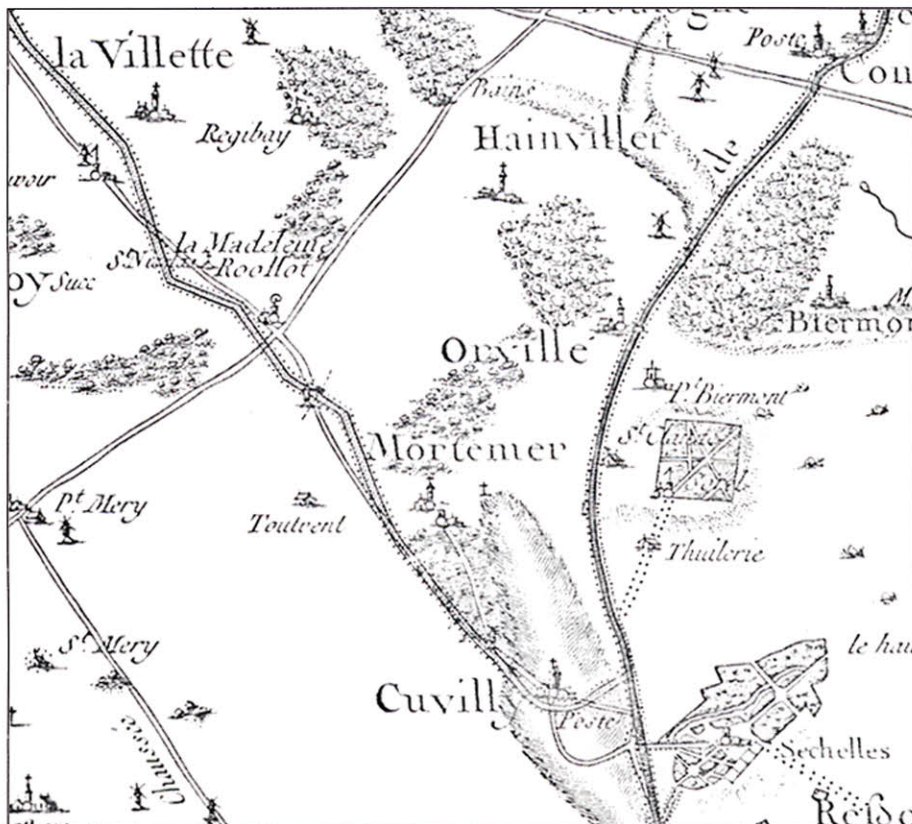


**COMMUNE DE MORTEMER**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**ARRET**

Vu pour être annexé à la délibération du 26.01.2011

**ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22.08.2012

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du 13.12.2012

**EXECUTOIRE**

A compter du

**DOSSIER APPROUVE**

**Délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012**

**ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**

14 avenue Albert 1<sup>o</sup> - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Mail : [enjeuxdurba@frec.fr](mailto:enjeuxdurba@frec.fr)  
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

# SOMMAIRE

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 1° PARTIE : ETAT INITIAL

<b>0 : PREAMBULE</b>	
<b>0.1 : SITUATION GENERALE</b>	p. 11
1 : Liaisons interrégionales :	
2 : Transport en commun	
3 : Communes limitrophes	
4 : Eléments du contexte des études	p. 12
<b>02: ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (PAC)</b>	
1: Les grandes orientations des services de l'Etat	
2: Les fiches communales synthétiques	p. 13
a): Démographie et logement	
b) Statistiques de construction sur la commune	
c) Zonage du patrimoine naturel et paysager	
d): Les catastrophes naturelles, les risques industriels	
e): La gestion de l'eau	p. 14
f): Le réseau routier	
3 : Les documents transmis par les services consultés	
a) Les services de l'Etat	
b) Les collectivités locales et personnes publiques	p. 15
c) Les Services publics ou concessions	
4: Les servitudes d'utilité publique	
<b>03: LE CONTEXTE DU PAYS DES SOURCES</b>	
1: Les actions de développement du territoire	
a) Développement économique	
b) Gestion de l'eau	p. 16
c) Plan éolien	
d) OPAH	
2: Le Schéma de Cohérence Territorial	
a) Les enjeux	
b) Le diagnostic	p. 17
c) Le PADD	
d) Le Document d'Orientation Générale (DOG) et l'approbation	
e) Prise en compte dans le projet communal	
<b>04: LES SDAGE</b>	p. 18
1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune	
a) Compatibilité SDAGE/PLU	
b) Les enjeux sur la commune	
2 : objectifs et recommandations du SDAGE Seine Normandie	p. 19
a) Objectifs	
b) Prise en compte dans le PLU	
3 : Les objectifs et recommandations du SDAGE Artois Picardie	p. 20
<b>05: LES ETUDES D'URBANISME COMMUNALES</b>	
a) Les enjeux de gestion des espaces naturels	
b) Les enjeux de développement	
<b>06: LES OBJECTIFS COMMUNAUX</b>	p. 21
1 : Une évolution récente mal maîtrisée	
2 : Programme	
a) Equipements et espaces publics	
b) Réseaux et infrastructures	
c) Maintien des activités agricoles	p. 23
3 : Préservation de l'environnement et du cadre de vie	
4 : Conclusion	p. 19
<b>07: SYNTHÈSE</b>	
<b>CHAPITRE 1: LE MILIEU NATUREL</b>	p.25
1.1 : CONTEXTE PHYSIQUE	
1 : Les grands ensembles naturels	
2 : Caractéristique du territoire communal	

<b>3 : Analyse topographique</b>	
a) Le modelé général	
b) Situation du territoire dans les bassins versants	
c) Le village	p.26
<b>4 : Eléments géologiques</b>	
a) Le contexte général	
b) Les formations superficielles	
c) L'hydrogéologie	
<b>5 : Le climat</b>	p.29
<b>1.2 : LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES</b>	
<b>1 Les zones protégées</b>	
<b>2 Aspects de la faune et de la flore</b>	p.30
a) Approche historique, évolution	
b) Les espaces boisés hors site urbain	
c) La couronne verte du village	
d) Les zones en herbe hors site urbain	p.31
<b>3 Les risques naturels</b>	
a) Les bassins versants et thalwegs en site urbain	
b) Les inondation par remontée de nappe et de coulées de boues	
c) Les mouvements de terrain	p.32
d) Les risques retraits gonflements des argiles	
<b>4 Autres contraintes</b>	
a) Patrimoine archéologique	
b) Risques technologiques	
<b>1.3: LA DESSERTE DU TERRITOIRE</b>	p.37
<b>1 : Le contexte micro régional</b>	
<b>2 : Contexte historique</b>	
<b>3: Les transports collectifs</b>	
a) Desserte du <b>Pays des Sources</b>	
b) La desserte ferroviaire	
c) La desserte sur la commune	p.38
<b>4: Les axes départementaux</b>	
<b>5: Les voies communales</b>	
<b>6 : Les chemins ruraux</b>	
<b>1.4 : LE DIAGNOSTIC AGRICOLE</b>	p.39
<b>1 Le contexte du Pays des Sources</b>	
a) Caractère général des activités agricoles	
b) Sols, parcellaire agricole, type de cultures	
c) Evolution des exploitations	p.40
d) L'activité sylvicole	
e) Situation de la commune par rapport aux données de l'étude	
f) Perspectives prises en compte dans le <b>SCoT</b>	
<b>2 Caractéristiques des exploitations communales</b>	p.41
a) Localisation des exploitations	
b) Exploitants communaux	
<b>3 Le territoire agricole et les productions</b>	p.42
<b>1.5 : LA STRUCTURE PAYSAGERE</b>	
<b>1: L'entité paysagère du Noyonnais</b>	
<b>2: Les éléments du grand paysage</b>	p.45
<b>3: Le territoire communal</b>	
a) Les limites	
b) Les espaces	
c) Les transitions	p.46
d) Le site du village	
<b>1.11: CONCLUSION</b>	
<b>1: Synthèse des analyses du milieu naturel</b>	
a) Topographie et organisation générale du territoire	
b) Situation dans les bassins versants	
c) Géologie	
d) Sensibilité floristique et faunistique	p.47
e) Desserte du territoire	
f) Contraintes	

g) L'activité agricole	
h) La structure du paysage	
<b>2: Rôle de l'espace naturel dans le projet communal</b>	<b>p.48</b>
<b>CHAPITRE 2: LE MILIEU HUMAIN</b>	
<b>2.1 : EVOLUTION ET ORIENTATIONS DU PAYS DES SOURCES</b>	<b>P. 49</b>
<b>2.2 : LA DEMOGRAPHIE</b>	
<b>1 : Evolution de la population communale</b>	
a) Historique de l'évolution de la population	<b>P. 50</b>
b) Evolution 1954/2011	
<b>2 : Le contexte local</b>	
a) Evolution dans l'aire du SCoT du Pays des Sources	
b) Evolution dans les communes limitrophes	
c) Evolution dans le regroupement scolaire	
<b>3 : Analyse comparative de la population en 1990, 1999, 2005</b>	<b>P. 51</b>
a) Structure par âge et sexe	
b) Structure des ménages	<b>P. 52</b>
<b>4 : Conclusion</b>	
<b>2.3 : LE LOGEMENT</b>	<b>P. 53</b>
<b>1 : Evolution du logement sur la commune</b>	
a) Historique de l'évolution du logement	
b) Evolution 1968/2008	
<b>2 : Evolution du contexte local (1982/1999)</b>	
a) Evolution dans l'aire du SCoT du Pays des Sources	
b) Evolution dans le regroupement scolaire	<b>P. 54</b>
<b>2 : Analyse du parc des résidences principales en 1999/2005</b>	
a) Profil général du bâti communal et de son occupation, évolution	
b) Caractéristiques 1999 des logements de 2/3 pièces principales	<b>P. 55</b>
c) Caractéristiques 1999 des logements de 4 et 5 pièces principales	
d) Caractéristiques 1999 des logements de 6 pièces principales et plus	
e) Mobilité de la population	
<b>4 : Conclusion</b>	<b>P. 56</b>
<b>2.4: LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE</b>	<b>P. 57</b>
<b>1: Evolution de la population active et de l'emploi</b>	
a) Evolution dans le Pays des Sources	
b) Evolution du profil général de la population active et de l'emploi	
<b>2 Les catégories socioprofessionnelles et le type d'activité</b>	
a) Le Pays des Sources	
b) Evolution sur la commune	<b>P. 58</b>
c) Formation	
<b>3 : Les déplacements</b>	
a) Localisation de l'emploi et déplacements au Pays des Sources (2006)	
b) Situation sur la commune	
<b>4 : Le chômage et les indicateurs de précarité</b>	<b>P. 59</b>
<b>5-: Evolution de la formation 1999/2008</b>	
a) La Picardie et le Pays des Sources	
b) Evolution sur la commune 1999/2008	
<b>6 : Le logement locatif</b>	<b>P. 60</b>
a) Situation et évolution dans le Pays des Sources	
b) Evolution sur la commune	
<b>7 : Conclusion</b>	
a) L'emploi	
b) Catégories socioprofessionnelles et emploi	
c) Logement locatif.	<b>P. 61</b>
<b>2.5 : LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE</b>	
<b>1 : Le contexte du Pays des Sources</b>	
a) Eaux souterraines et de surface	
b) Réseaux de transport d'énergie	
<b>2 : L'eau potable</b>	<b>P. 62</b>
a) Origine, concessionnaire, gestion	
b) Distribution	
c) La protection incendie	

<b>3 : Assainissement des eaux usées</b>	
a) Nature des sols	
b) Filières de traitement	P. 63
c) Prise en compte des orientations des SDAGE	P. 63
<b>4: Assainissement des eaux pluviales</b>	
a) Situation de la commune et du village	
b) Etude Hydraulique Grande Rue	P. 64
c) Etude Hydraulique rue du Moulin	
d) Prise en compte des orientations des SDAGE	P. 69
<b>5 : Electricité</b>	
<b>6 : Gaz</b>	
<b>7 : Parc éolien</b>	
a) Analyse paysagère	P. 70
b) Autres impacts	
<b>8 : Collecte et traitement des ordures ménagères</b>	
a) La structure intercommunale	
b) Les dispositions sur la commune	
<b>9 Conclusion</b>	
<b>2.6 : LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE</b>	P. 71
<b>1 Le contexte du Pays des Sources</b>	
a) <b>Les principales données</b>	
b) Orientations	P. 72
<b>2 La commune</b>	
a) Localisation des équipements	
b) Les équipements administratifs	P. 75
c) Les équipements scolaires, les services périscolaires, la petite enfance	
d) Les équipements sportifs	
e) Les équipements socioculturels	
<b>3 : Les services hors commune</b>	P. 76
a) Les services et équipements de santé	
b) L'action sociale et les personnes âgées	
c) Les équipements et aménagements de loisir et de tourisme	
<b>4 : Conclusion</b>	
a) Contexte général de développement	
b) Les superstructures	
<b>2.7 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LA VIE COMMUNALE</b>	P. 77
<b>1 : Le contexte du Pays des Sources</b>	
a) L'activité industrielle	
b) Le commerce	
<b>2 : Commerces et activités sur la commune</b>	
a) : Approche historique	
b): Les commerces	
c) Les artisans et autres activités	P. 78
<b>3 : La vie communale</b>	
a) Les syndicats intercommunaux	
b) La vie associative	
<b>4 : Conclusion</b>	
<b>Chapitre 3 : LE CADRE BATI</b>	P. 83
<b>3.1: CONSTITUTION DU VILLAGE</b>	
<b>1: Toponymie</b>	
<b>2: Aperçu historique sur le territoire et le village</b>	
a) Le territoire	
b) Le village	
<b>3: La constitution du village actuel</b>	P. 84
<b>4: Les tendances de développement</b>	
<b>3.2 : LA TRAME VIAIRE</b>	P. 85
<b>1: Les îlots</b>	
a) Le site urbain	
b) Les îlots du site urbain	
c) Les écarts	P. 87
d) Les îlots en périphérie	

e) Synthèse	
<b>2 : Les voies urbaines de desserte</b>	
a) La Grande Rue	P. 88
b) La <i>rue</i> du Moulin	
c) La rue Neuve	P. 88
d) La route de Compiègne	P. 89
e) La ruelle de l'église)	
<b>3 : Les ruelles et chemin</b>	
a) La ruelle du Marais	
b) La ruelle Mazière	
c) Le Tour de Ville	
d) Le chemin privé	
<b>4 : Les sections d'entrée de ville</b>	P. 90
<b>5 : Conclusion</b>	
<b>3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE</b>	
<b>1 : Analyse du site urbain</b>	P. 95
a) Délimitation du site urbain	
b) Les propriétés bâties	
c) Les propriétés non bâties	
<b>2 : Conclusion</b>	P. 96
<b>3.4 : LE BATI</b>	
<b>1 : Le bâti villageois</b>	
a) Le bâti agricole	
b) Les autres constructions	P. 99
<b>2 : Le bâti pavillonnaire</b>	
<b>3 : Les matériaux</b>	
<b>4 : Conclusion</b>	P.100
<b>3.5: LES POTENTIALITES</b>	
<b>1: Les contraintes et les potentialités</b>	
a) Les propriétés non bâties desservies	
b) Les autres possibilités de renouvellement urbain	P.103
<b>2 : Les capacités résiduelles.</b>	
<b>3.6 : SYNTHESE</b>	P.104
<b>1 : Synthèse de l'analyse du bâti</b>	
a) La constitution de l'agglomération et la structure urbaine	
b) Le site urbain et la structure foncière	
c) Les réseaux, les équipements et le bâti	
<b>2 : Le programme communal, les contraintes et les potentialités</b>	P.105

