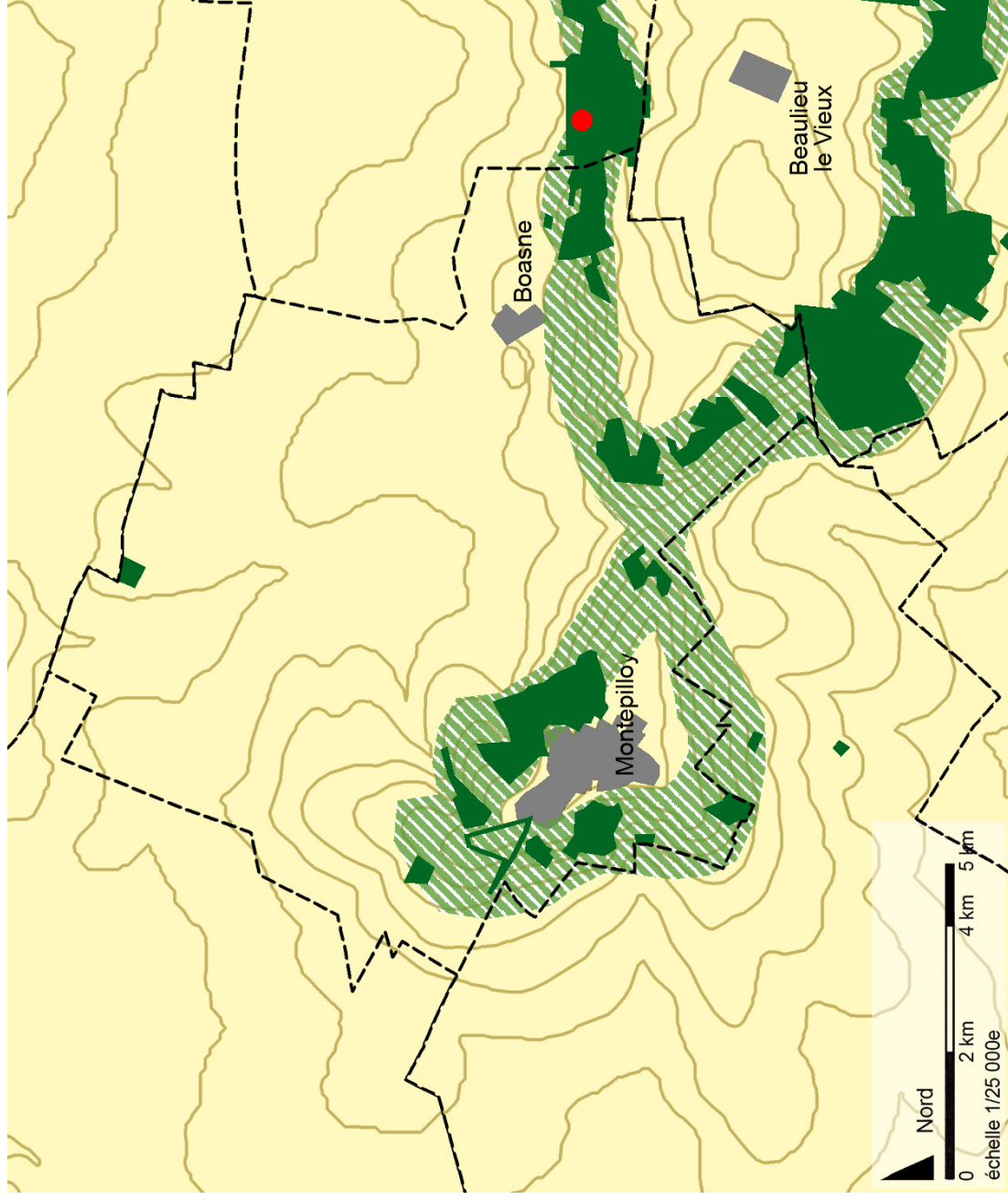
Site 2:



Site 1: Carrière désaffectée.

Une lisière très mince enveloppe le site sur sa partie la plus exposée.

Site 2: Carrière comblée formant une clairière dans la couronne boisée



L'occupation du sol des coteaux, riche et variée, constitue l'écrin qui valorise la tour de Montépilloy, et la montagne de Rosières.

Les boisements très présents dans le paysage occupent paradoxalement une surface relativement réduite. De loin les boisements forment une masse homogène alors qu'ils sont en réalité de nature variée (essences et type d'exploitation : boisements spontanés, taillis, futaies...

Les boisements d'exploitation (futaies et taillis) ont une vocation de production et sont voués à être coupés à des intervalles réguliers.

L'association tour - butte - coteaux boisés, constitue un ensemble paysager dont la préservation constitue un enjeu de niveau communal et régional.



Légende :

- Bâti
- Zone de coteaux : paysage mixte (pâtures, cultures)
- Boisements
- Grande culture

► Ruissellement et érosion à Boasne

Le ruissellement

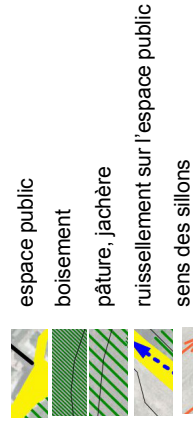


Le hameau de Boasne et ses coteaux sont confrontés à des problèmes de ruissellement et d'érosion.

Plusieurs facteurs sont à l'origine de ces problèmes : les coteaux occupés par la grande culture présentent une couverture végétale réduite favorisant le ruissellement et l'érosion. De plus le phénomène est accentué par les sillons qui sont dans le sens de la pente.

En absence de fossés, le chemin agricole joue le rôle de collecteur des eaux provenant des cultures et les conduit en bas de pente vers la mare.

Lors de fortes pluies, le ruissellement se transforme en coulée de boues polluant la mare.

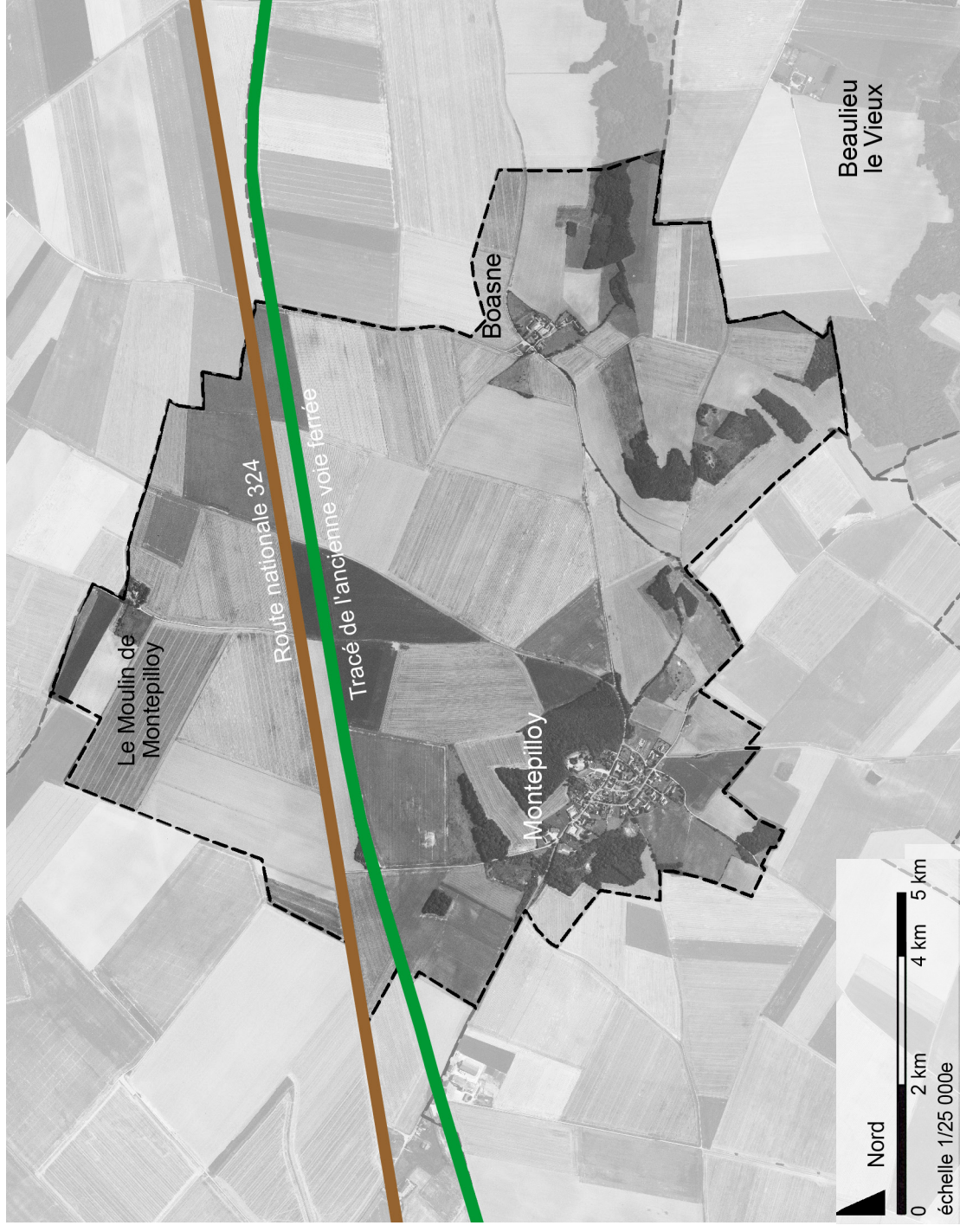
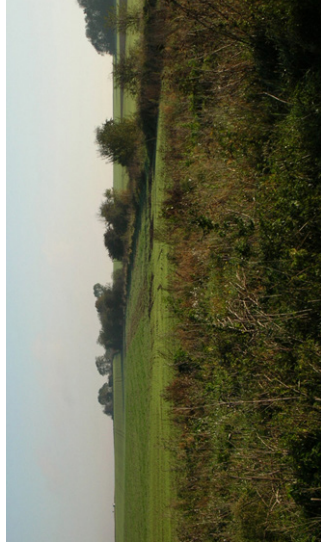


Le territoire communal est traversé par deux tracés de grande échelle. Il s'agit de la route D 1324 reliant Senlis à Crépy-en-Valois et de l'ancienne voie ferrée.

L'aménagement actuel de la route nationale a un caractère très routier (glissières métalliques, terre plein en enrobé...) qui ne met pas en valeur le cadre rural traversé. On peut s'interroger sur la pertinence d'un aménagement paysager (plantations ponctuelles ou en alignement). Un tel projet serait à envisager avec les autres communes traversées par l'infrastructure.

Pour l'ancienne voie ferrée, la question est celle de la pérennisation de son tracé. Les parcelles ont été vendues lors du démantèlement de la ligne et n'ont pour l'instant pas d'occupation spécifique. Sur les talus pousse une végétation qui dessine une ligne dans le paysage. Le tracé de l'ancienne voie conserve ainsi une marque à l'échelle du grand paysage.

Les questions concernant les tracés dépassent largement le cadre du territoire communal mais peuvent cependant faire l'objet d'une réflexion et d'un positionnement pour la commune.