## *2° PARTIE : ELABORATION DU PROJET*

<b>Chapitre 4 : ELABORATION DU PROJET</b>	P.109
<b>4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL : LES EQUIPEMENTS</b>	
<b>1 : La mairie école</b>	
a) Localisation urbaine	
b) Objectifs communaux	
c) Les enjeux d'une programmation à long terme	
<b>2 : L'église, les enclos de cimetière et le monument commémoratif</b>	P.110
a) Localisation urbaine	
b) Objectifs communaux	
c) Les enjeux d'une programmation à long terme	
<b>3 : Les salles et espaces associatifs ou socio éducatifs</b>	P.111
a) Localisation urbaine	
b) Objectifs communaux	
c) Les enjeux de programmation	
<b>4 : La place publique</b>	
a) Localisation urbaine	
b) Objectifs communaux et enjeux d'aménagement	
<b>5 : Le terrain communal</b>	P.112
a) Localisation urbaine	
b) Objectifs communaux et enjeux d'aménagement	
<b>4.2 : LE PROGRAMME COMMUNAL LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL.</b>	

a) Les orientations communales	
b) Les potentialités de programmation dans les PLU.	P.113
c) Les différents types de tissus urbains	
<b>4.3 : LES CONTRAINTES ET LES POTENTIALITES</b>	<b>P.114</b>
<b>1: Les contraintes et les potentialités</b>	
a) Le développement linéaire	P.114
b) Les autres possibilités de renouvellement urbain	P.115
<b>2: La synthèse du diagnostic</b>	
a) Le site urbain, les zones agricoles	
b) Le site urbain, les zones homogènes	P.116
c) L'évolution de la structure urbaine	P.117
d) Les « <i>Méristèmes</i> »	
<b>4.4 : LES SCENARII</b>	<b>P.118</b>
<b>1: Méthodologie</b>	
<b>2: Les propositions</b>	<b>P.121</b>
a) Les dispositions communes .:	
b) Le scénario au fil de l'eau (1) :	
c) Le scénario ouest (2) :	P.122
d) Le scénario central (3) :	
<b>3: Les options retenues</b>	
<b>4: Le schéma test</b>	<b>P.125</b>
a) Le contexte urbain du centre village	
b) Les principes d'aménagement	P.126
<b>4.5: CONCLUSION</b>	

#### PLANCHES

<b>Préambule : Contexte de s études</b>	
<b>Planche P1-01: Aspects du territoire</b>	<b>P. 09</b>
<b>Planche C1-01: Situation</b>	<b>P. 10</b>
<b>Planche C1-02: SCoT</b>	<b>P. 23</b>
<b><u>Chapitre 1</u></b>	
<b>Planche C1-03: Territoire communal, grand paysage</b>	<b>P. 24</b>
<b>Planche C1-04: Le site naturel</b>	<b>P. 27</b>
<b>Planche C1-05: Eléments géologiques</b>	<b>P. 28</b>
<b>Planche C1-06: Risque argile</b>	<b>P. 33</b>
<b>Planche C1-07: La desserte du Territoire et les contraintes</b>	<b>P. 34</b>
<b>Planche P1-02: Voies et chemins, Transitions</b>	<b>P. 35</b>
<b>Planche C1-08: Les exploitations agricoles</b>	<b>P. 36</b>
<b>Planche P1-03: Etude paysagère : les principaux espaces</b>	<b>P. 43</b>
<b>Planche P1-04: Etude paysagère : Insertion du bâti</b>	<b>P. 44</b>
<b><u>Chapitre 2</u></b>	
<b>Planche C2-09: Assainissement, nature des sols</b>	<b>P. 65</b>
<b>Planche C2-10: Ruissellement, Grande Rue est</b>	<b>P. 66</b>
<b>Planche C2-11: Ruissellement, rue du Moulin</b>	<b>P. 67</b>
<b>Planche P2-05: Ruissellement inondations</b>	<b>P. 68</b>
<b>Planche C2-12: Réseaux, Contraintes, Equipements</b>	<b>P. 73</b>
<b>Planche P2-06: Equipements et espaces publics</b>	<b>P. 74</b>
<b>Planche C2-13: Parc éolien</b>	<b>P. 81</b>
<b><u>Chapitre 3</u></b>	
<b>Planche P3-07: Aspects du village</b>	<b>P. 82</b>
<b>Planche C3-14 Bâti, Occupation des sols</b>	<b>P. 91</b>
<b>Planche P3-08: La Grande Rue</b>	<b>P. 92</b>
<b>Planche P3-09: Les autre voies</b>	<b>P. 93</b>
<b>Planche C3-15: Structure foncière</b>	<b>P. 94</b>
<b>Planche P3-10: Le bâti villageois</b>	<b>P. 97</b>
<b>Planche P3-11: Les matériaux</b>	<b>P. 98</b>
<b>Planche C3-16: Contraintes Potentialités</b>	<b>P. 101</b>
<b>Planche P3-12: Les espaces potentiels de développement</b>	<b>P. 102</b>

#### Chapitre 4

**Planche C4-17: Synthèse du diagnostic**

**P. 119**

**Planche C4-18: Scénarii**

**P. 120**

**Planche C4-19: Les options**

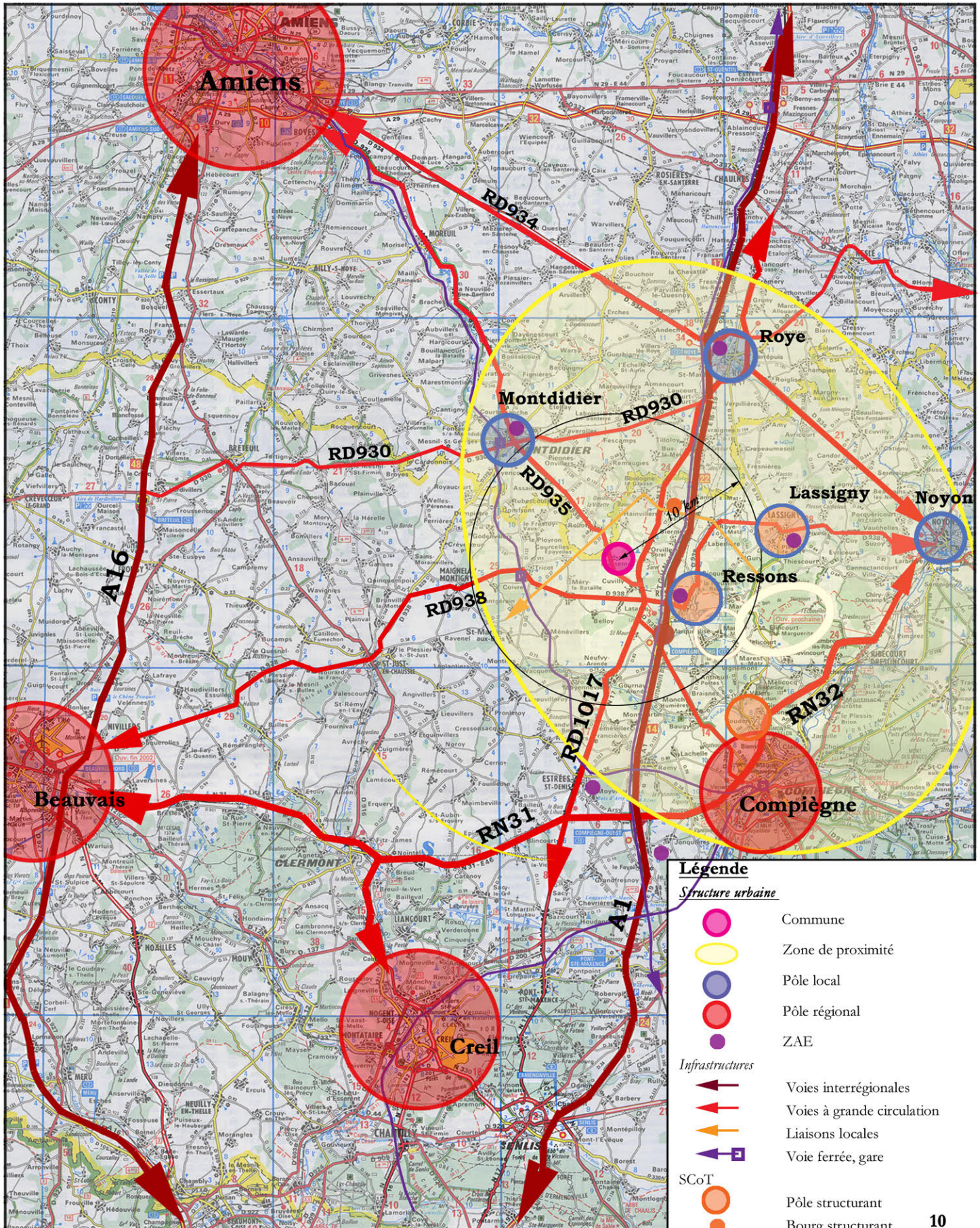
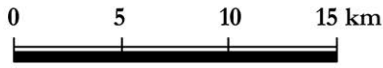
**P. 123**

**Planche C4-20: Schéma test**

**P. 124**

*1° partie*

# *Etat initial*





1

*Le village s'inscrit en limite de l'espace est (2) entre la lisière du Grand Bois et les bosquets de la couronne verte. L'église domine de son clocher et de son pignon la ligne continue des faîtages orientés est/ouest résultant de l'alignement homogène du bâti villageois sur la Grande Rue.*



2

*Un anneau d'entraînement pour chevaux inscrit dans les grandes cultures de l'espace nord (1b). Sur fond du Grand Bois, les constructions alignées sur la Grande Rue s'inscrivent dans la "couronne verte" partiellement occupée par des bâtiments d'exploitation agricole*



3

*La limite nord du territoire est marquée par des lisières boisées et le bocage de la butte de la Madeleine au sud de Rollot. Le Bois de Rouance détermine au nord de la rue Neuve un espace semi clos, partiellement isolé de la plaine ouest par les extensions de la rue du Moulin et la RD935.*



4

09

*La plaine ouest est un espace faiblement modelé, limité au nord par le bocage de Rollot s'étendant jusqu'à des buttes boisées, vers l'ouest sur 8 à 10 km et vers le sud sur 4 à 5 km.*

## Préambule CONTEXTE DES ETUDES

### 0.1 : SITUATION GENERALE

*(planche C1- 01, p.09)*

La commune de **Mortemer** appartient à la région **Picardie** et au département de l'**Oise**. Située dans l'ensemble naturel du *Plateau Picard* en frange ouest du *Massif de Thiescourt Attiche*, elle s'inscrit dans l'arrondissement de **Compiègne**, le canton de **Ressons-sur-Matz** (*24 communes, 10.411 en 1999, 11.134 en 2009*), et l'ensemble intercommunal du **Pays des Sources** (*47 communes des cantons de Ressons-sur-Matz et Lassigny, plus Ognoles - 18. 664 habitants en 1999, 20.202 en 2009*). Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** dont le **PADD** a été adopté en **novembre 2011** et dont l'approbation est prévue fin **2012**. La commune est située en limite du département de la **Somme**.

#### 0.1-1 : Liaisons interrégionales :

La commune est située à proximité immédiate du réseau inter régional (**RD 1017 Paris / Ostende**) et desservie par la **RD 935 (Compiègne/Amiens)** qui la relie à l'échangeur de **A1 (7km vers Paris/Lille)**; Les liaisons avec les pôles régionaux et départementaux s'effectuent par le réseau primaire départemental. Elles situent le village:

**- Au niveau régional :**

- à **52 km** d'**Amiens** Préfecture de la Somme et capitale régionale (**RD935**);
- à **12 km** de **Montdidier** Sous Préfecture de la Somme (**RD935**);

**- Au niveau départemental :**

- à **54 km** de **Beauvais** Préfecture (**RD935/RD938**)
- à **17 km** de **Compiègne** Sous-préfecture (**RD935**)
- à **8 km** de **Ressons** chef lieu de canton (**RD935/RD938**)

#### 0.1-2 :- Transport en commun

Les gares de rabattement sont :

- **Tricot (RD595, 7 km)** 5 trains/jour vers **Compiègne (25 à 38 minutes)**
- **Compiègne** 21 trains/jour vers Paris (**50 à 60 minutes**)

Au niveau des déplacements grandes distances, la gare TGV d'**Estrées Deniécourt (45 km, RD1017/A1)**. Liaisons par car depuis et vers **Compiègne (ligne Compiègne /)**

#### 0.1-3 :- Communes limitrophes

La superficie communale est de **631** hectares. La population était au recensement de **2009** de **199** habitants (*176 en 1999*).