Développement touristique

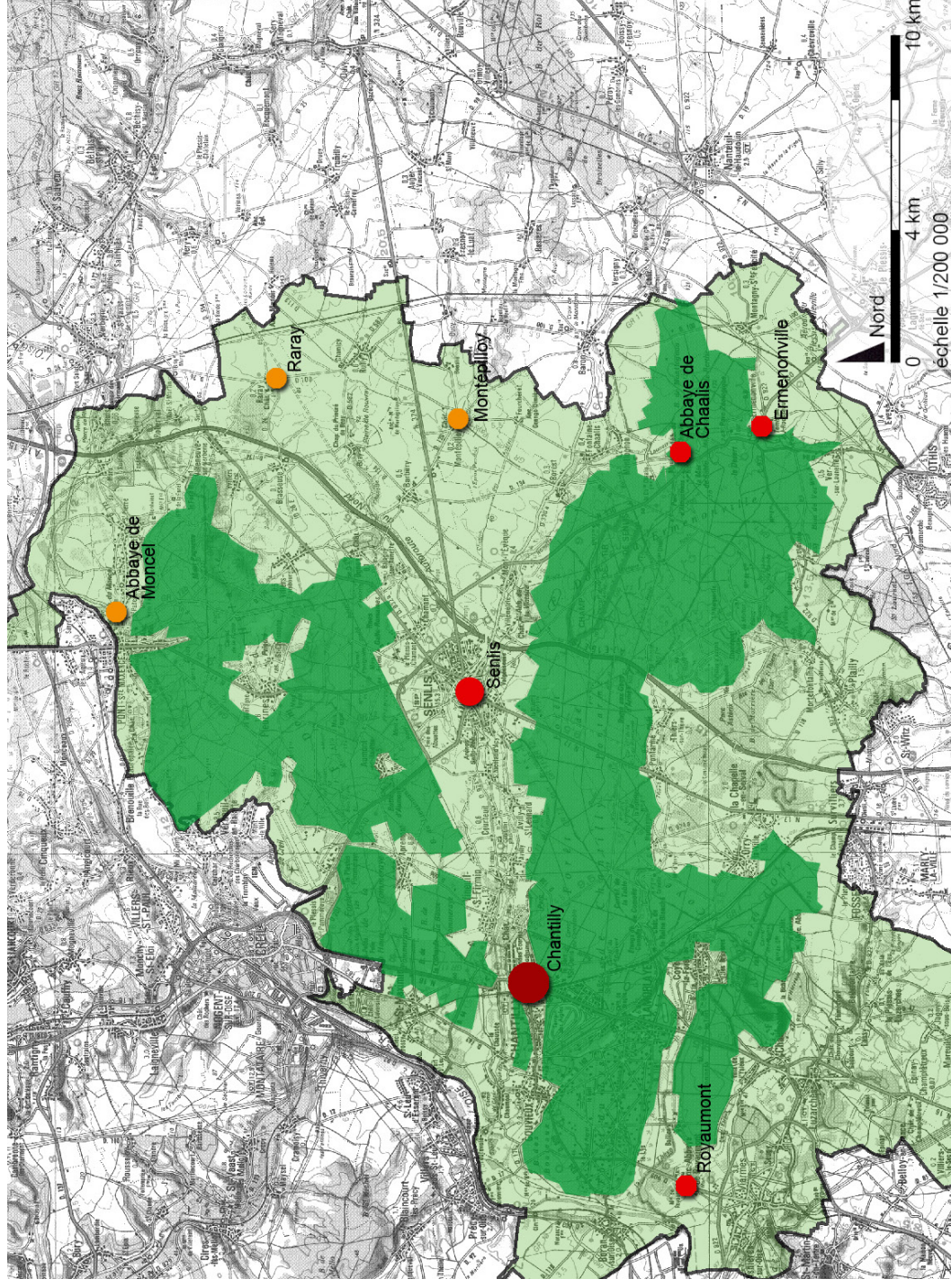
Le parc naturel régional, comporte de nombreux sites d'intérêt patrimonial et de renom (château et site de Chantilly, ville de Senlis, parc d'Ermenonville, abbayes de Royaumont et de Chaalis, massifs forestiers...) qui attirent un nombre important et régulier de visiteurs.

Le village de Montépilloy à quelques kilomètres de Senlis est connu pour sa tour ruinée. La valorisation du site et sa sauvegarde est actuellement en cours à travers la société AQUILON qui regroupe un collectif d'archéologues et d'historiens et organise, avec l'accord des propriétaires, des visites guidées à horaires fixes.

Cette démarche vise notamment à promouvoir ce patrimoine trop peu connu en raison, notamment de sa situation légèrement à l'écart des itinéraires routiers touristiques et le peu d'infrastructures d'accueil existantes : seul un gîte permet aujourd'hui de séjourner dans le village.

En parallèle, le développement de circuits pédestres, équestres et cyclo-touristiques pourrait contribuer à mettre en réseau les différents sites patrimoniaux à découvrir dans la région.

- Légende :**
- Principaux sites patrimoniaux et culturels :
 - avec un rayonnement national
 - avec un rayonnement régional
 - avec un rayonnement régional à local
 - Massifs forestiers (Halatte, Chantilly et Ermenonville)
 - ▬ Limites du parc naturel régional



L'attrait patrimonial et culturel du site est aujourd'hui renforcé par la création du «GR de Pays du Valois» et par la présence d'une chambre d'hôtes. Le site naturel est lui-même exceptionnel (extrémité de la Montagne de Rosières surplombant le plateau du Valois Multien) et offre une grande diversité paysagère.

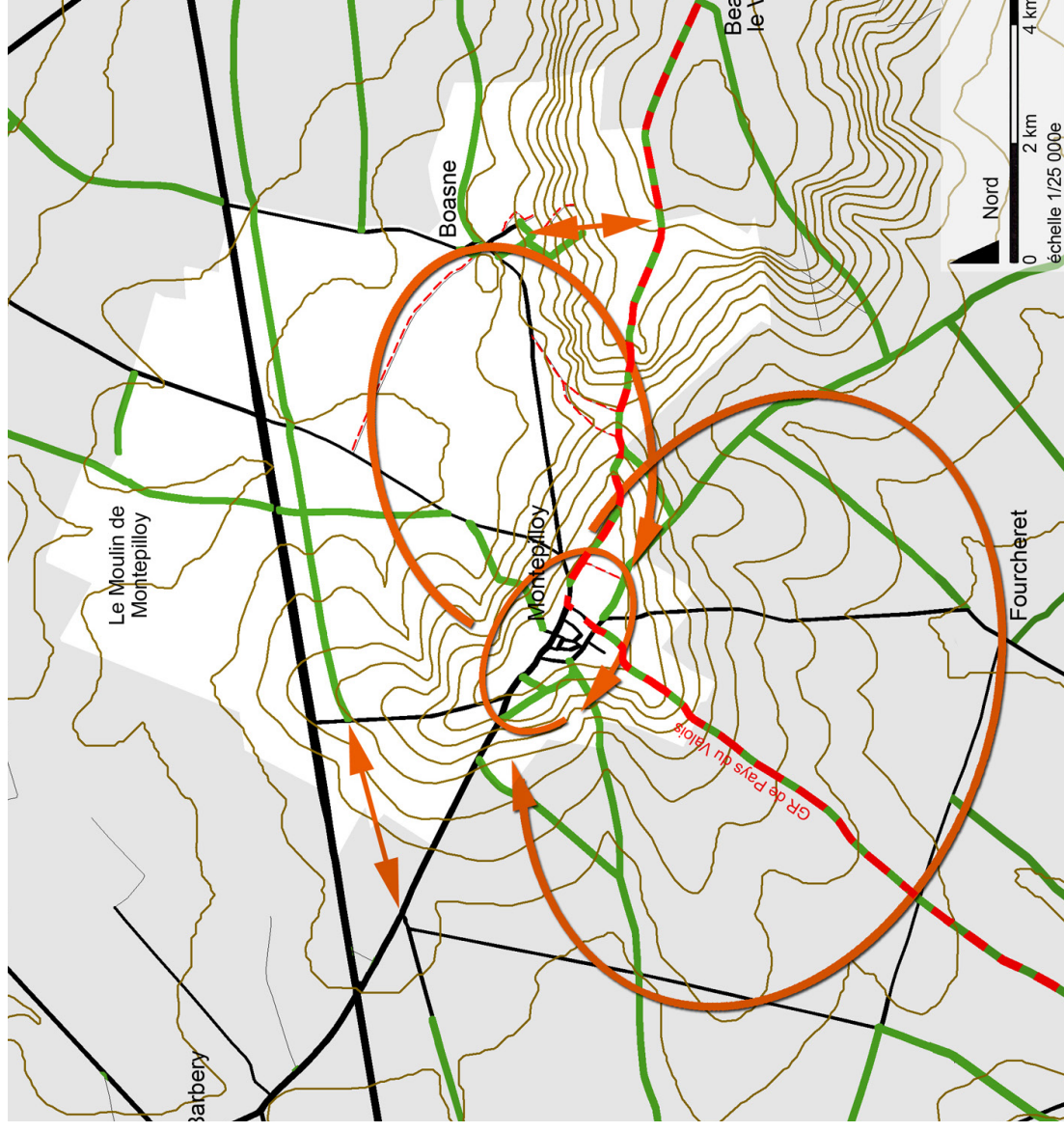
La pratique actuelle du territoire est relativement faible par rapport au potentiel qu'il offre.

Cela pourrait être amélioré avec, par exemple, la création de boucles de découvertes de différentes longueurs et à destination d'un public varié : habitants, touristes, randonneurs pédestres, randonneurs équestres, VTTistes....



Légende :

-  Proposition d'itinéraire en boucle
-  Proposition de jonction
-  GR de Pays du Valois
-  Chemins
-  Routes



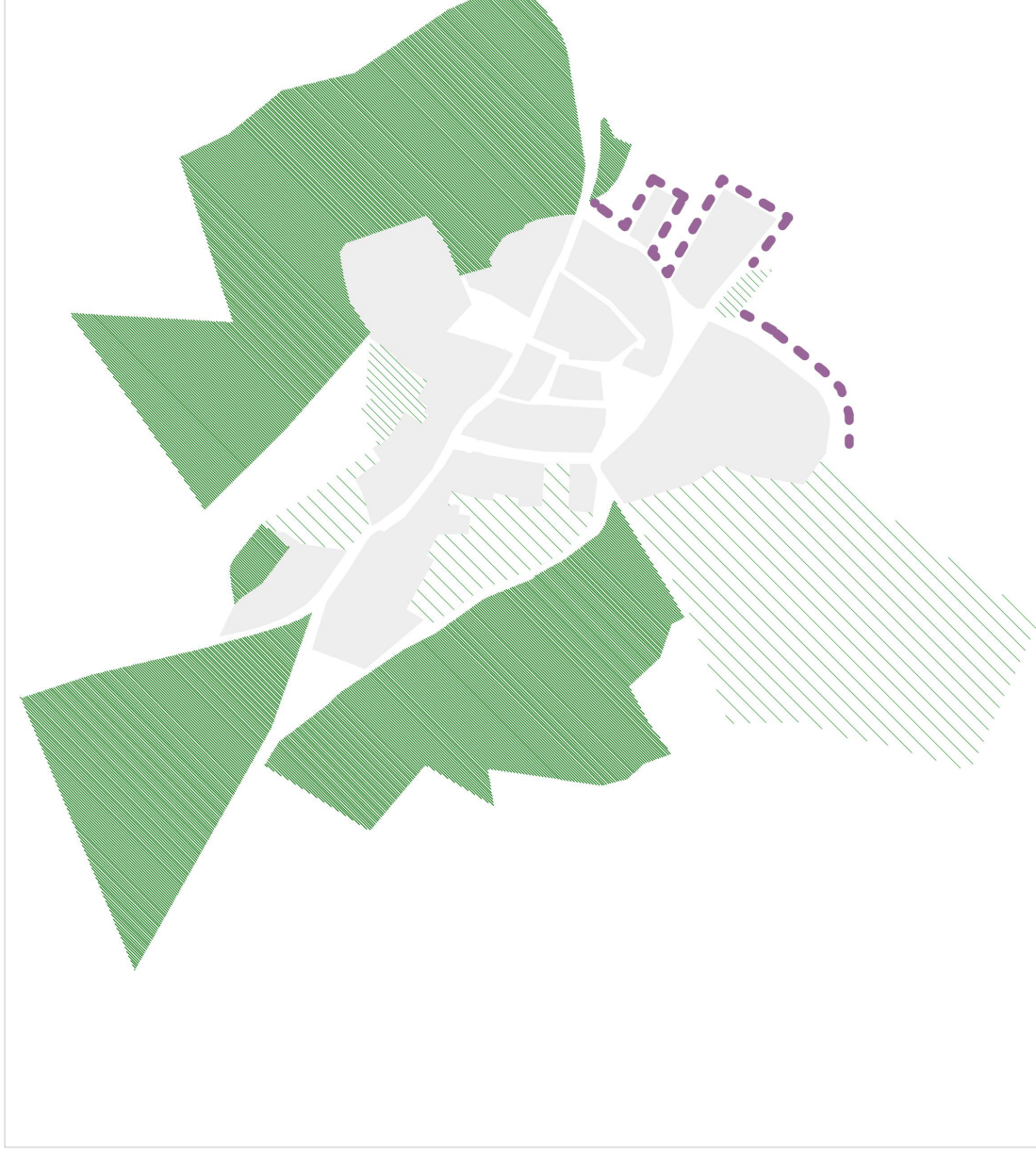
3.2 Les limites



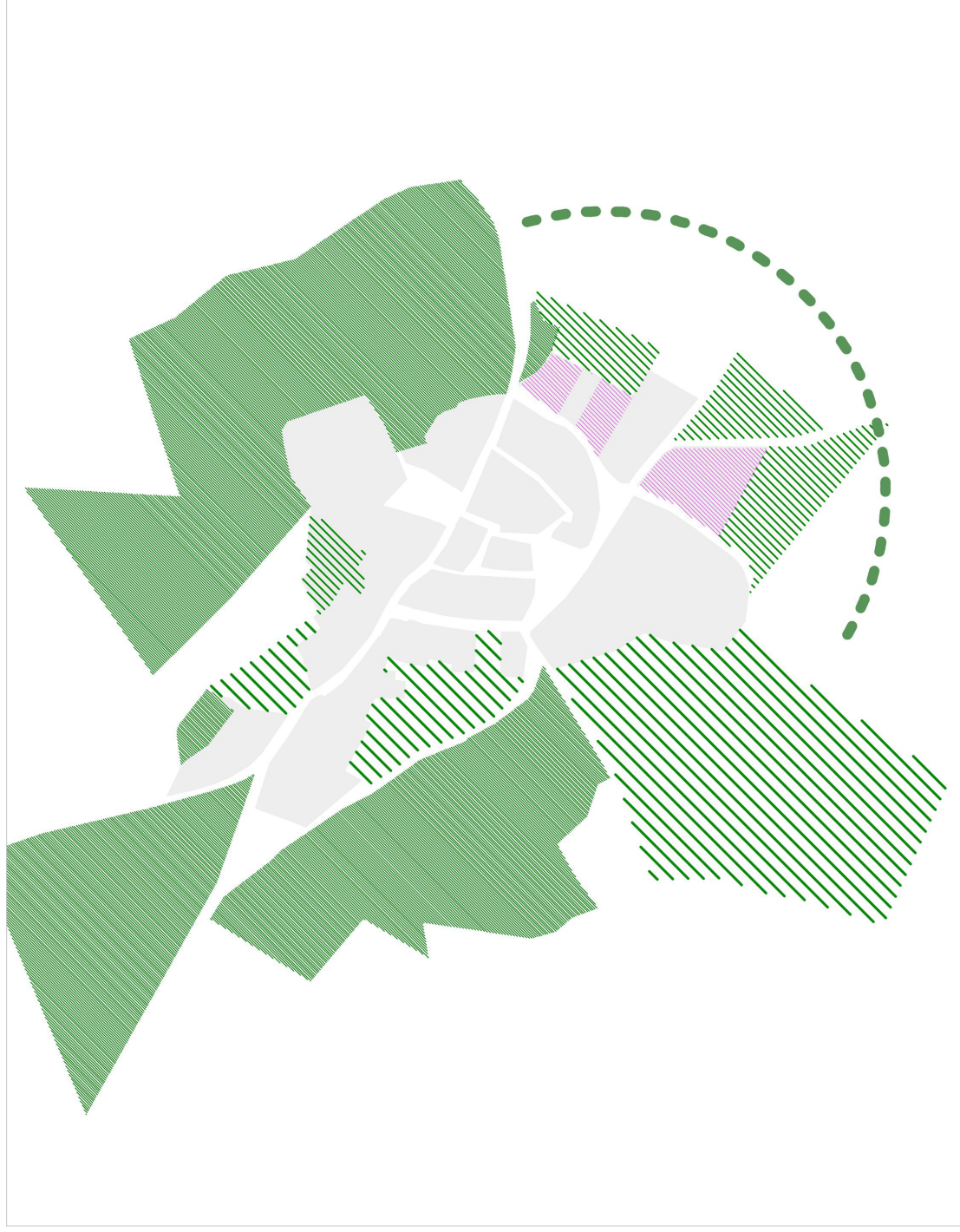
Les franges de l'urbanisation sont caractérisées par la présence d'espaces de transition entre les zones construites et le grand paysage : boisements, pâtures, jardins d'agrément, jardins potagers.

Cette qualité particulière fait défaut à la frange sud est du village, où la rupture entre parcelles bâties et paysage est brutale. La qualité paysagère des limites urbaines (bâti, clôtures, végétal) y est également souvent médiocre.

-  boisement
-  jardin d'agrément ou potager
-  pâture
-  frange urbaine



Frange urbaine et hypothèse d'extension du bourg



Si la commune choisissait d'ouvrir des droits à construire sur des secteurs non encore occupés, un scénario d'urbanisation de la limite sud est du village pourrait être envisagé.

La «deuxième couronne», sur l'extérieur de la rue des Fossés, étant déjà en partie construite dans un schéma radio-concentrique cohérent avec la structure du village, les parcelles restant libres pourraient potentiellement recevoir de nouvelles constructions.

Si la commune se donne les moyens de favoriser au maximum la qualité des clôtures (mesures incitatives pédagogiques et règlement du PLU), et préserve une bande de jardins sur l'extérieur de la couronne, la frange urbaine pourrait être améliorée.

C'est une stratégie «d'opportunité», qui vise l'amélioration qualitative de la limite du village, mais d'autres types d'actions pourraient aussi être envisagées pour encourager à l'amélioration des clôtures existantes.

- boisement
- jardin d'agrément ou potager
- pâture
- extension urbaine possible

► Limites ► Interface entre espace public et espace privé ▼

Le traitement des limites entre l'espace public et l'espace privé détermine une part importante de la qualité paysagère et de l'ambiance interne du village.

Les parcelles construites depuis les années 1950 produisent un paysage disparate où se succèdent indistinctement clôtures végétales et clôtures minérales, de qualités diverses, laissant ou non filtrer les regards.

La nature des clôtures (végétales ou minérales) devrait être déterminée de manière cohérente selon les secteurs et l'ambiance souhaitée.



- simple dispositif sécuritaire (grillage)
- clôture minérale : mur de bâti ou mur d'enceinte
- - - clôture végétale laissant passer le regard
- clôture végétale opaque

3.3 Cohérence du tissu



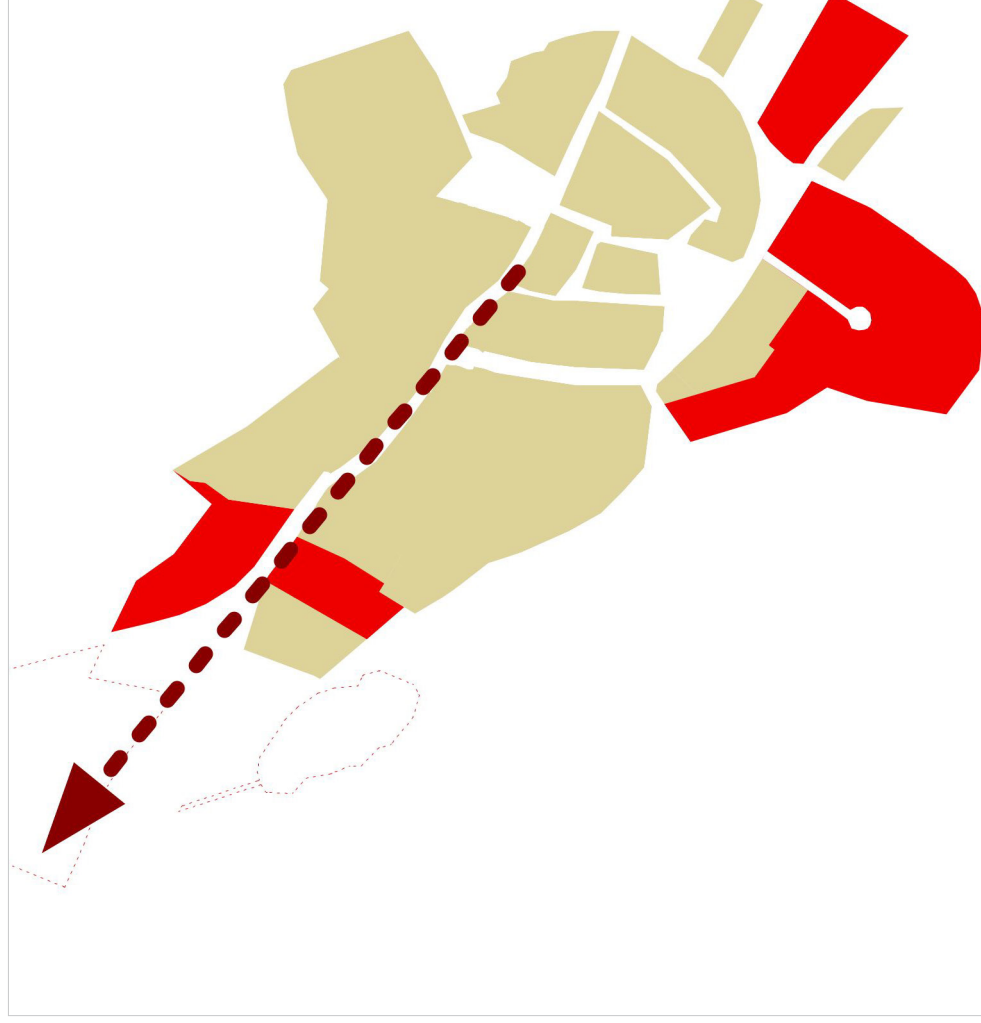
La deuxième moitié du XXème siècle a vu apparaître à la périphérie du noyau villageois, des tissus bâtis sans rapport avec les tissus anciens. Ils posent la question du raccord entre les différentes composantes du village, de la cohérence paysagère et architecturale, de l'intégration au réseau d'espaces publics... et ont des conséquences souvent irréversibles sur le long terme.

D'autre part, le village a eu tendance à croître vers la sortie ouest, accentuant le développement linéaire dans le prolongement de la rue des Bordes.

Si cette tendance est validée par le projet de développement communal, il importe de la cadrer au mieux possible dans sa structure et ses composantes paysagères, de manière à éviter l'apparition d'un tissu «péri villageois» à l'entrée du village.

Des améliorations importantes peuvent encore être faites concernant les constructions récentes à l'entrée du village, au moins pour ce qui concerne le traitement des clôtures et le traitement de l'espace public.

- tissu villageois
- tissu exogène
- tendance à un développement linéaire de l'urbanisation



Implantation des constructions et sens des toitures

La plus grande partie des constructions du tissu villageois s'implante sur au moins une limite parcellaire ; implantation qui laisse beaucoup de liberté et de souplesse tout en garantissant une certaine cohérence.

Les toitures de forme simple, perpendiculaires ou parallèles à la voie, s'intègrent mieux à la trame bâtie et la confortent. Les toitures de formes complexes apparaissent comme très isolées.