Les communes limitrophes sont:

- Au nord :     - **Rollot (RD935, 2,5 km): 631 hab.<sup>1</sup> 1.200 ha (Somme) POS 1990**  
                  - **Hainvillers (RD1017, VC, 2,5 km): 80 hab. (65/1999), 269 ha ; R.N.U.**
- A l'est :       - **Orvillers-Sorel (RD78, 4,5 km): 577 hab. (421/1999), 851 ha ; PLU prescrit**
- Au sud-est :   - **Cuvilly (RD935, 2,5 km): 601 hab. (520 en 1999), 861 ha ; R.N.U**
- Au sud :       - **Lataule (RD935, VC, 4 km): 124 hab. (106/1999), 737 ha ; P.L.U. 02.2009.**
- Au sud-ouest - **Merry-la-Bataille (RD935/VC/RD938, 7,5 km): 615 hab. (530/1999), 1.126 ha. PLU en élaboration.**
- A l'ouest :     - **Courcelles-Epayelles (VC/RD27, 3 km): 190 hab (141/1999), 638 ha. CC prescrite.**

Le bâti est regroupé au bourg chef-lieu avec un écart à **400 m** au nord (*Moulin St Jacques*)

---

<sup>1</sup> Population légale **2009** (INSEE)

#### **0.1-4 : Eléments du contexte des études**

Le contexte des études d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** s'appliquant au territoire de la commune de **Mortemer** est défini par:

- L'ensemble des dispositions s'imposant à la commune qui devront être prises en compte par les élus pour élaborer le projet d'aménagement communal et établir les dispositions réglementaires correspondantes. Elles sont rappelées dans le « **Porter à Connaissance** » (cf. dossiers 7.1, servitudes d'utilité publique et 7.2, informations jugées utiles).
- Les orientations prises dans le cadre de la **Communauté de Commune du Pays des Sources** et notamment celles qui résultent des dispositions du **SCOT** dont les dispositions devraient être approuvées fin **2012**.
- Les dispositions des **SDAGE** applicables sur la commune (*Seine-Normandie*) ou le territoire limitrophe (*Artois-Picardie*)
- Les études d'urbanisme des communes limitrophes;
- Les études sur la commune et les projets communaux réalisés ou en cours et les objectifs communaux précisés par le Conseil municipal lors de la délibération de prescription et précisés lors des réunions d'étude;

#### **02: ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (PAC)**

Le **PAC** établi par la **DDT** comporte en application de l'article **R121-1** du Code de l'urbanisme notamment les Servitudes d'Utilité Publique, les Projets d'Intérêt Général de l'Etat et des autres personnes publiques, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine publiques et les études utiles aux auteurs des **PLU**. Il est tenu à disposition du public au cours de l'élaboration du document.

Le **PAC** donne accès au site d'information de la **DDT** comprenant **5** rubriques :

- **L'accueil** permettant de consulter les fiches communales synthétiques, les réponses des services consultés et les questions de doctrine permettant d'accéder aux Cahiers ou Feuilletts thématiques établis par la **DDT** ;
- La **liste des servitudes** fournissant les détails de celles affectant la commune ;
- La **Cartothèque** permettant d'utiliser l'application Cartélie gérée par la **SIG**. Cet outil offre la possibilité de réaliser différentes cartes à l'échelle de la commune.
- Le **Catalogue des études** classées en **4** thèmes : métropolisation, déplacements, habitat et foncier, risques ;
- Les **Contacts** avec les coordonnées et l'adresse électronique des différents services de l'Etat.

Le **PAC** a été transmis à la commune le **18 mars 2008**. Il a fait par la suite l'objet de transmissions complémentaires (*Atlas des Risques Naturels Majeurs, Application de la législation retrait/gonflement des argiles*). Il est à noter que plusieurs orientations du **PADD** sont déclinées de façon plus précise dans les orientations du **SCoT** avec lesquelles le **PLU** devra être compatible.

#### **02.1: Les grandes orientations des services de l'Etat**

Elles ont été précisées par le **Directeur Départemental des Territoires** dans le courrier de transmission du **PAC** en date du **18 mars 2008**. Le **PLU** doit permettre :

- De maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque ;
- De respecter un équilibre entre le nécessaire développement de l'urbanisation et la consommation limitée des espaces naturels périurbains ;
- De mobiliser des terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements notamment locatifs de la population

- De traiter dans une approche intégrée les enjeux liés aux déplacements et à l'urbanisation

Il est à noter que ces orientations ont été revues en cours d'étude (*circulaire du 1<sup>o</sup> septembre 2009*) et qu'il convient de les compléter en précisant les 4 politiques publiques auxquelles l'état attache une attention particulière :

- *Sécurité publique* (risques naturels et technologiques) ;
- *Préservation et protection de l'environnement* notamment la biodiversité ;
- *Production de logements* dans le respect de la mixité sociale ; -
- *Gestion économe de l'espace.*

## **02.2: Les fiches communales synthétiques**

Elles sont au nombre de **6** :

### **a): Démographie et logement**

La fiche fournit des données communales concernant l'évolution démographique et le logement (*cf. chap. 2, §2.1 et 2.2*). Elle précise préalablement le rôle des **PLU** dans l'application de la politique de logement défini au plan national (**400.000 logements neufs/an**) ; Les dispositions des **PLU** devront également prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile (*réchauffement climatique, ségrégation résidentielle*). Les moyens à mettre en oeuvre dans les **PLU** sont les suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes (*dans les communes proches du cœur des agglomérations*) ;
- Gestion des densités et des formes urbaines par des règles appropriées ;
- Proscrire toute règle faisant obstacle à l'implantation de logements sociaux ;

*Ces éléments sont pour la commune définis dans les orientations du PADD/SCoT (cf. §.02.2 ci-après).*

### **b) Statistiques de construction sur la commune**

Statistiques sur la période **1990/2006** (*cf. chap.2, § 2.2*). La fiche rappelle l'évolution des conditions d'instruction du Permis de Construire depuis octobre **2007**.

### **c) Zonage du patrimoine naturel et paysager**

Synthèse des éléments du patrimoine naturel dans un rayon de **1 km** autour du territoire communal (*cf. chap.1 §1.5*). La fiche rappelle la stratégie nationale pour la biodiversité arrêtée en **2004** (*fonctionnement en réseau des différents espaces naturels*). L'étude de **PLU** doit être attentive à préserver, y compris dans les espaces déjà urbanisés, la continuité des réseaux de haies, zones humides ou bio corridors.

*Aucune zone de protection ne concerne le territoire communal.*

### **d): Les catastrophes naturelles, les risques industriels**

La fiche recense les catastrophes relevées sur la commune (*cf. chap.1 §1.2*). L'étude de **PLU** doit améliorer la connaissance du risque, procéder à un état des lieux de la défense incendie et à un diagnostic de la sécurité routière, fixer des règles de zonage interdisant l'augmentation des enjeux dans les zones à risque et prévoir les équipements ou aménagements diminuant la vulnérabilité des zones exposées.

- *14 mouvements de terrain de type effondrement sont localisés sur le territoire communal. :*
- *Le site urbain est en grande partie exposé au risque retrait/gonflement des argiles ;*
- *Plusieurs secteurs du village sont soumis au risque de ruissellement ;*

- *Aucun risque industriel ne concerne la commune ; Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'est en cours d'étude.*

e) La gestion de l'eau

Données communales en matière d'eau potable et d'assainissement (cf. chap. 2 §2.4-1). L'étude de **PLU** doit s'inscrire dans une réflexion partagée avec les concessionnaires sur l'évolution des besoins et sur la capacité des réseaux existants. L'assainissement est individuel suivant le schéma directeur et le zonage d'assainissement établis.

f) Le réseau routier

La fiche indique les données concernant les infrastructures et la circulation, notamment la voie classée à grande circulation (**RD1017**, cf. chap.1 §1.6).

### **02. 3 : Les courriers et documents transmis par les services consultés**

a) Les services de l'Etat

La **Préfecture / DDT**

Attire l'attention sur les « *nombreuses contraintes environnementales recensées dans un rayon de 1 km autour de la commune* » ; La **DDT** peut assister la commune dans l'élaboration d'un « *règlement clair et intelligible* » qui devra « *fixer des règles d'urbanisme favorables à l'usage des techniques de construction permettant une meilleure performance énergétique des bâtiments* ».

La **DDT de la Somme**

Transmission des informations concernant la commune de **Rollot** (*POS approuvé en 1990 modifié en 1996 et 2004*) ; les **Servitudes d'Utilité Publiques** applicables dans la **Somme** transmises ne concernent pas l'aménagement de la commune.

La **DREAL Picardie**

Transmet la liste des données environnementales connues sur la commune et son environnement et attire l'attention sur la consultation de l'**Atlas des Paysages** et l'attention particulière à accorder au diagnostic paysager et à la justification des extensions futures (cf. chap.1, milieu naturel).

La **DDT (SEEF)**

Signale les problèmes liés à l'hydraulique (*carte des thalwegs, arrêtés de catastrophe naturelle*) ; Prescrit la prise en compte réglementaire des Bois et Forêts et des zones agricoles ; Fournit la fiche **RGA** comparative **1979/2000** et demande la localisation des exploitations et des bâtiments soumis à des contraintes réglementaires (cf. chap.1, §1.4). Le service a transmis le **18 juin 2009** ses propositions de classement des espaces naturels.

L'**ARS**

Demande à être associé à l'élaboration, indique que la commune relève du captage d'**Orvillers-Sorel**, demande la vérification de la compatibilité du zonage d'assainissement et du **PLU**, rappelle la législation sur le bruit et la qualité de l'air.

Le **SIS**

A transmis ultérieurement l'état des hydrants sur la commune (cf. chap.2, §2.4-1).

La **DRAC** transmet l'arrêté de saisine du Préfet de Région en matière d'archéologie préventive.

La **DRIRE Picardie**, la **DDJS**, le ministère de la **Défense**, l'**Académie d'Amiens**, le **SGA**, la **DGAC**

Ne formulent aucune observation

### b) Les collectivités locales et personnes publiques

#### **Le Conseil Général**

A transmis ultérieurement les renseignements concernant les infrastructures départementales et les circuits de randonnée (cf. *chap.1, §1.6*).

**La Chambre d'Agriculture** indique qu'elle peut, sur demande, participer au recueil des informations pour le volet agricole du diagnostic (cf. *chap.1, §1.4*). Elle a désigné un représentant local pour suivre les travaux d'élaboration. Elle rappelle ultérieurement les objectifs en matière de limitation des impacts sur les exploitations agricoles et les zones cultivées ou cultivables.

### c) Les Services publics ou concessions

#### **La SICAE**

Transmet les plans des réseaux sur la commune

**RTE, SNCF/RFF, l'Aéroport de Paris** ne formulent aucune observation.

### **02.4: Les servitudes d'utilité publique**

Le **PAC** n'indique aucune Servitude d'Utilité Publique sur le territoire communal. Le territoire est cependant traversé par une canalisation **GRT Gaz** (Artère *des Hauts de France 1*) traversant du sud au nord le vallon à l'est du village. En conséquence, la partie est du territoire est signalée comme zone où tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de **GRT Gaz agence Ile-de-France nord**.

Il est également concerné par l'étude en cours pour la réalisation d'une nouvelle canalisation (Artère *des Hauts de France 2*) dont le tracé est soumis à diverses hypothèses (*est, ou ouest et nord du village*). Au moment de l'arrêt du **PLU**, la commune n'avait pas d'information sur l'avancement du projet (cf. *chap.2 §.2.4-1f*)

### **03: LE CONTEXTE DU PAYS DES SOURCES**

La commune occupe dans le territoire une position périphérique, en limite de 2 autres ensembles intercommunaux :

- Le **SCoT du Plateau Picard/Clermontois** à l'ouest (*communes de Méry-la-Bataille et Courcelles-Epayelles*); Il a été adopté le **7.06.2010** sur **68** communes ; Bénéficiant d'une situation privilégiée à la croisée des axes **A1/RN31**, il affiche la volonté de se développer comme la 4<sup>o</sup> agglomération de l'Oise.
- Les **structures intercommunales de la Somme** (*commune de Rollet, étude à compléter*);

### **03.1: Les actions de développement du territoire**

Il est à noter que ces éléments sont repris dans le diagnostic du SCoT dont les dispositions définissent de façon précise le contexte d'évolution de la commune pour les 18 prochaines années (*2012/2030*).

#### **a) Développement économique**

Le développement économique est une des priorités du **Pays des Sources**. L'aménagement du **Parc d'Activités Economiques Intercommunal de Ressons-sur-Matz** en constitue l'axe principal, à côté d'une politique de soutien individuel aux entreprises. Les travaux de voirie et d'assainissement sont engagés. Cette évolution sur une commune limitrophe s'inscrit dans les orientations du **SCoT**.

Pour développer le tourisme, de nombreuses actions ont été également engagées afin de valoriser le patrimoine naturel et bâti du territoire : Circuits randonnée aménagés de découverte,

signalétique du patrimoine religieux et civil, etc... Elles sont prises en compte dans les orientations du **SCoT**.

#### b) Gestion de l'eau

La politique communautaire porte sur le soutien aux communes pour l'étude et la réalisation des assainissements. La **CCPS** développe également des actions concertées avec la **DDASS** et la **Chambre d'Agriculture** pour maîtriser les impacts de l'agriculture sur l'eau, un captage sur 2 du territoire présentant des traces de pesticide et/ou de nitrates. Ces actions peuvent conduire à l'élaboration de plans d'actions agricoles permettant d'engager des mesures agro-environnementales subventionnées.

#### c) Plan éolien

Le zonage de développement éolien a été validé en **septembre 2008**. Six **Zones de Développement Eolien (ZDE)** ont été proposées au Préfet sous réserve de l'accord des communes figurant dans le périmètre. Une zone est en cours de mise en œuvre sur le sud-ouest du territoire communal (*Eoliennes du Champ Chardon, cf. chap.2 §2.4-1*).

#### d) OPAH

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** s'est déroulée jusqu'en **2011**. Associée à une **Opération façades** permettant de préserver l'aspect du patrimoine bâti ancien, elle a apporté une aide à la remise aux normes du parc ancien.

### 0.3.2: Le Schéma de Cohérence Territorial

(cf. planche C1-02 p.23)

Le périmètre du **SCoT** a été arrêté le **03.02.2004**. Il couvre les **47** communes de la **CCPS**. Les études sont en cours (*diagnostic validé durant l'été 2010, PADD validé en novembre 2011, DOG en cours, approbation prévue fin 2012*). Ses dispositions fournissent:

- *un cadre de réflexion global sur l'aménagement régional comportant des indications quantitatives et qualitatives pour le territoire communal;*
- *un projet global de développement qualitatif et quantitatif comportant une hiérarchisation des communes en matière de croissance démographique et de localisation d'emploi;*
- *un projet d'affectation des grandes unités territoriales constituant le territoire pouvant impliquer pour chaque commune des dispositions précises devant être prises en compte dans l'établissement du règlement du PLU (zones protégées assurant la continuité des espaces naturels).*

Les éléments du diagnostic sont présentés dans le rapport en liaison avec le diagnostic communal. La carte de synthèse des enjeux concluant le rapport ne fait apparaître aucun élément spécifique dans le secteur de **Mortemer**. Les orientations du **PADD/SCoT** sont présentées dans le **PADD** en regard des éléments du projet communal (cf. dossier 3).