■ implantation sur une limite parcellaire au moins
 ■ implantation en retrait de toute limite parcellaire

■ toitures structurantes de la trame bâtie
 ■ toitures en accord avec la trame bâtie
 ■ toitures sans lien avec la trame bâtie

3.4 Les espaces publics



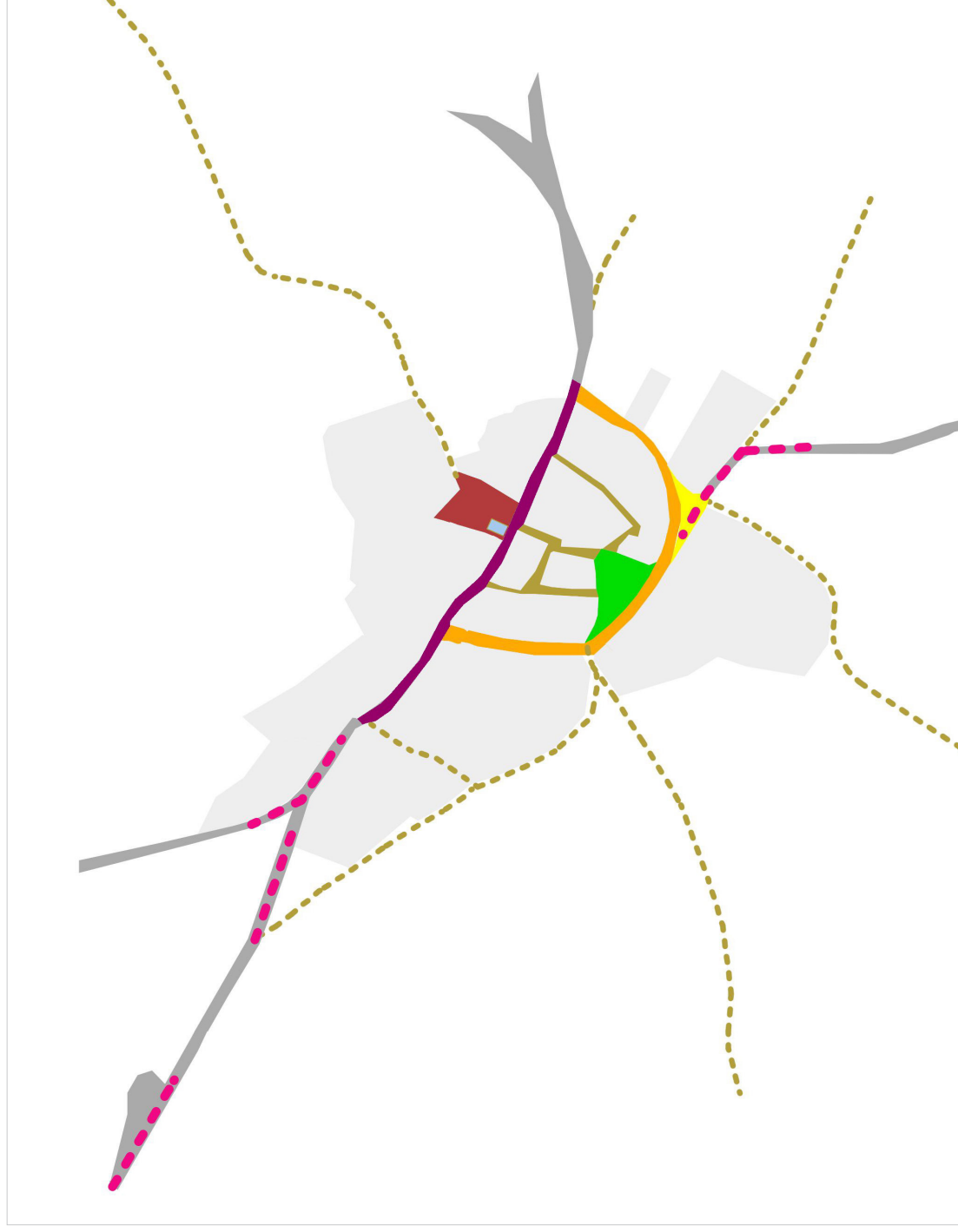
Si la structure de l'espace public est très lisible en plan, ses statuts sont peu clairs dans la réalité car ses aménagements ne sont pas toujours adaptés.

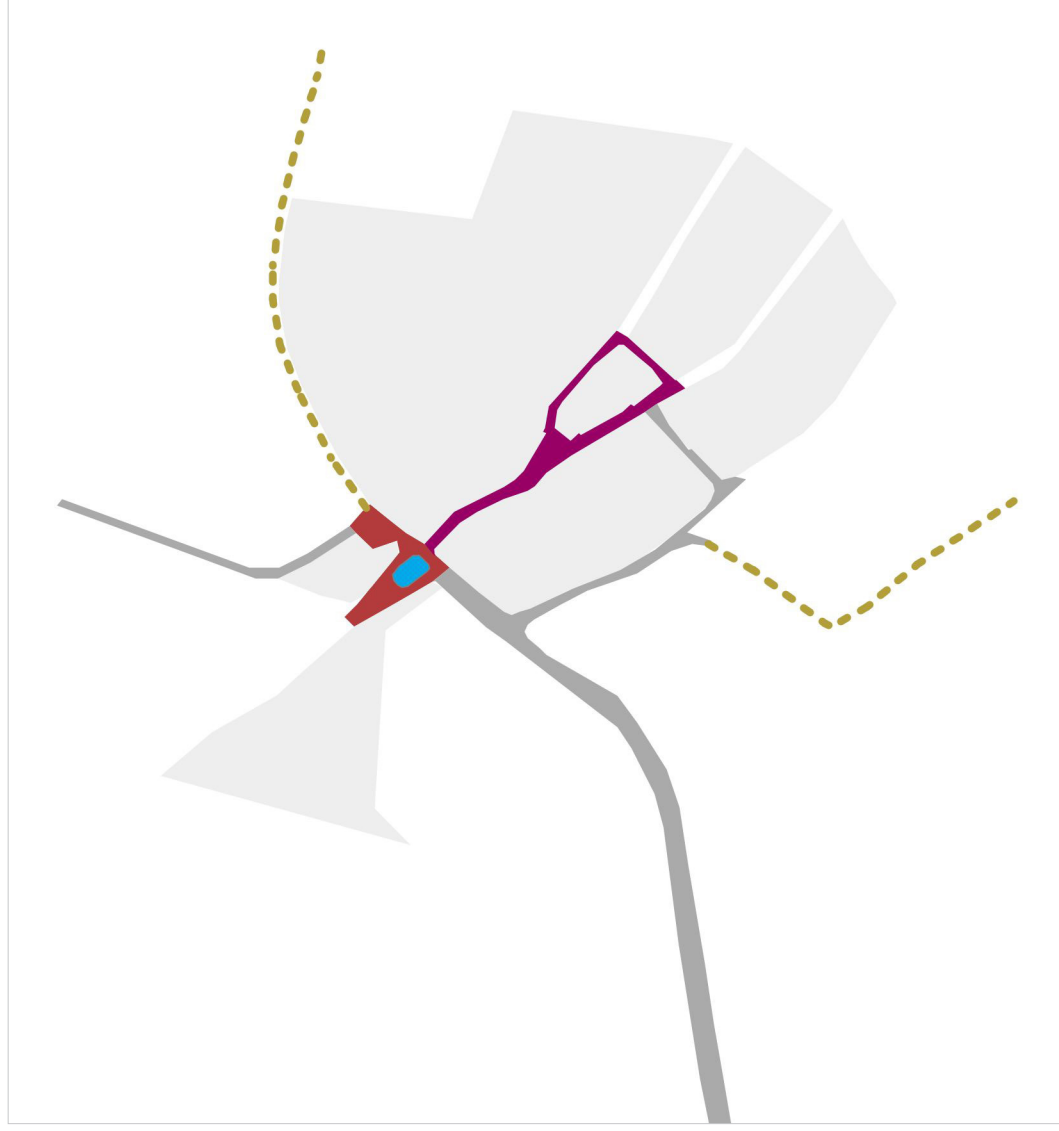
La position du panneau d'entrée d'agglomération et l'élargissement à l'entrée depuis Fourcheret (en jaune), portent à confusion. On est en réalité déjà dans le village à cet endroit et un traitement très simple mais soigné permettrait sans doute de mieux intégrer l'habitat récent qui s'est égrené au delà des limites anciennes.

Les ruelles du noyau central sont traitées à minima. Des aménagements valorisant par exemple les fils d'eau, pourraient donner une échelle sensible plus intime, en lien avec les fonctions qu'elles accueillent (église, mairie-école).

A l'entrée ouest du village, l'entrée de l'ancienne carrière, très minérale avec son réceptacle de verre trié, accueille l'habitant et le visiteur avec un paysage très technique. Un travail sur les clôtures et la cohérence de toute la séquence d'entrée de village reste à mener, dans une recherche de simplicité et de qualité.

- seuil d'entrée dans le village
- espace vert
- ceinture du noyau villageois
- ruelles du centre villageois
- Place du Château
- entrée du village
- rue principale du village
- chemins





L'espace public de Boasne manque de lisibilité. C'est le cas par exemple de son entrée où la mare et l'espace connexe ne s'identifient pas comme espace public mais semblent liés à la ferme.

La rue principale, actuellement en impasse, pose un problème de circulation à l'intérieur du hameau. Son bouclage semble nécessaire si l'on souhaite améliorer la situation.

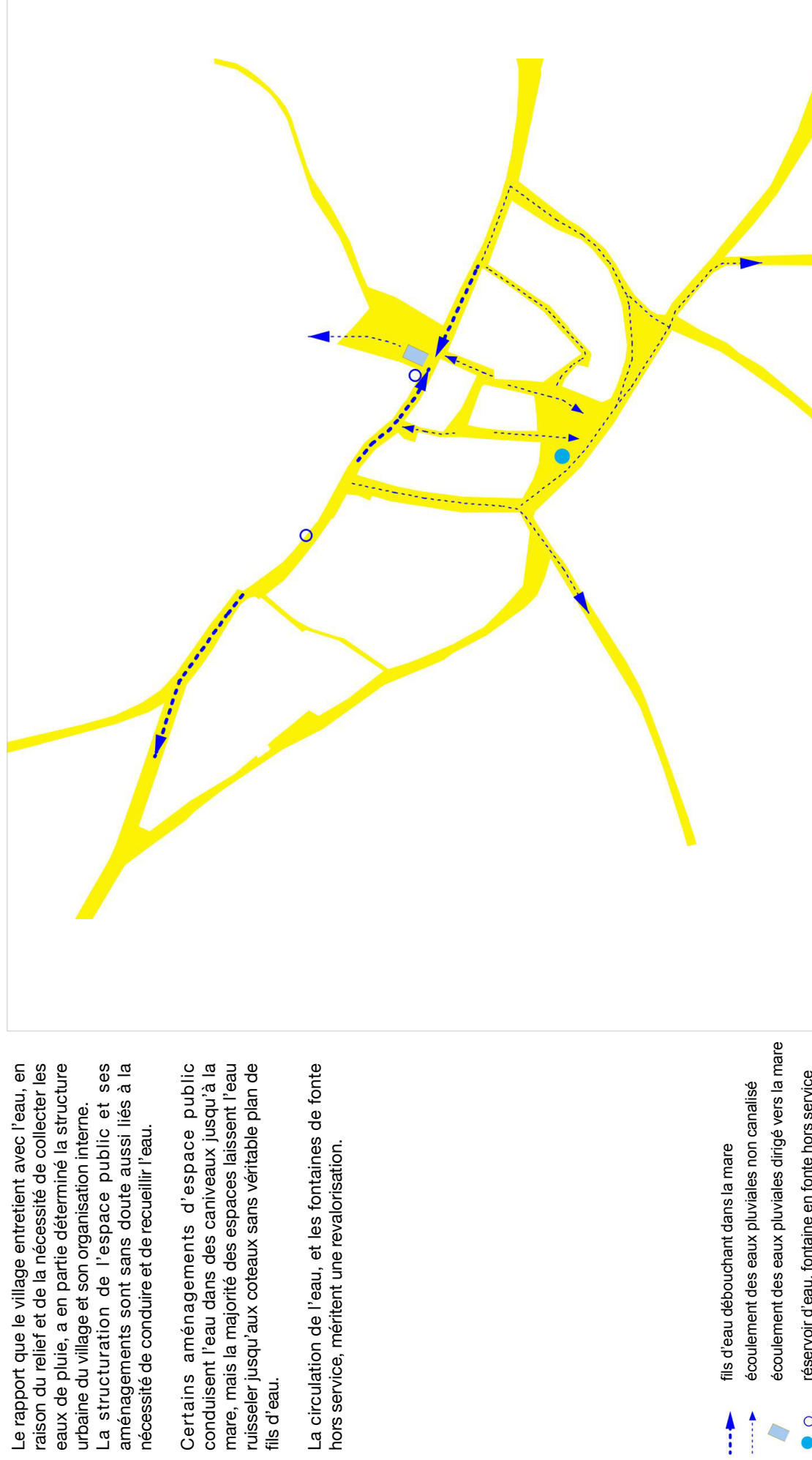
► Valorisation de la présence de l'eau

Le rapport que le village entretient avec l'eau, en raison du relief et de la nécessité de collecter les eaux de pluie, a en partie déterminé la structure urbaine du village et son organisation interne.

La structuration de l'espace public et ses aménagements sont sans doute aussi liés à la nécessité de conduire et de recueillir l'eau.

Certains aménagements d'espace public conduisent l'eau dans des caniveaux jusqu'à la mare, mais la majorité des espaces laissent l'eau ruisseler jusqu'aux coteaux sans véritable plan de fils d'eau.

La circulation de l'eau, et les fontaines de fonte hors service, méritent une revalorisation.



fils d'eau débouchant dans la mare

écoulement des eaux pluviales non canalisé

écoulement des eaux pluviales dirigé vers la mare

réservoir d'eau, fontaine en fonte hors service

Le bornage comme vocabulaire de la limite ◀

Les bornes constituent un outil privilégié pour la délimitation, dans le village. Il en existe plusieurs types selon ce qu'elles délimitent : angles d'îlots, entrées de fermes importantes, voies en fourche, espaces engazonnés, mare...

Ce patrimoine, qui est aussi un élément de continuité dans le village, gagnerait à être valorisé, protégé et même réapproprié pour les aménagements à venir.



- emprise de l'espace public
- pierre simplement taillée posée
- borne taillée dressée
- borne médiévale élancée ornée d'une fleur de lys

3.5 L'affectation du bâti



Affectation du bâti

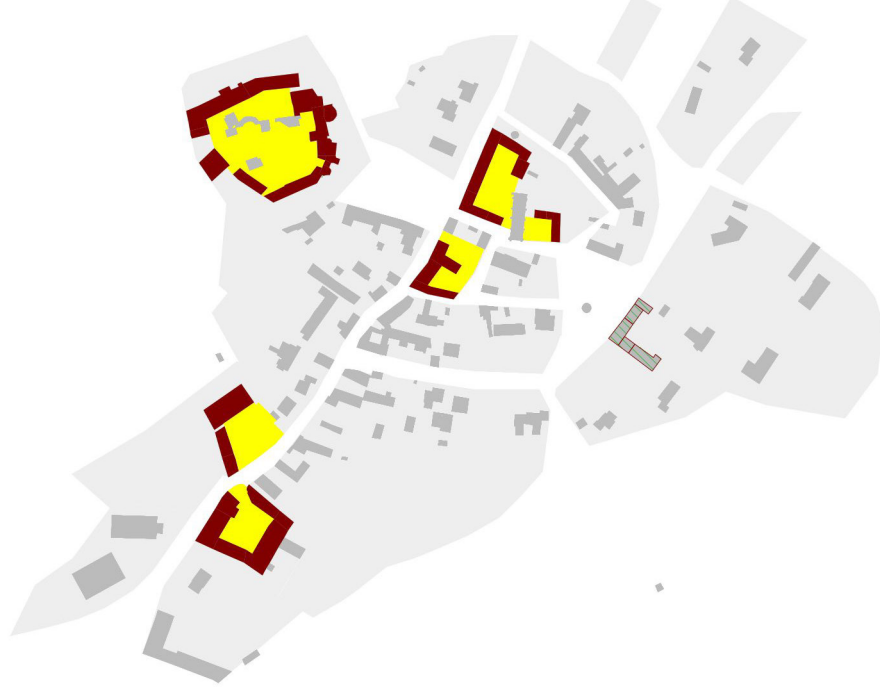
► Conservation du bâti à cour ▼

Le bâti à cour constitue à la fois un ensemble de pièces maîtresses dans le tissu urbain et un patrimoine architectural et culturel primordial pour le village.

Pour assurer sa pérennité, il importe de veiller à sa conservation et au respect de sa structure originale en même temps qu'à une réappropriation qualitative, par des activités en accord avec les modes de vie contemporains.

Sa structure fondée sur un vide central a montré qu'il était capable d'évoluer et d'associer des constructions d'époques, de natures et d'échelles très diverses. Ces qualités doivent pouvoir servir sa réaffectation.

-  bâti
-  bâti à cour
-  bâti à l'origine organisé autour d'une cour, aujourd'hui subdivisée





A court terme, une proportion importante du bâti à cour du village va être confrontée à la question de la réaffectation. Elle représente environ 20% des emprises au sol totales des constructions du village.

L'avenir du château décidera en grande partie l'avenir du village (nouvelle vocation touristique ou de loisir, logements, ruines ?).

Mais la destruction du bâti à cour (si un seul corps de bâtiment est conservé, il ne s'agit plus d'un bâti à cour et une grande pièce urbaine devient une petite unité), voire même sa ruine, serait irréparable.

Le potentiel que représente ce bâti éclaire de façon singulière les hypothèses d'extension urbaine, tant la capacité potentielle d'accueil de l'existant en mutation est grande et son importance, cruciale.

A la marge, un certain nombre de constructions agricoles de petite taille pourraient et mériteraient aussi de trouver une affectation garantissant leur avenir. Mais il s'agit là de la «respiration» normale dont a besoin le tissu pour ne pas être figé.



Réaffectation du bâti

Nous esquissons ici deux hypothèses, volontairement assez tranchées, de l'évolution du village en fonction d'une tendance générale de réaffectation du bâti.

Elles n'ont pas pour objet de présenter un scénario probable, mais d'illustrer et de permettre de comparer les changements qu'elles impliquent pour le village en termes de population, d'équipements, de vie dans le village...



1. Hypothèse d'une évolution vers le «tout résidentiel». La capacité d'accueil du bâti concerné par une réaffectation suggère que le village pourrait, dans cette hypothèse, voir doubler sa population, impliquant évidemment de nouveaux besoins en matière d'équipement.



2. Hypothèse de rachat du château par une activité (tourisme? loisirs équestres? restauration?). Le bâti à cour peut absorber à la fois des logements et des activités (artisans, professions libérales...)



Une évaluation sommaire des possibilités de développement du village montre :

- que la capacité d'accueil du bâti à cour confronté à la désaffectation s'élève, selon une hypothèse calculée à minima, à 1800 m² de SHON (surface de plancher), soit l'équivalent de 15 à 20 logements (et de 38 à 50 nouveaux habitants).
- le bâti ancien désaffecté, constitué de bâtiments de taille petite ou moyenne répartis en divers endroits du village, constitue une possibilité de reconversion approchant les 1800 m² également.
- les scénarios d'extension urbaine dont le principe est présenté ici semblent loin d'être vitales pour le village au vu de l'urgence à solutionner l'avenir des fermes à cour et du château. Toutefois, si la commune en manifestait le besoin, elle pourrait offrir près de 10 000 m² de terrain constructible sans perte de la cohérence élémentaire de l'emprise du village.

emprise actuelle du village
réaffectation de bâti à cour
extensions urbaines mesurées

Tableau de synthèse

ENJEU	Actions à mener	Priorité
COMPOSANTES DU TERRITOIRE		
Valorisation de la pierre locale	> préservation des blocs de grès présents sur le territoire communal > préservation des bordures, pavés, murs, pierres... en grès présents dans l'espace public > valorisation de ce matériaux dans le cadre de projets d'aménagements	
Lisibilité des grands tracés dans le territoire	> préservation d'une bande arbustive et/ou arborescente le long du tracé de l'ancienne voie ferrée > plantation d'arbres d'alignement le long de la D 1324	
Pratique du territoire communal pour la détente et les loisirs «nature»	> valorisation du chemin rural au sud de Montépilloy et de la sente de la Marnière > création de circuits de chemins et de nouvelles jonctions en boucle, le cas échéant, avec projets de développement touristique du village	
Préservation de la richesse paysagère des coteaux	> préservation de la diversité de l'occupation des sols (masses boisées, pâtures, haies...)	
Valorisation du rôle des eaux pluviales	> mise en valeur simple mais soignée du parcours de l'eau pluviale dans les espaces publics > valorisation du patrimoine associé à l'eau (fontaine, mare...) > lutte contre le ruissellement (Boasne)	
TRAITEMENT DES LIMITES		
Qualité des interfaces entre le village et le grand territoire	> préservation des espaces de transition (boisements, pâtures...) > qualification des limites sud-est du village	

Mise en cohérence des limites entre espaces privé et public	> préservation des murs d'enceinte, rénovation des murs en mauvais état > requalification des clôtures de la rue des Fossés et de l'extrémité est de la rue des Bordes > choix entre clôtures végétales et clôtures minérales par secteur, et démarches de qualité > préservation et valorisation de l'utilisation des bornes dans l'espace public > utilisation / réutilisation des bornes comme outil de délimitation	●
Les bornes comme vocabulaire de la limite		●
COHERENCE DU TISSU		
Maîtrise du développement linéaire	> éviter le développement de tissus «péri-villageois» dans le prolongement de la rue principale.	●
Maîtrise des implantations du bâti et de la forme des toitures	> favoriser des modes d'implantation compatibles avec les exigences contemporaines en matière de modes d'habiter et cohérents avec la trame bâtie	●
QUALITE DE ESPACES PUBLICS		
Qualification des espaces publics selon leur statut	> préservation de la grande simplicité des aménagements et de la forte présence végétale (trottoirs enherbés, place de la rue de Meaux, plantations en pied de mur...) > porter une attention particulière au choix des végétaux sur l'espace public	●
AFFECTATIONS DU BÂTI		
Le bâti à cour	> préservation du bâti à cour dans le cadre de leur réaffectation	●
Évolution de la capacité d'accueil et de la vocation du village	> autant que possible, choisir la vocation nouvelle du village selon les différents scénarios de réaffectation (logement, activités, loisir/tourisme). En prévoir les implications pour l'avenir du village en termes d'aménagements nécessaires.	●

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE (source INSEE)

1. L'évolution de la population depuis 1968

La commune compte 162 habitants en 2013.

La population est en forte baisse entre 1968 et 1982 : - 25 habitants soit une diminution de presque 17%.

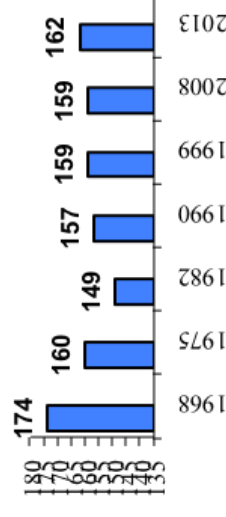
Entre 1982 et 1990 la population croît d'environ 5 % et depuis 1990 la population est stable (de 157 habitants à 162 habitants

Le taux de variation de population est positif (même faiblement) depuis la période 1982-1999.

De 1982 à 1999, l'augmentation de population est toujours davantage due au solde naturel, et même nettement entre 1990 et 1999. Entre 2008 et 2013 cette tendance s'inverse :

LA POPULATION DEPUIS

1968



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-1,0	0,7	0,1	0,0	0,4
- due au solde naturel en %	0,3	0,2	0,6	0,7	nd	-0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,5	-1,2	0,1	-0,6	-1,4	0,6
Taux de natalité en ‰	16,2	9,2	14,7	11,2	18,9	3,7
Taux de mortalité en ‰	12,8	7,3	9,0	4,2	4,9	6,2

1.2. La population

Densité de 27,6 habitants au kilomètre carré

Depuis 1999, la population n'a pratiquement pas augmenté : 3 habitants supplémentaires, soit une augmentation de moins de 2 %

1.3 Les jeunes et les seniors

La part des 0-14 ans est en baisse entre 2008 et 2013 et celle des 15-29 ans en hausse. Par ailleurs celle des 30-44 diminue et les suivantes augmentent ce qui provoque un vieillissement de la population

La tranche d'âge la mieux représentée est celle des 45-59 ans. En deuxième position vient significativement la tranche d'âge des 0-14 ans. En 2013, la tranche d'âge des 15-29 ans est assez peu représentée et équivalente à celle des 60-74 ans.