#### a) Les enjeux

##### **Métropolisation**

Le territoire communautaire est marqué par une croissance démographique nettement supérieure à la moyenne départementale. L'échangeur **A1** de **Ressons-sur-Matz** et la constitution du parc d'activité, celui proche de **Roye** dans la **Somme**, la gare **TGV** d' **Estrées Deniécourt**, les zones d'activité et le projet de **canal à Grand Gabarit de la Vallée de l'Oise** contribuent à dynamiser les différents secteurs du territoire. Dans la phase récente où la pression foncière tendait à s'accroître, plusieurs communes non couvertes par un document d'urbanisme avaient engagé des études pour pouvoir maîtriser l'étalement urbain. Les orientations du **SCoT** encadrent désormais le développement résidentiel du territoire.

## Foncier et Habitat

La pression foncière s'accroissant, le **SCoT** fournit une évaluation globale des disponibilités (notamment dans le périmètre des bourgs et villages suite à la mutation des corps de ferme désaffectés), et des terres agricoles à protéger. Cette évaluation des disponibilités en cœur de village est mise en relation avec la diversification du parc et le développement du logement locatif dont l'offre est actuellement très faible.

## Risques et transport

Aucun **Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** n'est établi ou prévu à **Mortemer**. Des orientations en matière de transports collectifs sont définies, l'offre actuelle étant quasi inexistante en dehors des transports scolaires.

### b) Le diagnostic

En périphérie du territoire, la commune s'inscrit dans la zone d'influence de **Ressons-sur-Matz** et parmi les villages ruraux, sans rôle particulier. Le village proche de **Conchy-les-Pots** aurait un rôle de «*bourg structurant*».

### c) Le PADD

Il a été présenté aux communes à l'automne **2011** et validé par le conseil communautaire. C'est notamment suite à ce document que le projet communal a été modifié, non dans son principe mais dans son échéancier, les dernières phases de développement potentiel étant reportées hors **PLU**.

Le scénario retenu pour le territoire est celui de maîtrise du développement résidentiel dans le cadre d'une hiérarchisation du territoire définissant :

- 3 pôles (*Ressons-sur-Matz, Lassigny et Coudun*) ;
- 3 « *bourgs structurants* » (*Conchy-les-Pots, Beaulieu-les-Fontaines, Ecuville*) ;
- 2 « *bourgs autonomes* » (*Elincovert et Lagny*) ;
- 27 villages dont **Mortemer**.

Sur cette base, le développement potentiel dans le cadre du **SCoT** dont l'échéance est **2030** avec évaluation intermédiaire en **2018** et **2023**, est fixé suivant une clef de répartition dégressive du taux de variation annuel moyen de la population (*de 1,8 pour les pôles à 0,8 pour les villages*).

*Il en résulte pour Mortemer un développement résidentiel sur la base approximative de 1 logt/an*

### d) Le Document d'Orientation Générale (DOG) et l'approbation du SCoT

Le **DOG** est en cours d'étude et devrait être présenté au **printemps 2012**. Il pourra comporter des dispositions prescriptives par rapport aux documents communaux L'approbation du **SCoT** est programmée pour fin **2012**.

### e) Prise en compte dans le projet communal

Elle s'est effectuée en cours d'étude par une modification du projet communal initial. Les conditions d'adaptation des projets communaux aux dispositions du **SCoT** ont été précisées dans une note du Président de la **CCPS** aux maires<sup>2</sup>.

- Les objectifs d'évolution démographiques seront précisés pour l'ensemble du territoire. Les taux par groupes de communes seront donnés à titre indicatif avec un caractère global permettant des compensations entre communes du groupe.
- Sur des périodes plus courtes que l'horizon du **SCoT**, une commune pourra faire le choix d'une croissance plus rapide, notamment pour rendre viable le financement des équipements publics.

---

<sup>2</sup> Note du 20.12.2011

- Le **DOG** donnera pour une commune un volume de logements pouvant être réalisés induisant la consommation d'espaces agricoles ou naturels pouvant être délimités en dehors de la trame urbaine constituée (*zone AU*).

- Le **DOG** distinguera les logements créés dans la trame urbaine par division ou mutation du bâti existant ou sur des zones **AU** relevant du renouvellement urbain (*terrains dépendant de la mutation d'un corps de ferme existant ce qui serait partiellement le cas de Mortemer*). Ces logements pourront venir en plus du nombre de logements affichés dans le **DOG**.

- A l'horizon **2020**, les tableaux indiquant un volume de logements par communes pourront être ajustés par modification du **SCoT** au regard de la croissance réellement observée et des besoins en logements exprimés.

## **04: LES SDAGE**

### **04.1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune**

La commune est située en limite du périmètre des **SDAGE Seine Normandie** (bassin versant de *l'Oise, vallée du Matz, centre et est du territoire*) et **Artois-Picardie** (bassin versant de *la Somme, nord et ouest du territoire*).

#### **a) Compatibilité SDAGE/PLU**

Les **SDAGE** déterminent une politique à long terme de préservation quantitative et de retour aux normes qualitatives des ressources en eau. Leurs dispositions s'imposent par lien de compatibilité. Les **PLU** doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **SDAGE** ; *Ils ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs des SDAGE*. Cette compatibilité ne s'applique directement qu'en l'absence d'un **SCoT** approuvé. Après approbation du **SCoT du Pays des Sources**, la référence de compatibilité pour le **PLU de Mortemer** sera ce document.

#### **b) Les enjeux sur la commune**

Les modifications de l'usage des sols susceptibles d'avoir un impact sur les ressources en eau sont l'augmentation de l'imperméabilisation, le développement de nouvelles activités, l'augmentation des besoins en eau et la perturbation des milieux aquatiques, les modifications de la couverture végétale.

La commune s'inscrit d'ores et déjà dans les grandes actions dont la mise en œuvre est coordonnée au niveau communautaire: amélioration des assainissements, mesures contre les pollutions, gestion des sols agricoles, maintien du couvert herbacé, création et entretien des haies... La **Communauté de Communes** met notamment en place des mesures agro-environnementales (*MAE*) sur les captages prioritaires.

La commune de **Mortemer** est directement concernée par :

- La protection du captage d'**Orvillers-Sorel** situé à proximité immédiate de la limite communale à l'est de la **RD1017** (*périmètres de protection rapprochés et éloignés*) ;
- La maîtrise du ruissellement en raison de la nature argileuse des sols, des thalwegs traversant le périmètre urbain ou le délimitant, et des profils de certaines rues du village (*Grande Rue est, rue du Moulin*) à faible pente et se prêtant à la stagnation des eaux de ruissellement.
- Les risques de pollution en raison du choix de l'assainissement individuel nonobstant la nature des sols.

## 04.2 : Les objectifs et recommandations du SDAGE Seine Normandie

Le **SDAGE** est entré en vigueur le **17.12.2009**. Le bassin est divisé en « *masses d'eau* » homogènes pour lesquelles sont modulés les objectifs généraux du **SDAGE**.

### a) Objectifs

#### **Objectifs de qualité des eaux de surface**

La vulnérabilité est forte sur une grande partie du **Pays des Sources**. La qualité des cours d'eau tendait à se dégrader sur la période **2002/2007**. La commune est située pour partie dans le bassin du *Matz* dont la qualité est globalement moyenne en tendant à s'améliorer vers l'aval ; Les objectifs de « *bon état* » sont fixés à l'échéance **2021**.

#### **Objectifs de qualité et de quantité des eaux souterraines et liés aux zones protégées**

L'eau prélevée dans la nappe présente au niveau du **Pays des Sources** des problèmes de qualité sur une majorité de captages (*16 sur 20 ont été identifiés comme prioritaires par l'agence de l'eau*). Les sources de pollution sont diverses : Les principales sont dues aux nitrates et aux pesticides.

Le point de captage d'**Oreillers-Sorel** a été inclus dans les captages prioritaires en raison de sa non conformité aux pesticides. Situé en bordure de la **RD1017** voie à grande circulation il est par ailleurs soumis à des risques forts de pollution accidentelle. Dans le cadre des objectifs définis par le **SDAGE** et la **CCPS**, des actions concertées sont engagées avec les différents acteurs de l'agriculture. Les objectifs de « *bon état* » sont fixés à l'échéance **2021**.

L'objectif de bon état quantitatif est fixé à **2015**.

### b) Prise en compte dans le PLU

#### **Protection des milieux aquatiques**

- *Zones humides* : L'objectif est de « *mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* » ; le **SDAGE** se propose de « *reconquérir les surfaces perdues* ».

*Aucune Zone à Dominante Humide n'est délimitée sur la commune*

- *Plans d'eau* : la création de nouveaux plans d'eau devrait être interdite sur les têtes de bassin ;

*Des recommandations réglementaires concernant notamment la zone N sont proposées (cf. Cahier 2.2, justification et impact).*

#### **Gestion des eaux pluviales**

L'imperméabilisation des sols a pour effet le transfert de polluants dans le milieu récepteur, la concentration des polluants aux points exutoires et l'augmentation des pointes de débit. L'objectif fondamental du **SDAGE** est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales.

#### **Assainissement et ressources en eaux**

L'étude d'assainissement effectuée dans le cadre de la **Communauté de Communes** a conduit au choix de l'assainissement individuel (cf. §2.51 et annexe 8 sanitaire); Dans le cadre de son application, la commune a fait procéder à une étude sur la faisabilité des filières dérogatoires sur l'ensemble du site urbain<sup>3</sup> (cf. ci-après chap. 2 §2.4-1c).

Le problème des ressources en eaux est abordé au niveau du territoire dans le cadre du **SCoT**.

*En raison notamment de la nature des sols, les problèmes liés au ruissellement, à l'assainissement des eaux usées et à l'alimentation en eau potable ont fait l'objet de plusieurs études mentionnées au §0.4-2. Une étude hydraulique a été conduite dans le cadre de l'étude de PLU.*

<sup>3</sup> Avril 2009, cabinet Pomerol et associés.

#### **04.3 : Les objectifs et recommandations du SDAGE Artois Picardie**

Ils sont cités pour mémoire, la commune étant alimentée par un captage situé dans le bassin du **Matz**. Le village étant implanté en limite des 2 bassins, les zones urbaines ou habitées sont réparties.

Les prescriptions du **SDAGE** sont regroupées en 7 thèmes distincts avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles :

Les thèmes pertinents sur la commune sont :

- Les **ressources en eau** : protection des aires des captages
- Les **eaux usées** : poursuivre la réduction d'apport de matières polluantes, développer une approche économique et des systèmes d'évaluation.
- Les **eaux pluviales** : maîtriser les rejets par temps de pluie, limiter les risques de ruissellement d'érosion et de transfert des polluants depuis les zones agricoles, limiter le ruissellement en zone urbaine, proposer la réutilisation des eaux pluviales.
- Les **zones humides** : préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

*Des recommandations réglementaires concernant notamment la zone N sont proposées (cf. Cahier 2.2, justification et impact).*

#### **0.5: LES ETUDES D'URBANISME COMMUNALES**

En application de l'article **L110** du code de l'urbanisme

*"Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la santé et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre la populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."*

Le **PLU** doit être établi en cohérence d'objectifs avec les documents locaux périphériques existants ou à l'étude sur les communes limitrophes. Il est à noter toutefois que la cohérence de l'aménagement avec l'ensemble du territoire sera assurée, pour les communes du **CCPS** (*toutes communes limitrophes sauf **Rollot, Courcelles-Epayelles et Méry-la-Bataille***) par les dispositions du **SCoT** au niveau de la protection des sites et des paysages, des principaux objectifs de développement, et de la coordination des équipements.

##### **a) Les enjeux de gestion des espaces naturels**

Les principaux enjeux de l'aménagement communal du point de vue de la protection des paysages et de l'environnement se situent :

- Sur la partie ouest du territoire avec le plateau de grande culture constituant un espace global s'étendant sur **6** communes (*cf. chap.1*).
- Sur la partie nord-est avec le **Bois de Rouance** qui s'inscrit dans la continuité du **Bois Mareuil** sur la commune d'Orvillers-Sorel (*cf. note 03*).

##### **b) Les enjeux de développement**

Il n'existe pas de synergie possible entre le développement urbain du bourg et celui des communes limitrophes éloignées de plusieurs km (*2, 5 km en moyenne pour les plus proches*).

## **06: LES OBJECTIFS COMMUNAUX**

L'élaboration des objectifs de la commune est un élément développé dans la phase diagnostic, précisé dans la phase projet (*cf. chapitre 3*) et finalisé dans le **PADD** (*cf. dossier 3*). Dans la délibération de prescription, le conseil municipal s'est proposé de « *réfléchir avec les habitants à partir des objectifs qu'il aura définis à un projet d'aménagement de la commune* ». Suite à l'adoption du **PADD/SCoT** en **novembre 2011**, les objectifs ont été revus pour s'inscrire dans les orientations communautaires.

### **06.1 : Une évolution récente mal maîtrisée**

La prescription du **PLU** s'est inscrite dans un contexte de pression foncière ayant conduit à un développement pavillonnaire du village dans le secteur *rue du Moulin (4 PC 2002/2006)*, *rue Neuve (8 PC 2002/2006)*, et qui pourrait faire évoluer la structure homogène du tissu villageois de part et d'autre de la **Grande Rue (3 PC 2001/2009)** ; Les demandes formulées antérieurement aux études du **PLU** ou pendant celles-ci tendent :

- A engager un développement linéaire en entrée est du village, vers **Orvillers-Sorel** ;
- A poursuivre le développement linéaire sur la *rue du Moulin* dans le secteur nord soumis aux risques de ruissellement ;
- A construire en arrière du front bâti de la **Grande Rue** dans les espaces occupés par des jardins, des activités agricoles (*6 exploitations dans le périmètre urbain hors îlot à l'ouest de la route de Compiègne*) des pâtures ou petites cultures (*10 ha environ au nord et 5 ha au sud*).

La *rue Neuve* a été aménagée pour permettre la desserte des activités agricole riveraines et limiter les conflits d'usage avec les fonctions résidentielles sur la **Grande Rue**. Le développement résidentiel engagé sur sa section ouest remet en cause cet objectif.