Entre 2008 et 2013, la tranche d'âge :

- 0-14 ans diminue d'environ 1%
- 15-19 ans augmente faiblement : 1 %
- 30-44 ans diminue de 5,4 %
- 45-59 ans augmente de 2,6 %
- 60-74 augmente de 0,4%
- 75 ans et + augmente de 2,4%

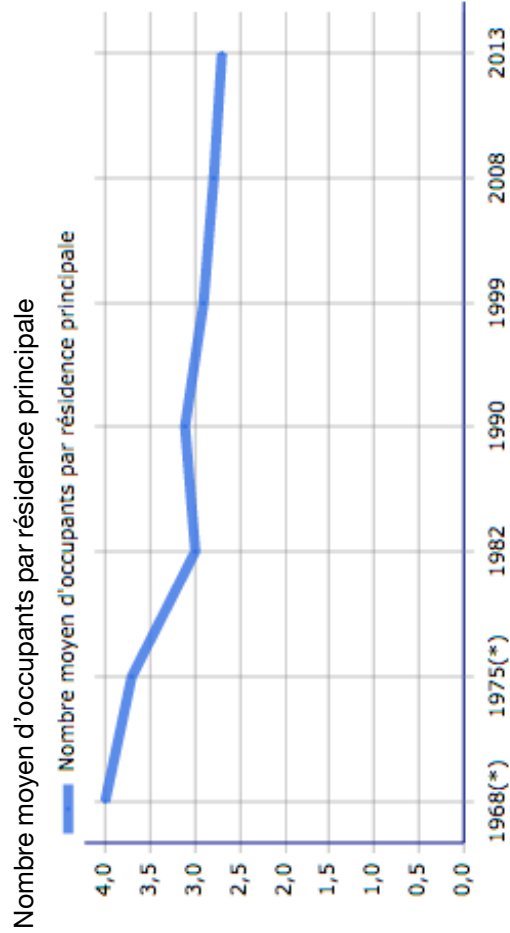
Population par grande tranche d'âge

Population par sexe et âge en 2013

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	82	100,0	80	100,0
0 à 14 ans	20	24,4	16	20,0
15 à 29 ans	8	9,8	10	12,5
30 à 44 ans	13	15,9	19	23,8
45 à 59 ans	26	31,7	20	25,0
60 à 74 ans	10	12,2	8	10,0
75 à 89 ans	4	4,9	6	7,5
90 ans ou plus	1	1,2	1	1,3
0 à 19 ans	23	28,0	21	26,3
20 à 64 ans	51	62,2	49	61,3
65 ans ou plus	8	9,8	10	12,5

1.4 Les ménages

L'évolution de la taille des ménages



La taille des ménages diminue depuis 1968 (sauf et à peine, entre 1982 et 1999, seule période où le solde apparent a été positif et significatif). Ce phénomène n'est pas propre à la commune de Montépilloy mais de manière habituelle (au plan national) avec la décohabitation juvénile et l'augmentation des familles mono parentale.

L'équipement automobile des ménages

Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble	61	100,0	56	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	46	75,4	44	78,6
Au moins une voiture	58	95,1	52	92,9
- 1 voiture	21	34,4	20	35,7
- 2 voitures ou plus	37	60,7	32	57,1

95% des ménages dispose au moins d'une voiture, et un peu moins des deux tiers des ménages ont deux voitures ou plus, ce qui est habituel pour une commune rurale et ne disposant pas de transport ferroviaire.

2. Le logement

2.1 Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	55	60	61	66	63	63	65
Résidences principales	43	43	49	51	55	56	61
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	4	3	6	1	1	0
Logements vacants	10	13	9	9	6	6	4

Depuis 1975 le nombre de logement ne progresse quasiment pas : 8 %, et depuis 1999 la progression est d'environ 3 %.

Depuis 1990, le nombre des résidences principales augmente et le nombre des résidences secondaires et des logements vacants est stable.

En 2013, le nombre de résidences secondaires est nul, mais celui des logements vacants est significatif : un peu plus de 6 %.

2.2 Évolution des catégories et types de logements

Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	65	100,0	63	100,0
Résidences principales	61	93,8	56	88,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0,0	1	1,6
Logements vacants	4	6,2	6	9,5
Maisons	64	98,5	62	98,4
Appartements	1	1,5	0	0,0

Le parc du logement est essentiellement de la maison individuelle, la part des appartements représente 1,5 % de ce parc.

Avec la réhabilitation de bâtiments d'exploitation agricole, cette situation pourrait être modifiée.

2.3 Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013			2008		
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	61	100,0	162	17,3	56	100,0
Propriétaire	53	86,9	149	18,3	49	87,5
Locataire	5	8,2	7	2,6	4	7,1
dont d'un logement HLM loué vide	1	1,6	1	1,0	0	0,0
Logé gratuitement	3	4,9	6	24,7	3	5,4

La part des propriétaire est nettement majoritaire, ce qui est habituel en milieu rural : presque 87 % de propriétaires contre 8 % de locataires. Il n'y a pas cependant une évolution percevable des locataires entre 2008 et 2013. La commune dispose d'un logement social.

2.4 Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

		Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011		61	100,0
Avant 1919		26	51,9
De 1919 à 1945		7	16,7
De 1946 à 1970		2	25,9
De 1971 à 1990		17	5,6
De 1991 à 2005		5	8,2
De 2006 à 2010		4	6,6

Le parc du logement est plutôt ancien puisque plus de la moitié de ce parc a été réalisé avant 1919. Une opération de lotissements a été réalisée dans les années 70/80. Depuis 1990, le rythme de la construction est faible.

3. Emploi et population active

2.5 Résidences principales selon le nombre de pièces

	2013	%	2008	%
Ensemble	61	100,0	56	100,0
1 pièce	0	0,0	1	1,8
2 pièces	1	1,6	0	0,0
3 pièces	3	4,9	6	10,7
4 pièces	15	24,6	12	21,4
5 pièces ou plus	42	68,9	37	66,1

La taille des logements ou plus précisément le nombre de pièce est en rapport avec la proportion de maisons individuelles : la part des studios et 2 pièces représente moins de 2 % des résidences principales.

3.1 Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	108	102
Actifs en %	71,3	77,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	68,5	74,5
chômeurs en %	2,8	2,9
Inactifs en %	28,7	22,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	7,8
retraités ou préretraités en %	9,3	2,9
autres inactifs en %	11,1	11,8

Les chiffres montrent une diminution des actifs entre 2008 et 2013.
Le % des retraités ou préretraités augmente nettement entre 2008 et 2013 alors que le % des chômeurs est stable.

2.2 Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par âge en 2013

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	108	77	71,3	74	68,5
15 à 24 ans	15	6	40,0	6	40,0
25 à 54 ans	68	59	86,8	56	82,4
55 à 64 ans	25	12	48,0	12	48,0

Phénomène qui n'est pas spécifique à la commune de Montépilloy, on constate que le taux d'emploi des 25 à 54 ans est élevé.

3.3 Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2013	2008
Nombre de chômeurs	3	3
Taux de chômage en %	3,9	3,8
Taux de chômage des hommes en %	2,4	4,3
Taux de chômage des femmes en %	5,6	3,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	66,7	33,3

Le taux de chômage est stable entre 2008 et 2013. En 2013, les femmes sont touchées davantage par le chômage que les hommes

3.4 Emploi et activité

Emploi et activité	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	17	19
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	74	78
Indicateur de concentration d'emploi	23,0	24,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,1	65,6

Le nombre d'emploi sur la commune diminue faiblement entre 2008 et 2013

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

3.5 Emplois selon le statut professionnel

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2013

	Nombre	%	Dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	17	100,0		
Salariés	8	47,0	17,7	35,3
Non salariés	9	53,0	11,8	17,7

La part des salariés est presque équivalente à celle des non salariés. Le temps partiel concerne davantage les salariés.

3.6 Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	74	100,0	77	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	12	16,2	11	14,3
dans une commune autre que la commune de résidence	62	83,8	66	85,7

Le pourcentage des actifs qui travaillent sur la commune de Montépilloy est en augmentation entre 2008 et 2013.
Le travail se trouve surtout situé dans le département : pôle économique de Senlis et celui de Creil.

4. Diplômes et Formation

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2013

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	112	57	55
Part des titulaires en %			
- d'aucun diplôme ou au plus le BEPC	20,5	19,3	21,8
- d'un CAP ou d'un BEP	17,0	22,8	10,9
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	13,4	14,0	12,7
- d'un diplôme de niveau supérieur	49,1	43,9	54,5

Presque la moitié de la population non scolarisée de plus de 15 ans possède un diplôme supérieur.

5. Calcul du point mort

Le point mort résulte de l'addition de trois composantes : **le renouvellement du parc, le desserrement des ménages et la fluidité des marchés.**

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

L'évolution de la taille moyenne des ménages

- Depuis plusieurs décennies, on assiste une diminution de la taille moyenne des ménages (le nombre de ménages croît plus vite que la population). L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées...) et le vieillissement de la population sont les deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage.

L'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants

- Elle est liée au contexte économique, à l'attractivité touristique mais également au degré de tension sur le marché de l'immobilier.

Le renouvellement du parc

- Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que, chaque année, des logements des parcs privé et locatif social disparaissent (réhabilitation, démolition, transformation de l'usage...)

Les tableaux suivants (sources INSEE et DREAL Sitadel) montrent les étapes de calcul du « point mort », consistant à calculer le nombre de logements nécessaires pour une population stagnante.

Le point mort est la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

Cette notion de « point mort » correspond aux logements qu'il aurait fallu construire dans une hypothèse de stabilité démographique ; s'il y a croissance la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés à ce point mort sont de trois types :

- ◊ Le renouvellement, c'est-à-dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés,
- ◊ la compensation de l'accroissement éventuel du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- ◊ la compensation du desserrement éventuel, c'est à dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants (valorisation du nombre d'habitants des résidences principales sur la taille moyenne des ménages).

L'effet démographique mesure, quant à lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population : égale au nombre de logements construits moins ceux du point mort.

PÉRIODE 2009 et 2014

Le « point mort » (PM) permet de comparer l'évolution du parc logement et l'impact démographique : $PM = (1) + (2) + (3)$

soit $PM = 3 - 3 - 0,7 = - 0,7$ logement

L'impact démographique est donc quasi nul

R : Calcul du renouvellement du parc de logement	
Logements en 2009	63
Logements en 2014	64
Variation du parc entre 2009 et 2014 (VP)	1
Constructions neuves entre 2009 et 2014 (CN)	4
(1) Nombre de logements dus au renouvellement (R) R = CN-VP	3

RSLV : Calcul de la variation des résidences secondaires et des logements vacants		
Résidences secondaires (RS)	En 2009 : 1	En 2014 : 0
Logements vacants (LV)	En 2009 : 6	En 2014 : 4
TOTAL	7	4
(2) Variation des logements RSLV entre 1999 et 2011 RSLV = (RS14+LV14) - (RS09+LV09)	-3	

D : Calcul du desserrement	
Population des ménages en 2009 (Pop09)	160
Taille moyenne des ménages en 2014 (TM14)	2,7
Nombre de résidences principales en 2014 (RP09)	60
(3) (Pop09 / TM14) – RP14	-0,7

Conclusion

La population stagne entre 1999 et 2013 et on note un phénomène de vieillissement de la population. Par ailleurs, la taille des ménages ne cesse de diminuer depuis 1990.

Le parc du logement est peu diversifié et essentiellement composé de maisons individuelles. La part des appartements ne représente que 1,5 % de ce parc.

La taille des logements est également peu diversifiée : la part des studios et 2 pièces ne représente que 1,6 % des résidences principales. Cette situation est cependant habituelle des communes rurales

La part des propriétaires est nettement majoritaire, ce qui est habituel en milieu rural : presque 87 % de propriétaires contre 8 % de locataires.

Le nombre d'emploi sur la commune reste stable entre 2006 et 2013 et le pourcentage des actifs qui travaillent sur la commune de Montépilloy est en diminution entre 2008 et 2013.

Enfin, les échanges domicile-travail sont importants afin de rejoindre les pôles d'emplois.

P a r t i e I I . J u s t i f i c a t i f s d e s c h o i x é t a b l i s p o u r l ' é l a b o r a t i o n d u P . L . U

1. Justification des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1 Éléments synthétiques

Les choix établis par la commune pour le projet de PLU constituent une synthèse entre :

1° La volonté de mobiliser les principaux éléments patrimoniaux et paysagers mis en évidence par le diagnostic qui fondent l'identité de Montépilloy :

- un village perché et ceinturé d'une couronne boisée surplombant une plaine agricole très fertile,
- une architecture vernaculaire dominante comprenant de grands corps de ferme au sein du village et un réseau de murs omniprésent,
- un contraste accentué entre des ambiances minérales et végétales en raison d'îlots verts implantés en cœur de bourg,
- enfin la rémanence d'éléments liés aux pratiques anciennes quant à la gestion de l'eau (mares, écoulement des eaux pluviales non canalisé...) ou au repérage spatial (bornes)

Pour assurer la préservation des éléments précités non protégés par un classement contraignant contrairement à l'église et au château de Montépilloy, le PLU s'est doté des leviers suivants :

- des choix clairement affirmés au sein du PADD
- deux orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales
- un zonage et un règlement qui limite la constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine
- un inventaire des éléments remarquables bâtis

2° La prévalence d'un objectif de valorisation du cadre de vie sur un objectif d'accroissement démographique immédiat

3° La prise en compte des potentialités de densification offertes par les grands corps de ferme du village.

Les points n°2 et 3, peuvent apparaître contradictoires tant les capacités réceptives des corps de ferme en termes de production logement sont importantes. Même si aucun projet n'est envisagé dans ce sens actuellement la commune est toutefois tenue de considérer cette possible évolution afin d'anticiper les adaptations potentielles nécessaires au niveau des réseaux. Après analyse il est ainsi apparu que la principale problématique liée à la réhabilitation des corps de ferme relevait essentiellement du stationnement. En effet l'hypothèse d'une population atteignant 240 habitants à horizon 2030 n'est pas remise en cause par la capacité réceptive des réseaux qu'il s'agisse des équipements communaux, ou de la distribution en eau potable.

4° La nécessité de se conformer aux impératifs liés au concept de développement durable, notamment en termes de gestion économe des sols, de préservation de la biodiversité, d'attention particulière aux paysages.

Une concertation avec la profession agricole a notamment été menée afin de définir les cônes de vues à préserver au pourtour de la butte les moins contraignants pour l'activité agricole.

La préservation de la biodiversité s'exprime à partir du repérage, au sein du diagnostic des continuités écologiques à conforter, par la protection des boisements (classement en espaces boisés classés), des mares, et le souhait de conserver tous les éléments végétaux fixes qui irriguent le territoire communal.

Une constructibilité fortement limitée

Pour maintenir l'identité du village, la constructibilité de la zone UAb est assujétie à la préservation des fonds de jardins.

Il s'agit de conserver des lisières végétalisées marquées, sous forme de jardins, potagers, pâtures, ou clairières avec les boisements ou les terres cultivées environnantes.

Au sein des espaces transtionnels qui doivent ceinturer l'urbanisation, seuls des annexes isolées tels que des abris de jardins sont acceptés.

Cette volonté marque de surcroît le souhait de ne pas voir se développer un habitat pavillonnaire en rupture avec les formes architecturales qui fondent l'identité de Montépilloy.

Par ailleurs cette disposition est un levier favorable au maintien des continuités écologiques ordinaires.

Une consommation foncière économe

Au sein du village, les nouveaux espaces constructibles concernent uniquement deux «dents creuses» vouées à accueillir entre 3 et 6 logements.

La consommation foncière comprend l'extension du cimetière et la création d'une aire de rencontre conviviale appuyée sur une thématique "loisir-nature" (aménagement d'un boulodrome et de quelques bancs). Il s'agit ici de conserver et d'entretenir le paysage existant et de valoriser la perception lointaine présente.

Cet espace fait l'objet d'un classement "Ne" inconstructible, il est positionné en appui de l'urbanisation sur le chemin de Mont-L'Évêque à Montépilloy, dans une petite clairière qui participe aux micro-paysages du bourg.

La volonté de revitaliser le hameau de Boasne est encadrée par le zonage graphique qui impose une constructibilité dans la stricte continuité des bâtis en place et délimite l'emplacement des nouvelles implantations.

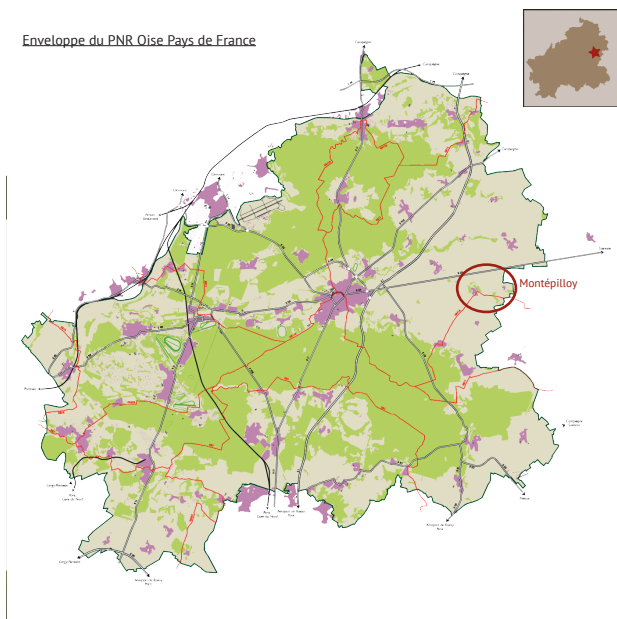
1.2 Rappel des orientations du PADD

1. Préserver et renforcer le cadre agricole et environnemental de la commune

- 1.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole
- 1.2. Protéger les continuités écologiques
- 1.3. Conserver les communications visuelles avec les paysages environnants
- 1.4. Valoriser l'identité rurale par la préservation du bâti traditionnel et du petit patrimoine
- 1.5. Limiter les ruissellements de pente
- 1.6. Économiser l'énergie et permettre le recours aux énergies renouvelables

2. Assurer un développement urbain maîtrisé

- 2.1. Admettre un accroissement modéré de la population
- 2.2. Contenir le développement urbain
- 2.3. Valoriser l'espace public
- 2.4. Organiser les déplacements à l'échelle de la commune
- 2.5. Encourager le développement du tourisme vert et des loisirs communaux
- 2.6. Développer les communications numériques



Pour rappel, la commune est incluse au sein du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France.

Située en limite Est du Parc, elle assure une transition entre de vastes milieux ouverts occupés majoritairement par la grande culture et les grands massifs boisés qui s'étendent au Sud et partiellement au Nord du Parc.

Ces grands espaces d'openfield constituent de la sorte une porte d'entrée majeure en direction du cœur du PNR.

Ce préalable fonde en grande partie les deux principaux axes du PADD que sont :

- ◊ **La préservation du cadre agricole et environnemental de la commune**
- ◊ **La maîtrise du développement urbain**

Ces deux thématiques découlent des constats posés par le diagnostic qui mettent en évidence d'une part, l'inscription de la commune au sein d'une **entité paysagère diversifiée** et de l'autre la persistance de **marqueurs identitaires patrimoniaux** bâtis qui permettent de lire l'appartenance des noyaux d'habitat (village et hameau de Boasne) à un territoire particulier.

Le choix de maintenir l'équilibre entre ces différents espaces d'occupation du sol se décline à travers plusieurs orientations du projet de PLU. Il se trouve explicitement énoncé à travers les orientations suivantes :

- 1. 1 Assurer la pérennité de l'activité agricole**
- 1. 2 Protéger les continuités écologiques**
- 2. 2 Contenir le développement urbain**

Les terres agricoles

La préservation des terres cultivées et de l'activité agricole est un enjeu en terme de structuration des paysages, mais aussi d'un point de vue économique.

La pérennité de cette activité largement dominante sur la commune est garantie par un **zonage A strictement dédié à l'agriculture**. Par ailleurs l'ensemble des circulations agricoles est maintenu. L'implantation potentielle de nouveaux bâtiments agricoles est possible.

Les continuités écologiques

La composition paysagère mêle les espaces agricoles ouverts et le chaînage de boisements qui maillent le territoire communal.

La protection des continuités écologiques se rapporte aux boisements et aux éléments végétaux fixes qui sont des repères visuels caractéristiques du secteur (couronne boisée, alignement d'arbres, haies, bosquets...) et aux mares du village et du hameau dont la sauvegarde assure la survie de l'alyte accoucheur.

Les sujets végétaux fixes ont de surcroît un rôle naturel de protection contre l'érosion des sols et limitent les ruissellements (orientation 1.5 Limiter les ruissellements de pente).

Les enjeux concernent ainsi à la fois la perception paysagère, la biodiversité et les fonctions de régulation hydraulique.

Pour garantir la préservation des continuités écologiques le projet de PLU utilise trois leviers réglementaires :

- **un classement en Espace Classé Boisé qui concerne notamment la couronne boisée de la butte du village,**
- **un zonage A, agricole, et N, naturel**
- **le repérage d'une typologie d'habitats favorables aux espèces menacées** (les mares du village et du hameau, le réseau des murs).

1° La maîtrise du développement urbain

L'évolution des noyaux d'urbanisation de Montépilloy (village et hameau) a relativement peu évolué au cours des dernières décennies.

Quelques extensions sont apparues au Sud du village (dans le courant des années 1980).

Le village dispose par ailleurs d'un réservoir de densification très important avec quatre fermes qui présentent des qualités architecturales indéniables.

Le choix de la municipalité privilégie en conséquence un développement urbain axé sur la reconversion encadrée de ce bâti à cour. Cette orientation entérine une des orientations majeures du développement durable et de la charte du PNR : «la lutte contre l'étalement urbain et la consommation économe de l'espace».

2° La qualité du cadre de vie

Parmi les deux grands axes du PADD, quatre orientations concernent la qualité du cadre de vie :

- 1.3. Conserver les communications visuelles avec les paysages environnants
- 1.4. Valoriser l'identité rurale par la préservation du bâti traditionnel et du petit patrimoine
- 2.3. Valoriser l'espace public
- 2.5. Encourager le développement du tourisme vert et des loisirs communaux

Le diagnostic pointe trois éléments sur lesquels le PADD s'est appuyé :

- une topographie propice aux vues lointaines,
- une structure urbaine porteuse de caractéristiques qui fondent l'identité communale,
- la présence d'éléments architecturaux vernaculaires bien conservés.

La volonté de préserver des vues qualitatives et de valoriser le patrimoine urbain évoqué se traduit au travers du PADD, du règlement et de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le maintien des cônes de vue les plus significatifs

À la suite du PADD qui énonce le maintien des dégagements visuels sur les motifs structurants (entrée Ouest de Boasne, espaces ouverts en direction de Borest, tour du château...) , le règlement en accord avec la profession agricole directement concernée, limite l'implantation de bâtiments **d'habitation liés à l'activité agricole**.