*L'objectif premier de la commune est donc d'inscrire le développement du village dans un projet d'ensemble préservant les activités agricoles et le cadre de vie et maîtrisant l'évolution de la trame urbaine.*

### **06.2 : Programme**

*Le projet communal s'inscrit dans les orientations du PADD/SCoT tout en se fixant pour objectif à terme une structuration du centre village, le développement des liaisons douces, la protection des zones exposées au ruissellement et la diversification du parc de logement.*

#### **a) Equipements et espaces publics**

La commune souhaite :

- Développer le pôle **mairie/école**, notamment pour disposer d'un local accessible à tous, accéder à la partie arrière du terrain et pouvoir développer des éléments fonctionnels (*espace public, stationnement etc...*).
- Inscrire la propriété acquise **Grande Rue** (*salle de réunion, locaux techniques*) dans un projet de développement d'ensemble (*répartition des équipements et fonctions publiques entre cette propriété et la mairie/école*).
- Aménager l'espace public de centre village (*y compris du point de vue du stationnement*) et préciser les fonctions du terrain communal à l'ouest de la *rue de Compiègne*.
- Préserver le caractère des **Tours de Ville** (*en ne reconduisant pas une évolution type rue Neuve*) et les développer, notamment en limite sud du village (*lisière du Bois*).

#### **b) Réseaux et infrastructures**

Le projet devra permettre:

- Un traitement de l'assainissement individuel protégeant la nappe;
- De maîtriser le ruissellement notamment pour la zone de constructions nouvelles;
- De mettre en œuvre les dispositions préconisées par l'étude hydraulique;
- De prendre en compte les grands projets d'infrastructure (*Canalisation gaz, parc éolien*);

### c) Maintien et développement des activités agricoles

Le village comporte **8** exploitations dont **3** exploitations d'élevage bovin ou ovin et **2** activités équinées (cf. §1.3a) ; **2** exploitations sont situées en périphérie à l'ouest de la **RD935**, les **6** autres dans le bâti continu villageois. Le projet devra conduire à assurer la pérennité des espaces agricoles en plaine et dans le site du village et à préserver les liaisons entre les sièges d'exploitation et les zones de culture.

### **06.3 : Préservation de l'environnement et du cadre de vie**

La commune souhaite préserver les entrées de village, les caractéristiques générales du bâti du village et les éléments de paysage dans le site urbain et sur l'ensemble du territoire. Ces orientations s'appliquent plus particulièrement aux points suivants :

- Protection de la « *couronne verte* » constituée par les espaces agricoles liés aux exploitations et les zones de jardin homogènes.
- Protection de l'espace naturel sur la grande propriété en entrée est du village et des îlots cultivés à l'est de la **RD935** ;
- Protection du caractère des *Tours de Ville* et des chemins ruraux ; En particulier protection du caractère de desserte agricole de la *rue Neuve*.
- Protection des abords de l'église, y compris du point de vue de la protection de l'aspect des constructions qui l'entourent.
- Harmonisation des constructions dans le centre village respectant le style des constructions villageoises

### **06.4 : Conclusion**

*La commune souhaite s'assurer rapidement de la maîtrise du développement en cours :*

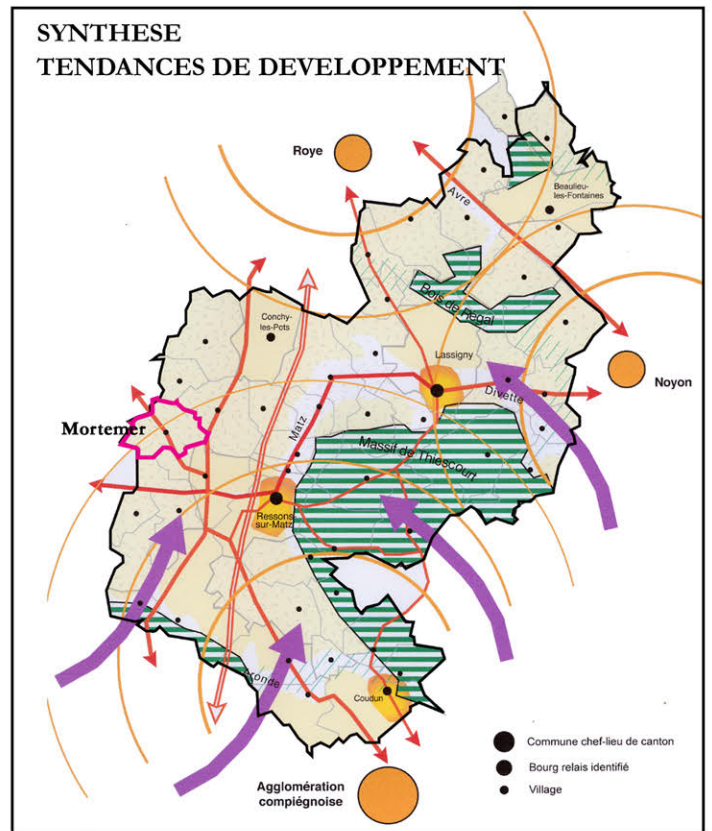
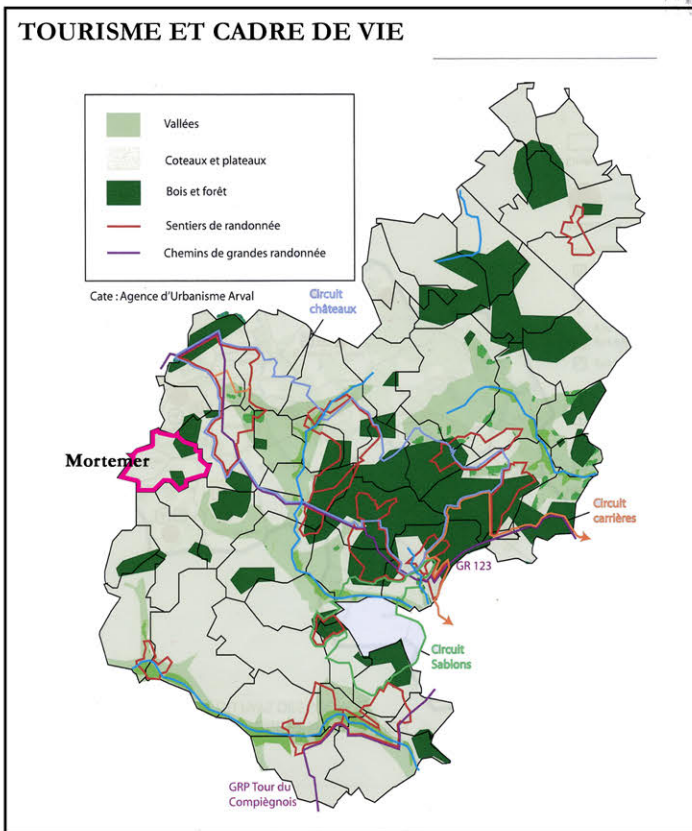
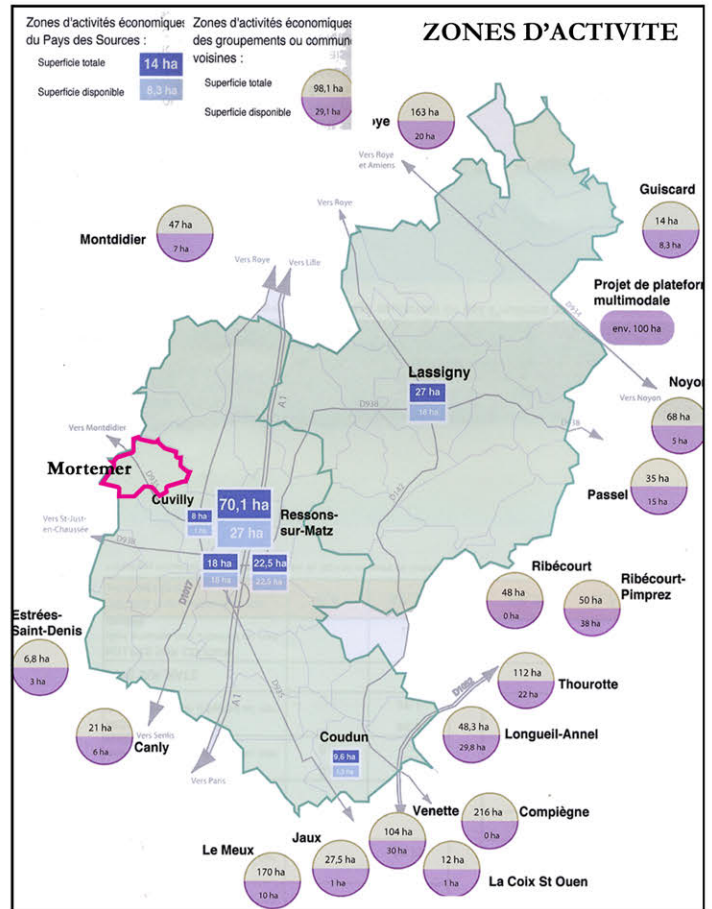
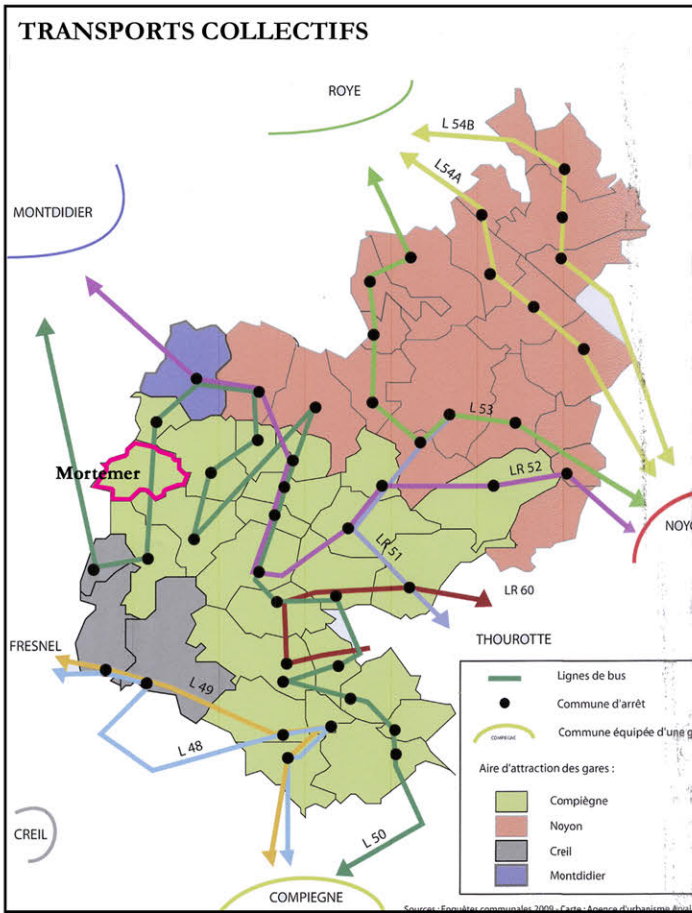
- *En délimitant clairement les zones constructibles sur la base de l'équipement actuel de la commune.*
- *En délimitant à l'intérieur du site urbain, en liaison avec les équipements de centre village et en dehors des espaces agricoles liés aux exploitations un site d'évolution ultérieure dont elle conservera la maîtrise pour pouvoir en étaler la réalisation dans le temps en répondant à la diversité des besoins de sa population et en assurant une intégration progressive de la population nouvelle.*

### **07: SYNTHESE**

*Les principaux éléments à prendre en compte dans le projet communal et le PLU de Mortemer sont les grandes orientations des politiques de l'Etat et les dispositions du SCoT en cours de finalisation. Elles conduisent à situer les échéances du PLU à l'horizon 2030 dans un cadre de stricte limitation du développement résidentiel, de préservation des activités agricoles, et de maîtrise de l'évolution du périmètre des zones urbaines.*

*Ceci n'exclut pas d'inscrire cette phase dans un projet d'évolution qualitative du village permettant le développement de la trame urbaine, le renforcement des équipements et des espaces publics, et l'amorce d'un renouvellement urbain ouvrant la voie à un développement résidentiel ultérieur dans le site historique du village.*

*(Suite p.25)*



**MORTEMER - P.L.U.**  
**Rapport de Présentation - Cahier 2.1**  
**1° partie : Etat Initial**  
**Préambule : Contexte des Etudes - Planche C1-02**  
**SCoT du Pays des Sources - Eléments de Diagnostic**  
*(Cartes Agence d'Urbanisme ARVAL)*

# Légende

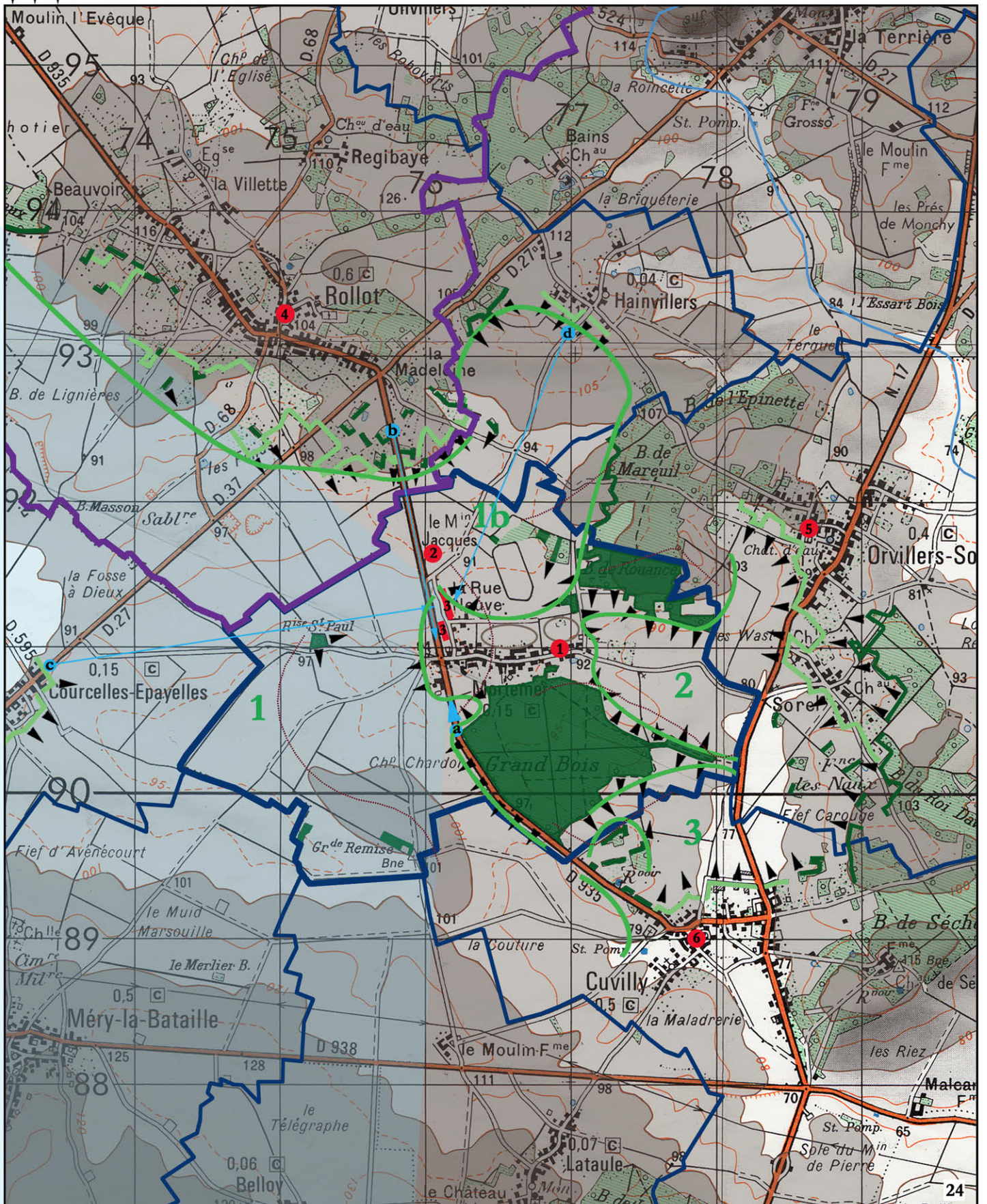
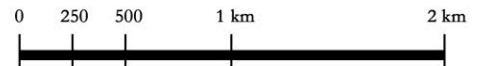
- Limite départementale
- Limite communale
- Grand paysage**
- Limite boisée
- Zone verte villages
- ▲▲▲▲ Limites visuelles

## Les vues

- Point de vue
- Repère bâti
- ← Vues privilégiées

## Les transitions

- ← Découverte à moyenne portée
- ← Découverte à courte portée



# Chapitre 1

## LE MILIEU NATUREL

### 1.1 : CONTEXTE PHYSIQUE

(Planche C1-03 p. 24)

#### 1.1-1 : Les grands ensembles naturels

Le territoire communal s'étend sur **631 ha** à l'ouest des *Monts du Noyonnais*, dans un secteur où la « topographie douce et changeante met en continuité et unifie des paysages (...). Les grandes cultures de la plaine vallonnée ne chassent ni les boisements ni les herbages mais partagent l'espace avec eux »<sup>4</sup>

Le territoire communal s'inscrit dans une ligne de buttes boisées peu prononcées séparant les bassins versants du *Matz* (bassin de l'Oise) et de la *rivière des Trois Doms* (bassin de la Somme). Les *Bois de Mareuil* et *de Rouance* au nord du village, et le *Grand Bois* au sud, divisent le territoire en 2 secteurs inégaux :

- A l'est un espace de vallée sèche en pente vers le sud, limité par des boisements proches, dont la **RD1017** constitue l'axe longitudinal ;
- A l'ouest un vaste plateau en pente peu prononcée, limité au nord par le *bocage de Rollot* et au sud par la ligne de crête de l'*anticlinal de Margny-lès-Compiègne* (*Montagne de Lataule*) délimitant le bassin de l'*Aronde*.

#### 1.1-2 : Caractéristique du territoire communal

Le territoire communal s'inscrit dans un rectangle est/ouest de **4 km** par **2,5 km** en limite du département de la **Somme** (*commune de Rollot au nord-ouest*).

Très découpé, il comporte peu de limites naturelles ou structurelles :

- A l'est, l'espace de vallée est partagé avec **Orvillers-Sorel** (*RD1017 et VC1*) et **Cuvilly** ; Les *bois de Mareuil* et *de Rouance* constituent un même ensemble forestier inégalement réparti sur les 2 communes (*Mortemer et Orvillers*) ;
- Au nord, à l'ouest et au sud-ouest, l'espace communal s'intègre totalement au plateau, les limites du territoire étant ponctuellement marquées par des voies ou chemins.

#### 1.1-3 : Analyse topographique

(Planche C-04 p. 27)

##### a) Le modelé général

Culminant à **108 m NGF** (*Bois de Rouance*), le territoire se caractérise par un relief de faible amplitude. Les points bas sont à :

- **77 m** au sud-est (*RD1017 en limite de Cuvilly*) ;
- **90 m** à l'ouest (*route de Courcelles-Epayelles*) ;

##### b) Situation du territoire dans les bassins versants

Le territoire est situé sur la ligne de séparation des eaux entre l'*Oise* et la *Somme*.

- Le bassin de l'*Oise* draine **25%** environ du territoire vers le *Matz* (**5 km** environ vers *Reissons-sur-Matz*) ; exutoire au sud vers **Cuvilly** ; La commune ne reçoit pas d'eaux amont.
- Le bassin de la *Somme* draine **75%** environ du territoire vers la *Rivière des 3 Doms* (**10 km** environ vers *Avencourt*) ; exutoire à l'ouest vers **Courcelles-Epayelles** ; La commune reçoit des eaux de **Hainvillers** au nord-est et **Rollot** au nord.

<sup>4</sup> Atlas des Paysages de l'Oise, p.155

La commune ne comporte aucun cours d'eau permanent. La très faible amplitude du relief entraîne une stagnation des eaux de pluie qui serait à l'origine de la toponymie du village : « *Les fortes pluies formaient autrefois de véritables étangs dus à la situation et à la nature des sols, étangs nommés « mers » dans la région* ». <sup>5</sup> Une étude hydraulique a été effectuée en 2010/2011 sur les secteurs affectant le site urbain (cf. chap.2 §2.4-1)

### c) Le village

Il est situé en limite des 2 bassins versants, la ligne de points hauts recoupant perpendiculairement la **Grande Rue**, axe est/ouest unique du bâti historique ; Les 2/3 environ du site urbain sont situés dans le bassin est. (Cf. ci-après §1.2-3, et chapitre 2 §2.4-1d).

## 1.1-4 : Eléments géologiques<sup>6</sup>

(Planche C-05 p. 28)

### a) Le contexte général

La commune est située aux confins du plateau crayeux picard et de la plate-forme lutétienne du Soissonnais ; **L'Oise** y a isolé une série de buttes témoins tertiaires couronnées par le calcaire grossier du lutétien. Dans cette zone de transition, n'apparaissent plus que les formations argilo sableuses du Paléocène (*Sables de Bracheux*) et de l'Eocène inférieur (*Argile plastique et lignite, sables cuisiens*). Ces formations sont recouvertes par des colluvions et/ou limons de pente plus ou moins sableux mis en place par colluvionnement et ruissellement. Ils forment un vaste glacis où la craie disparaît sous d'épaisses formations superficielles.

### b) Les formations superficielles

La plus grande partie du territoire (*village, Grand Bois, franges sud et ouest*) est recouvert par les formations **Thanétiennes (e2)**. Elles surmontent la craie par un niveau de silex verdis et comprennent une dizaine de mètres de sables fins gris ocre (*Sables de Bracheux, 2ec*) à rognons grésifiés. La partie terminale montre des argiles silteuses calcaires vertes (*Marnes de Marquéglise*) et un banc de calcaire gris plus ou moins fragmenté (*Calcaire de Mortemer, e2cM*).

Les autres formations affleurantes sont constituées de :

- De limons sableux (**LS1**, *frange nord-ouest et route d'Hainvillers, espace est*) provenant du démantèlement des assises éocènes ;
- De colluvions de dépression en bas de pente, argilo limoneuses, contenant des silex brisés et des grains de sables quartzeux.

*Cette structure géologique se traduit par une exposition aux risques de retrait/gonflement des argiles de plus de la moitié des propriétés bâties du village.*

### c) L'hydrogéologie

Toutes ces formations à l'exception de l'argile plastique sparnacienne sont perméables et constituent des réservoirs aquifères.

- La nappe de l'**Eocène moyen** : Les formations calcaires grossiers du **Lutétien** et **Sables de Cuise** sont aquifères. La nappe du **Lutétien** est alimentée par l'impluvium direct alors que la nappe du **Cuisien** est captive, séparée par un niveau argileux très mince. Peu exploitée, la nappe du **Cuisien** se déverse en sources au contact des **argiles de Laon**.

(Suite p.29)

<sup>5</sup> Emile Lambert, dictionnaire topographique de l'Oise p.374.

<sup>6</sup> Carte Géologique de la France 81 Montdidier.