Le patrimoine bâti non protégé

La commune compte deux édifices d'ores et déjà protégés par un classement aux monuments historiques : l'église Saint-Jean-Baptiste et les

ruines du château, toutefois la qualité de la composition du village et du hameau de Boasne repose sur un ensemble d'éléments non protégés. Pour assurer la préservation de ces éléments d'architecture traditionnelle et plus généralement de la morphologie urbaine, la commune a privilégié le recours aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les deux OAP énoncent

- d'une part les principes d'implantation du bâti et de faitage à respecter, en harmonie avec les bâtis attenants,
- de l'autre, dotent la commune d'un plan de clôture qui doit assurer une unité d'ensemble des limites privées/publiques

Enfin, en annexe du PLU, figure un inventaire de l'ensemble des éléments remarquables bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (bâtis à cour, réseau des murs, patrimoine lié à l'eau, bornes gravées). Celui-ci participe d'une volonté de repérer les éléments vernaculaires anciens et de les prémunir d'une éventuelle destruction ou de transformations dénaturantes.

La valorisation du territoire enjeu de développement local

Les mesures précitées servent la volonté de voir se développer des pratiques liées au tourisme vert.

À cet effet le projet de PLU encourage le déploiement de gîtes ruraux et affirme clairement le maintien de l'ensemble des chemins de promenade.

L'implantation d'une aire communale (installation de bancs, boulodrome) **inconstructible** (classée en

zone Ne) sur un emplacement clé (vue en direction de Borest) en terme de perception lointaine, confirme ici aussi le choix de faire ressortir les grands atouts du territoire.

La mise en valeur de l'ensemble patrimonial lié au Château et à ses abords figure également parmi les volontés communales.
Les projets en cours devront au préalable faire l'objet d'un examen validé par l'Architecte des Bâtiments de France.

3° Répondre au mieux aux besoins actuels et futurs Deux orientations correspondent à ce thème :

1.6. Économiser l'énergie et permettre le recours aux énergies renouvelables

2.6. Développer les communications numériques

La première orientation concerne les possibilités de réduire la facture énergétique (éclairage public, isolation thermique des bâtiments communaux...) et le recours à d'éventuelles énergies renouvelables. Cependant au regard des périmètres de protection liés aux bâtis classés, toute intervention en ce sens devra être conforme à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le développement du numérique est porté par le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD). Celui-ci a vocation de définir les actions et les moyens à mettre en œuvre pour permettre le développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet).

Ses objectifs sont les suivants:

- Construire le réseau en fibre optique FTTH de l'Oise,
- Accompagner les collectivités publiques dans leurs projets d'information géographique,
- Mobiliser les financements de l'ensemble des acteurs impliqués : Europe, Etat, Région, Département, Communautés de Communes et Communes

La participation communale à ce déploiement consiste à :

- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, de prendre en compte les besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Prévoir lors de chaque projet le passage des réseaux.

1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Deux orientations d'aménagement patrimoniales réaffirment le choix de préserver la qualité urbaine du village.

Les deux orientations imposent respectivement :

- la prise en compte de l'implantation du bâti et le sens des faîtages,
- le respect d'un plan de clôtures.

2. Justification du règlement

Dispositions propres à la zone UA

Pour le secteur **UAa**, toutes les destinations sont autorisées en dehors de l'activité industrielle et d'entrepôt. Avec la protection imposée aux bâtiments du Châteaull il s'agit d'offrir une compensation économique.

Pour le secteur **UAb** et afin de préserver le paysage urbain de la commune, l'édification d'une nouvelle construction ne peut être autorisée que dans les secteurs d'implantation prévus sur le plan N° 6.2. Cependant, les annexes isolées et les extensions, à concurrence de l'emprise maximale au sol fixée à l'article UA.9, et les changements de destination sont admis en dehors des secteurs d'implantation prévus sur le plan N° 6.2

Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la bande de constructibilité du plan N° 6.2.

Les extensions devront être implantées de la manière suivante :

- soit à l'alignement si la construction principale est à l'alignement ;
- soit en retrait de l'alignement afin de s'harmoniser avec la construction existante déjà en retrait.

L'implantation des constructions est possible à l'alignement et sur les limites séparatives pour assurer la continuité du bâti ancien.

Par ailleurs, les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. Afin de conserver le caractère rural et verdoyant du centre bourg, l'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 30 % de la superficie de la propriété.

La hauteur des constructions nouvelles et des surélévations, ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale et présenter un maximum de 3 niveaux R + 1 + combles aménagées ou aménageables.

Le stationnement lié aux constructions doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération.

Enfin, diverses règles d'aspect extérieur doivent garantir le respect de l'architecture traditionnel local : notamment les matériaux de toiture et des types de clôtures.

Dispositions propres aux secteurs agricoles (A)

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique

qui leur est indispensable.

La zone **comprend** :

le secteur **Ab**, **qui** n'autorise que les bâtiments nécessaires à l'exploitation des activités agricoles ou forestières, **y compris les constructions à usage d'habitation.**

Ce secteur est nécessaire afin d'accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole qui ne sont pas autorisées dans l'enveloppe urbaine (délocalisation à la périphérie du bourg des corps de ferme).

Dispositions propres aux secteurs naturels

(N) Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone est divisée en trois sous-secteurs :

Na où tout est interdit,

Ne qui est réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Nc qui correspond à un secteur où le remblaiement avec des matériaux inertes est autorisé

P a r t i e I I I .

I n c i d e n c e s s u r

I ' e n v i r o n n e m e n t

Impacts du projet sur l'environnement et mesures
envisagées pour supprimer ou compenser les
impacts négatifs

I. Les aménagements susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement

Le principal impact sur l'environnement sera l'accueil des nouvelles constructions en zones U.

Celles-ci sont très limitées :

- sur le village, elles se cantonnent au point haut , laissant les coteaux indemnes de toute construction future,
- sur le hameau la constructibilité se limite à trois nouvelles implantations en continuité des bâtis existants.

En ce qui concerne l'eau potable la capacité est suffisante pour faire face au développement projeté.

II. Les impacts sur L'environnement

La commune de Montépilloy présente un caractère rural marqué.

L'augmentation de l'urbanisation résiduelle, plutôt faible, dans le tissu urbain existant n'aura pas d'impact sur l'environnement. Malgré la réduction du nombre d'exploitations agricoles, le caractère agricole reste marqué, avec plus de 90% du territoire couvert par des cultures, prairies, jachères, friches ou bois.

La commune de Montépilloy s'inscrit dans un secteur rural couvert essentiellement par des terres de cultures et des espaces naturels. Mais par sa localisation, elle reste placée à proximité de dynamiques fortes : pôle économique du bassin

de Creil mais aussi et surtout du développement de la région Ile de France avec notamment le renforcement du pôle économique de Roissy. En dépit de ce contexte spatial qui pourrait être propice au développement urbain, la collectivité a choisi de préserver son cadre environnemental, en conséquence le PLU ne prévoit aucune extension du tissu urbain existant

Impact sur le milieu physique

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM. Le site et les extensions envisagées sur les marges du bâti existant reposent sur des calcaires et sables.

La topographie des terrains concernés n'est pas non plus de nature à empêcher l'implantation des différents projets.

Impacts sur le paysage et sur le milieu naturel (faune, flore)

L'impact visuel d'éventuels bâtiments agricoles sera quasi nul.

En effet, les secteurs pouvant recevoir ce type de bâtiment ont été systématiquement contrôlés par des écrans visuels boisés.

L'impact sur la faune et la flore de ces secteurs sera

minime ou nul puisque les lieux en question sont déjà largement « anthropisés ».

Aussi, peut-on considérer qu'il n'y a pas d'enjeux écologiques portés sur le milieu naturel. La gestion l'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

Impacts sur le milieu agricole

L'impact résultant du changement de vocation sera quasi nul puisque le foncier susceptible de recevoir des bâtiments agricoles appartient aux exploitants agricoles.

Par ailleurs, le Présent PLU ne soustrait aucune terre agricole aux exploitants.

Une entrevue pour estimer les besoins en matière de maintien de l'activité agricole et sur la classification dans le PLU des corps de ferme a été organisée, et à l'issue de cette réunion le projet de PLU a reçu l'accord du propriétaire et de l'exploitant

Impacts sur l'habitat existant

Aucun impact.

Impacts relatifs aux déplacements

- Accès et dessertes

Néant

- Le stationnement

Le problème du stationnement et de son impact concerne tous les habitants de la commune. Il peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées. Aucun stationnement ne pourra se faire en dehors des espaces prévus à cet effet.

Impacts relatifs aux nuisances (bruits et traitement des ordures ménagères)

- Bruit :

Aucune activité de production artisanale ou industrielle ou pouvant provoquer des nuisances n'est prévue à proximité du bourg.

- Les déchets :

L'enlèvement des ordures ménagères est assuré par une société privée, qui procède à un ramassage par semaine.

III. Les mesures envisagées pour supprimer ou compenser les impacts négatifs

Les mesures envisagées pour limiter ces impacts sont de plusieurs sortes.

Mesures pour compenser les impacts négatifs sur le paysage

Les mesures envisagées présentées ci-avant permettent de préserver les paysages urbains et naturels. De plus, les articles du règlement imposent des prescriptions architecturales et paysagères particulières.

L'organisation de la desserte, l'aspect architectural des constructions, les équipements nécessaires, les espaces collectifs et le traitement paysager devront être étudiés afin de favoriser l'émergence d'une image de qualité et pour permettre une bonne intégration au site et à l'environnement.

Mesures pour compenser les impacts de la période des travaux

Néant

Conclusions

Le respect des grands équilibres communaux restera assuré par les dispositions suivantes :

- Le maintien groupé de l'urbanisation ; toutes formes de mitage par des constructions en dehors des périmètres agglomérés sont interdites.
- La protection du reste du territoire communal en espace naturel *ou rural*, inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles lorsqu'ils sont de nature à compromettre la mise en valeur d'un site remarquable bâti ou naturel.
- Le classement des bois de qualité ne pourra connaître en conséquence aucun changement d'affectation ; la zone Na associée aux espaces boisés classés permet d'assurer une bonne protection des massifs boisés.

P a r t i e I V .

I n d i c a t e u r s d e s u i v i

Les tableaux suivants permettront à la commune de MONTEPILLOY de mesurer l'évolution de son PLU au regard des données que fourniront les différents indicateurs .

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence	Source des données	Thématique renseignée
Indicateurs liés à l'urbanisme et au logement					
Densité de l'habitat, formes urbaines	Évaluer le nombre de nouveaux logements	Logement/ha	Annuelle	Commune INSEE Sitadel	Objectif de densité, préservation Paysage
Consommation d'espace	Évaluer la consommation annuelle des espaces nouveaux	ha	Annuelle	Commune Base de données Corine Land Cover	Préservation patrimoine naturel, biodiversité, paysage
Diversité des logements	Évaluer le nombre de résidences principales, de logement locatifs, de logement sociaux...	nombre/an	Annuelle	Base de données Sitadel Permis de construire	Mixité sociale Parcours résidentiels

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence	Source des données	Thématique renseignée
Indicateurs liés à la mobilité					
Déplacements doux	Création connexion, localisation	nombre	Tous les 3 ans	Commune	
Indicateurs liés à la préservation des espaces agricoles et naturels					
Part de la SAU	Évaluer la présence de l'agriculture sur la commune	ha	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture 60	Préservation de l'espace agricole
Nombre de sièges d'exploitation	Évaluer l'importance économique de l'agriculture	Emploi total	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture 60	Mesure du poids économique de l'agriculture
Suivi des points de fragilité des continuités écologiques	Analyser la préservation effective des continuités écologiques	Critère : bon, moyen, critique.	Tous les 3 ans	DDTM/ commune	
Indicateurs liés à la production d'énergie et à la gestion des déchets					
Énergies renouvelables	Identification des différentes installations	Nbre /an	Annuelle	Commune	Changement climatique / ressource énergétique
Quantité de déchets collectés	Suivre la quantité de déchets ménagers collectés	Tonne/an	Annuelle	Syndicat	Déchets
Indicateurs liés au dynamisme local					
Dynamisme économique	Implantation commerciale, artisanale Évolution filière agricole, loisirs	Nombre/ an typologie	Tous les 3 ans	Commune CCI Chambre d'agriculture	Diversité des fonctions urbaines