# Légende

— Limite communale

■ Espace boisé

## Hydrographie

○ Mare

← Thalweg

## Topographie

— Courbe de Niveau

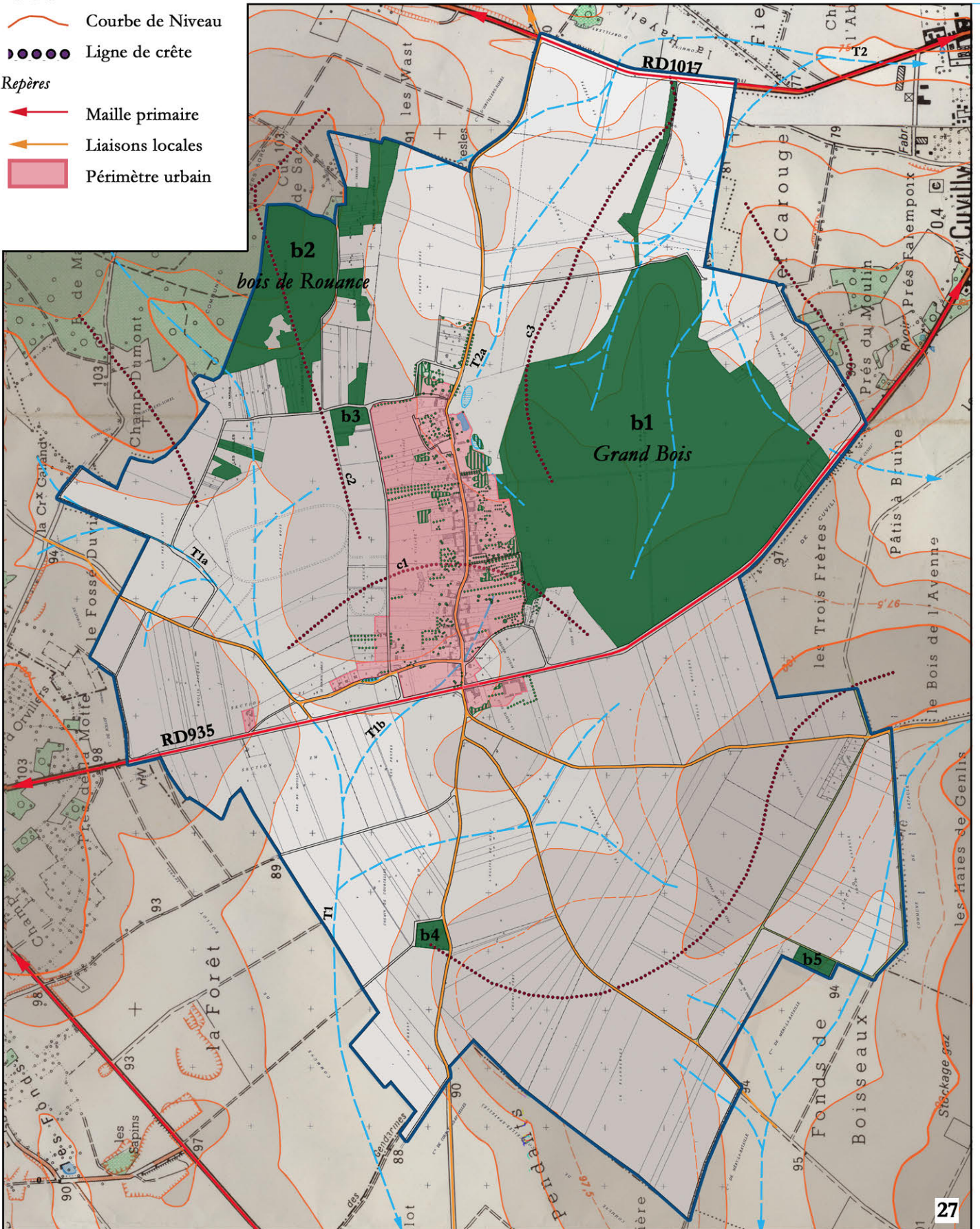
●●●● Ligne de crête

## Repères





→ Maille primaire

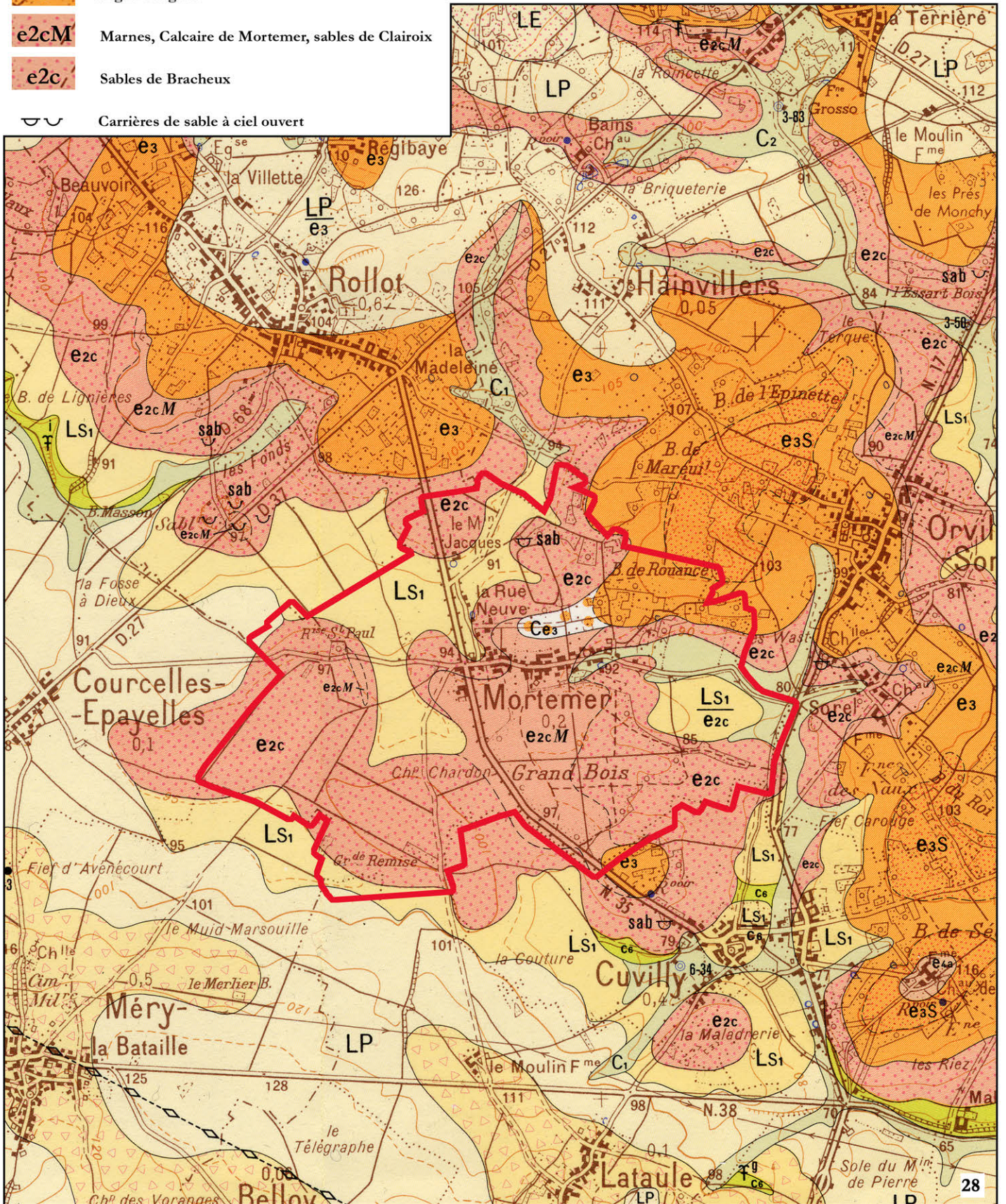
→ Liaisons locales

■ Périmètre urbain



# Légende

-  Limite communale
-  C2 Limons de fond de Vallée sèche
-  LP Limons des plateaux
-  e4a Sables de Cuise
-  e3S Sables et Falun de Sincey
-  e3 Argile et lignite
-  e2cM Marnes, Calcaire de Mortemer, sables de Clairoux
-  e2c Sables de Bracheux
-  Carrières de sable à ciel ouvert



- La nappe aquifère principale est celle de la craie ; le réservoir est formé par la craie du **Turonien supérieur** et du **Sénonien**, le substratum étant constitué par la craie marneuse du **Turonien moyen**. La nappe est sollicitée par la plupart des puits identifiés sur la commune, les niveaux d'eau étant rencontrés à une profondeur de **10 à 15 m** ; Elle alimente est drainée à l'est vers *le Matz* et à l'ouest vers la *rivière des 3 Doms*. La surface piézométrique épouse assez fidèlement l'allure du modèle topographique. Elle est largement exploitée (*captages de Cuvilly et Orvillers-Sorel*).

### 1.1-5 : Le climat<sup>7</sup>

Le département de l'**Oise** est soumis à un climat du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles. La prédominance des vents d'ouest à sud-ouest apporte les perturbations naissant sur l'Atlantique.

#### - Les températures

L'amplitude est peu importante (*moyenne janvier de 3°, moyenne juillet de 17,6°*). La moyenne annuelle est de **10,1°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **62 jours/an**. La canicule est rare (*5 jours/an > 30°*). La température à **Compiègne** est légèrement supérieure : **12°** en moyenne annuelle, **17 à 20°** entre mai et septembre.

#### - L'ensoleillement

La durée d'insolation est peu élevée (*1589 h/an soit 4,3 h/jour*). La durée d'insolation varie de **43 heures** en décembre à **210 heures** en juillet. L'insolation mensuelle moyenne est de **150 h d'avril à septembre** et de **190 h de mai en août**.

#### - Les précipitations

Pour la plus grande partie du département de l'**Oise**, la somme de précipitations moyennes annuelles est comprise entre **650 et 700mm** par an. Les hauteurs de l'ouest (*pays de Bray, plateau de Thelle pluviosité de 800 mm/an*) protègent le centre et l'est du département; Les observations conduites sur les stations proches de la commune montrent des moyennes inférieures ou voisines de **600 mm/an**. L'évapotranspiration atteint environ **60%** des précipitations.

#### - La forme des précipitations :

Les périodes de retour de grosses précipitations sont les suivantes par unité de **24 h**: **50mm, 13 ans; 55mm, 23 ans; 60mm, 37 ans; 65mm, 60 ans; 70mm, 100 ans**.

Les durées de retour des hauteurs maximales de neige sont les suivantes par unité de **24 h**: **15cm, 6 ans; 20cm, 15 ans; 30cm, 80 ans**

#### - Les adversités atmosphériques :

La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes (*moyennes départementales*) : **brouillards** fréquents, **55 jours** par an (*visibilité inférieure à 1 Km*) ; **Orages**, principalement de mai à septembre, **14 jours** par an ; **Grêle**, peu fréquente, **3 jours** par an ; **Neige** essentiellement de novembre à mars, **16 jours** par an ; sol couvert de neige, **12 jours** par an ; **Vents forts** (*supérieurs à 16 m/s*), **41 jours** par an.

## 1.2 : LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

### 1.2-1 Les zones protégées

Il n'y a pas de zone protégée sur le territoire communal. Dans la périphérie immédiate ou proche on note :

- La **ZNIEFF des Bois et Pelouses de la Vallée de la Somme d'Or** à **Belloy et Lataule** ;

---

<sup>7</sup> Cf. vol.2 p.12 à 19

- La ZNIEFF des *Bocages de Rollot, Boulogne-la-Grasse et Bus-Marotin, et de la butte de Coivrel* ;

ZNIEFF de type 2, elle couvre 2.765 ha sur les territoires de 12 communes. Elle inclut les bocages en périphérie de **Rollot** qui constituent la limite visuelle de l'espace communal. La zone est délimitée en fonction de la sélection des milieux boisés, partiels et bocagers les plus remarquables pour leurs habitats, leur flore et leur faune, ainsi que leur intérêt paysager.

Le retournement des pâtures, la disparition de vergers et de mares, la réduction du linéaire des haies produisent une perte de l'intérêt paysager et biologique du site. Le maintien de l'élevage et des prairies traditionnelles est essentiel à la sauvegarde de l'identité paysagère de la zone.

- Un **corridor biologique potentiel** (référence 60434) dont la fonctionnalité est à préciser. Il assure une liaison entre les *bois du Piège, de Montreuil, de Rouance*, et, à travers l'espace est de la commune, les *bois du Roi David et de Séchelle*.

## 1.2-2 Aspects de la faune et de la flore

En **Picardie**, terre de cultures depuis l'époque néolithique, la végétation a été profondément modifiée par l'homme. Près des villages, l'orme et ses satellites sont bien représentés, le pommier à cidre est planté dans les pâtures, les rosacées épineuses croissent dans les bosquets. Les résineux existent localement. Sur les pentes très fortes de la craie on trouve les friches sur rendzine. La Chênaie silicicole est installée sur les pentes de sables cuisins ; La hêtraie calcicole est présente sur le calcaire lutécien ; La présence de loess transforme la Hêtraie en un complexe Hêtraie/Charmaie/Chênaie». Le **Noyonnais** est une région accidentée au parcellaire varié ; Les bois occupent les pentes et les crêtes des buttes.

### a) Approche historique, évolution

Zone de front durant la guerre de 1914/1918, la flore et la faune de la région ont été profondément modifiées. **Graves** établissait dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle le tableau suivant des règnes végétal et animal.<sup>8</sup>

- « *La flore naturelle, favorisée par la disposition inégale du pays et la diversité du sol, offre un grand nombre d'espèce dont l'ensemble se rapporte à la flore parisienne* »

- « *Le loup et le sanglier ne se voient qu'en passage. Le renard et le blaireau sont communs au bord des bois plantés sur le sable. (...). L'écureuil n'est pas rare* »

### b) Les espaces boisés hors site urbain

Le territoire communal comporte hors site urbain 3 ensembles boisés principaux (cf. cahier 2.2 chap. 7):

- Le **Grand Bois (b1) 90 ha** constituant une seule propriété ; Il est composé d'une futaie de feuillus indifférenciés ;

- Le **Bois de Rouance (b2) 12 ha** comporte une dominante de conifères soit sous forme de futaie, soit en lisière sud sous forme de mélange de jeune futaie de conifères et de taillis;

- Les bosquets ou remises répartis dans l'espace de grande culture ou à proximité du village (**b3 à b6**)

### c) La couronne verte du village

Dans le **Noyonnais**, les herbages accompagnent quasiment tous les villages. A **Mortemer**, la zone de « *couronne verte* » est- délimitée au nord par la *rue Neuve* et au sud par un *chemin de Tour de Ville* et la lisière du **Grand Bois**. La limite est (*ruelle du Marais*) s'appuie

<sup>8</sup> Graves Précis du canton de **Ressons** p.17 et ss

ponctuellement sur un secteur de petit parcellaire en friches ou potager hors périmètre et sur une grande propriété dont la plus grande partie est en pâture. A l'ouest les extensions de la *rue du Moulin* sont directement juxtaposées aux zones de grande culture (cf. chapitre 3, planche C1-10). Portant sur plus de **15 ha**, la « *couronne verte* » est majoritairement occupée par les exploitations agricoles *et comprend* une majorité de zones en herbe (*pâtures, vergers, jardins ou friches*). A l'intérieur de ce périmètre, les éléments de la couverture végétale (*haies, zones arborées, vergers*) sont localisés et seront protégés.

**d) Les zones en herbe hors site urbain**

En dehors de la couronne verte, le territoire communal principalement consacré à la grande culture comporte peu de zones herbagères accompagnées de haies (*chemin de **Derrière le Bois** en lisière du **bois de Mareuil***).

### **1.2-3 Les risques naturels**

La prise en compte des risques naturels s'inscrit dans les politiques prioritaires de l'Etat. **L'Atlas des risques majeurs de l'Oise** permet d'identifier et de décrire les zones exposées. La commune n'est pas dotée d'un **Plan de Prévention des Risques**.

**a) Les bassins versants et thalwegs en site urbain**

(Planche C-04 p. 27)

Le site urbain dans sa définition actuelle (*incluant les extensions de la rue du Moulin*) est situé en limite des bassins versants (cf. ci-dessus §1.1-3, ligne de crête c1).

**Bassin versant de la Somme**

- La partie ouest du village (*à l'ouest de la place publique*), est drainée vers la plaine ouest (*Thalweg T1*). Le site historique ne reçoit pas d'eaux amont (*T1b*), mais l'extension nord-ouest (*rue du Moulin*) est en point bas d'un important bassin versant s'étendant sur la plaine nord, la frange sud du territoire de **Rollot** et une grande partie du territoire d'**Hainvillers**; Les eaux sont concentrées sur la route d'**Hainvillers** (*Thalweg T1a*). Ce secteur a fait l'objet d'une étude hydraulique (*ba1*, cf. chap.2 §2.5-4).

- Le site urbain est drainé par la **Grande Rue**, la *rue Neuve* et la *rue du Moulin* (fossé latéral). La mare de la *rue du Moulin*, a une capacité actuelle de **150 m3** (*pouvant être porté par curage à 260 m3*). Les inondations portent sur cette voie et la route d'Hainvillers au droit et au nord de la mare.

**Bassin versant de l'Oise**

- Le reste du village est drainé par le thalweg sud-est (*Thalweg T2*) vers le vallon est (*T2a*). Il s'inscrit dans un bassin versant limité au nord par une ligne de crête sensiblement parallèle à la *rue Neuve* (*c2*) et au sud par une ligne de crête proche de la lisière du **Grand Bois** (*c3*). L'extrémité sud-ouest du village est marquée par une cuvette naturelle où peuvent se concentrer les eaux de ruissellement. Ce secteur a également fait l'objet d'une étude hydraulique (*ba2*). La couronne verte du village joue au nord comme au sud de la **Grande Rue** un rôle dans la protection des zones bâties.

- Le site urbain est drainé par la **Grande Rue** ; la *ruelle du Marais* draine une partie du bassin versant naturel. Le trop plein de la mare privée a une capacité actuelle de **300 m3**. Les inondations portent sur la Grande Rue et la pâture.

**b) Les aléas d'inondation par remontée de nappe et de coulées de boues**

Il n'existe pas de risques recensés sur la commune :

- Les niveaux aquifères et les fluctuations du niveau piézométrique ont été étudiés sur le site du village dans le cadre de la faisabilité des filières dérogatoires d'assainissement.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Etude Pomerol avril 2009 p.10 et ss

- Compte tenu de son environnement bocager et fortement arboré, les risques sur la commune sont faibles ou nuls. Ils se sont toutefois manifestés ponctuellement lors d'évènements exceptionnels (*tempêtes de décembre 1999*).

**c) Les mouvements de terrain**

Le PAC recense **14** mouvements de terrain de type effondrement. Ils sont situés en périphérie ou en dehors du site urbain (*cf. planche C1-05 p.35*).

**d) Les risques retraits gonflements des argiles**

Le phénomène touche les sols de nature argileuse dont la variation de la teneur en eau provoque un changement de volume. Les bâtiments jouant un rôle de bouclier contre l'évaporation du sol, il en résulte un gradient entre le sol sous le centre du bâtiment et sous les façades soumettant le bâti à des mouvements différentiels alternés. La nature, l'intensité et la localisation des désordres dépendent de la structure de la construction et du type de fondations réalisées. Les services de l'Etat ont donc édicté une réglementation spécifique de la construction dans les secteurs où le risque a été identifié. Ses modalités d'application dépendent de l'importance du bâti concerné sur la commune.

**Les aléas sur le site urbain**

Le **PAC** transmet une carte établie sur le site du village et son environnement. Les aléas sont classés en **3 niveaux** :

- aléa à priori nul : Il concerne les parties sud et nord de la *rue du Moulin* ;
- aléa faible et moyen : il concerne, les extrémités est (au-delà de l'église) et ouest de la *Grande Rue*, le secteur ouest de la *rue Neuve* et la partie centrale de la *rue du Moulin* ;
- aléa fort : il concerne le reste du village.

**Le classement de la commune et le zonage réglementaire**

**Mortemer** fait partie des **33** communes de l'**Oise** où le pourcentage d'urbanisation impactée par le problème se situe au dessus de **70%**. Les aléas forts et moyens déterminent un zonage réglementaire de niveau national (*zone B1 rouge, zone B2 orange*). Un règlement et des recommandations s'appliquent sur les zones délimitées (*cf. cahier 2.2 et annexe au règlement de zone dossier 4.1*).

**1.2-4 Autres contraintes**

**a) Patrimoine archéologique**

Les services de l'Etat rappellent la définition extensive donnée récemment au patrimoine archéologique, orientée désormais vers l'histoire de la ville dans son ensemble, et les dispositions de l'article **R111-3-2** du Code de l'Urbanisme stipulant que « *le PC peut être assorti de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique* »; Les sites éventuels ne sont pas repérés.

**b) Risques technologiques**

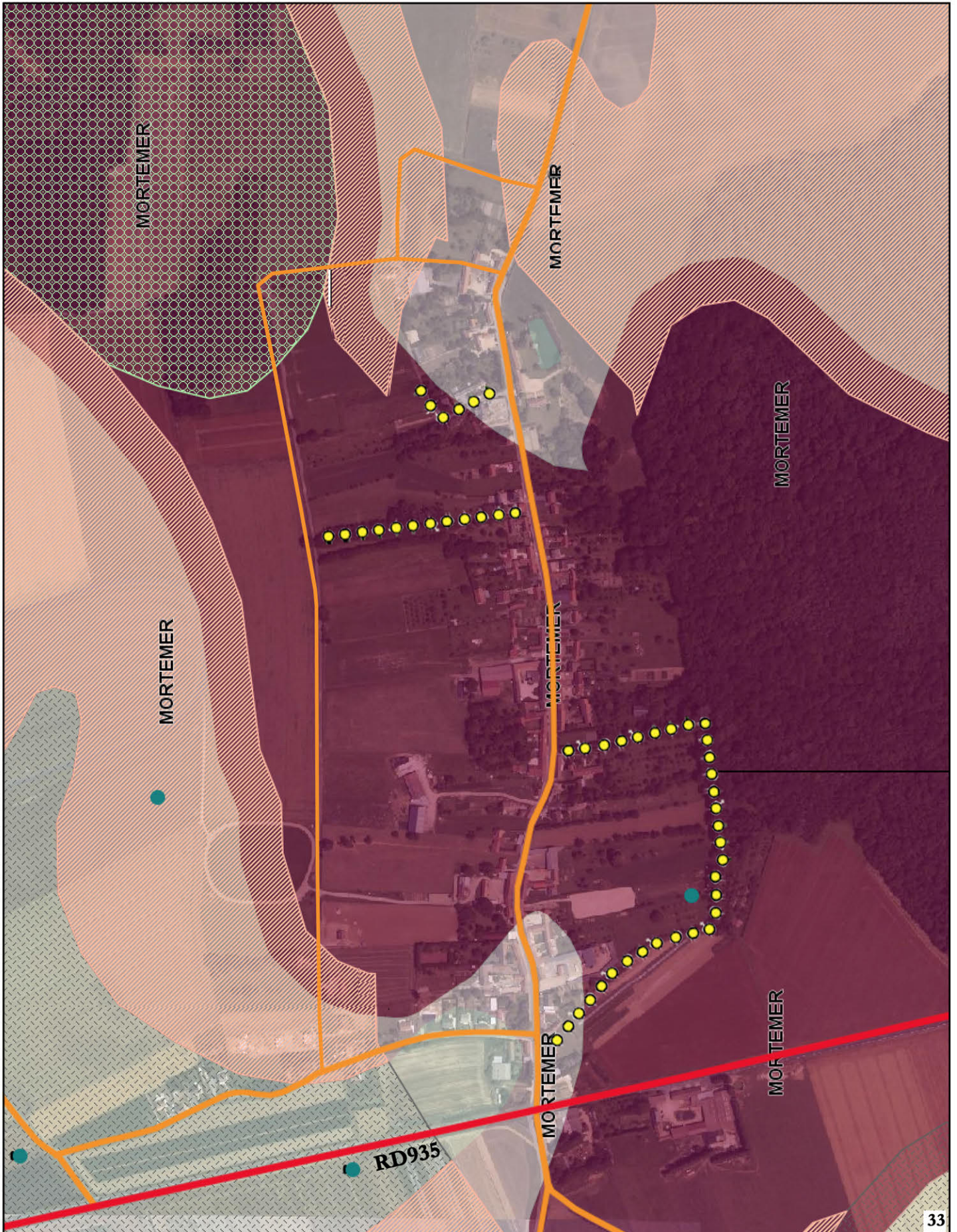
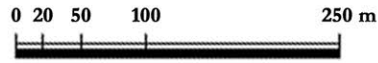
La commune n'est concernée par aucun type de risque technologique; Elle ne comporte aucune zone de contrainte ou de servitude.

La commune est traversée par une canalisation de Gaz, l'**artère des Hauts de France 1** à l'est du village. Elle est surtout concernée par un nouveau projet de tracé qui doit concerner l'environnement proche du village avec des couloirs alternatifs sur les espaces est ou ouest et nord.

(*Suite p.37*)

Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles

-  à priori nul
-  faible / moyen
-  fort



**Légende**

— Limites communales

*Le Site*

■ Espace boisé

■ Zone arborée

— Thalweg

*La desserte*

→ Voie départementale

→ Voie communale

→ Chemin rural

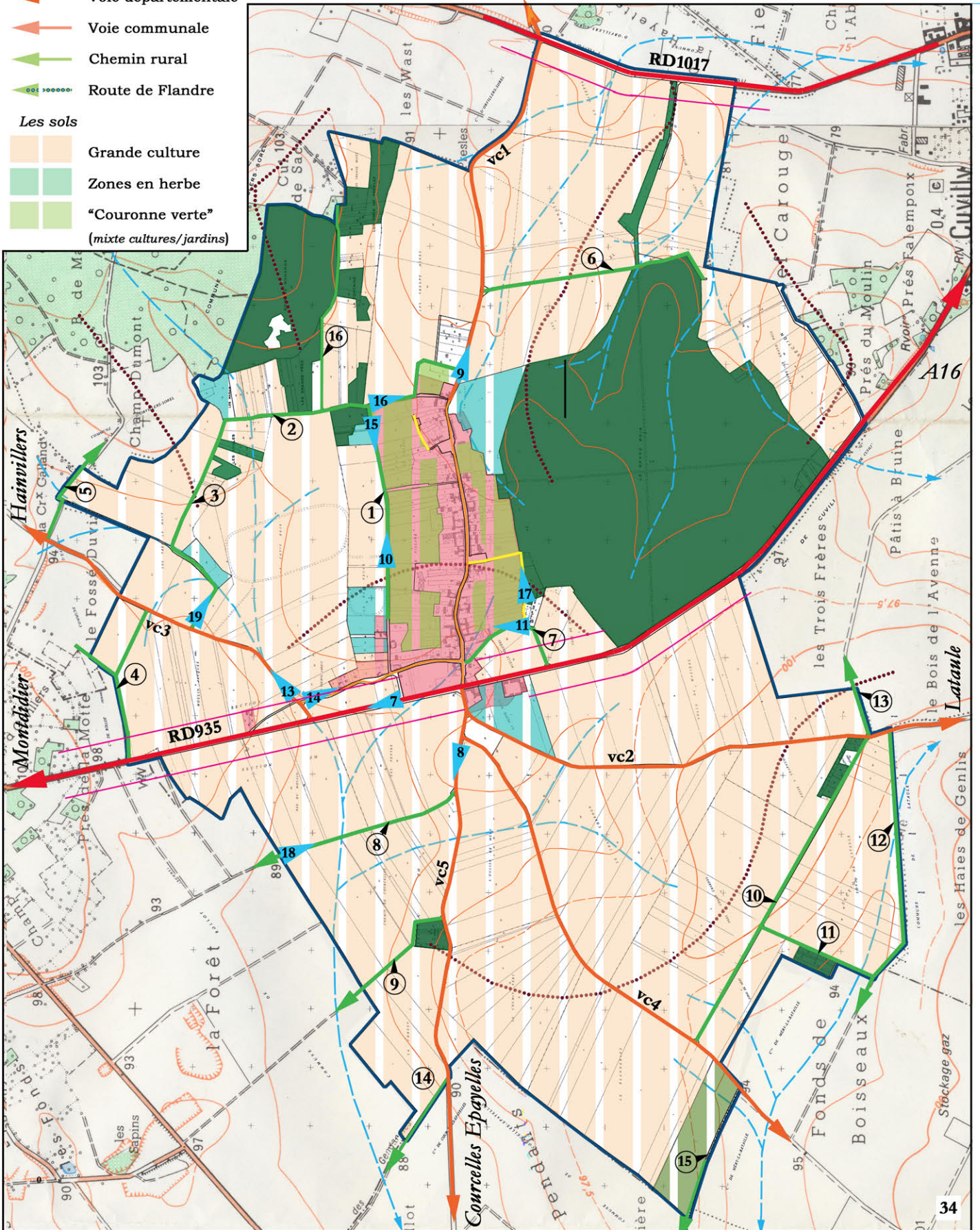
→ Route de Flandre

*Les sols*

■ Grande culture

■ Zones en herbe

■ "Couronne verte"  
(mixte cultures/jardins)



MORTEMER - P.L.U.  
 Rapport de présentation - Cahier 2.1  
 1<sup>o</sup> partie - Etat Initial  
 Chapitre 1: Le Milieu Naturel - Planche P1-02:  
La desserte du territoire



7

*La RD 935, section nord vers Montdidier*



8

*La VC5 vers Corcelles Epayelles, plaine ouest (1)*



9

*La VC1 vers la RD1017, espace est (2)*



10

*La rue Neuve, desserte agricole du village*



11

*La ruelle Mayère, liaison vers le Tour de Ville*



12

*Allée privée reliant le Grand Bois à la rue Neuve*



18

*Le chemin de Rollot, plaine ouest (1)*



13

*La VC3 vers Hainvillers, espace nord (1b)*



14

*La rue du Moulin, vue nord en sortie du village*



15

*La rue Neuve, section est*



16

*La ruelle du Marais, limite est du village*



17

*Le Tour de Ville sud-ouest ou chemin du Bois*



19

*Le chemin de Derrière le Bois, espace nord (1b)*

35



### 1.3: LA DESSERTE DU TERRITOIRE

(Planches C-05 p.32 et P02 p.33)<sup>10</sup>

#### 1.3-1 : Le contexte micro régional

Le territoire communal est desservi par la **RD1017** (cf. *Situation p.11*) et s'inscrit dans un triangle **Montdidier, Roye, Cuvilly** délimité également par les **RD935 (Compiègne/Amiens)** et **RD 930 (Beauvais/Saint-Quentin)**. Les échangeurs de **Ressons** au sud et **Roye** au nord donnent accès au réseau autoroutier (**A1, A26, A29**).

#### 1.3-2 : Contexte historique

Les grands axes départementaux sont des axes historiques de desserte du territoire :

- La **route de Flandre** (ou **route royale n°17**) a été tracée dans cette section à la fin du **XVII<sup>e</sup>** siècle ; Construite en chaussée de grès sur des tracés le plus possible rectiligne, elle avait une emprise de **23 m**, avec une chaussée de 5 m bordée de fossés et plantée au-delà. En ormes et pommiers.
- La route de **Compiègne à Abbeville** (**route royale n°35**) d'une largeur uniforme de **17 m** fossés compris, elle était en simple empierrement dans sa section au nord de **Cuvilly**, également plantée d'ormes et de pommiers. Son tracé a été réalisé dans la **2<sup>e</sup>** partie du **XVIII<sup>e</sup>** siècle. Sur la section considérée, elle a été entièrement refaite en **1820**.

L'état général des chemins du **canton de Ressons** étant, en raison de la nature argilo sablonneuse du sol, impraticables en temps pluvieux<sup>11</sup>

#### 1.3-3: Les transports collectifs

##### a) Desserte du Pays des Sources

L'**Oise** est dotée d'une structure chargée d'organiser l'offre en transport collectif. Le territoire est peu doté en transports collectifs. Neuf lignes de bus desservent le territoire suivant un schéma cantonal: les lignes du canton de **Lassigny** assurent des liaisons **Noyon/Roye**, les lignes du canton de **Ressons** assurent des liaisons **Compiègne/Montdidier** et **Noyon/Montdidier**. Compte tenu des tracés, les trajets sont longs. Les horaires visent à assurer les liaisons domicile/travail et domicile/études.

Un réseau de bus scolaires assure les liaisons de chaque village vers les collèges. Ils sont ouverts à tous les publics.

La **Communauté de Communes** expérimente depuis **2009** un service de transport solidaire à la demande qui fonctionne pour les déplacements médicaux ou la fréquentation des commerces.

##### b) La desserte ferroviaire

Les stations sont extérieures au territoire de la **CCPS**.

La voie ferrée du **TGV Nord** est, sur le secteur, couplée avec le tracé de l'autoroute **A1**. Au niveau des déplacements grandes distances, la gare TGV d'**Estrées Deniécourt (40 km, RD1017/A1)**.

La commune est à proximité des gares de la ligne **Amiens / Compiègne (Montdidier et Tricot)**. Les liaisons avec le pôle Picard de, **Saint-Quentin**) sont desservies par les gares de **Chaulnes** ou **Nesle (20 km env.)**;

Les gares de **Montdidier** et **Tricot** sont sur la ligne **Amiens/Compiègne**. Les liaisons vers la **Région Ile de France** sont assurées par les gares de **Noyon, Ribécourt** ou **Compiègne (trains toutes les 40 m aux heures de pointe, trajet 1h)**. La gare de **Tricot** donne accès à une liaison avec correspondance à **Longueau** ou **Compiègne (1h40 à 2h10)**.

<sup>10</sup> Les chiffres renvoient au repérage de la planche

<sup>11</sup> Cf Graves op. cité p.96 et ss.

c) La desserte sur la commune

Le village est desservi par 2 lignes de bus : **Noyon/Reissons/Montdidier** (ligne régionale 52) et **Compiègne/Reissons/Montdidier** (ligne 50).

**1.3-4 : Les voies départementales (4,6 km)**

La **RD1017** est classées à grande circulation et donne lieu à l'application de l'article **L111-1-4** créant une **Zone Non Aedificandi** de **75 m** de part et d'autre de l'axe à l'exception des constructions agricoles et des zones urbaines. La **RD935** a été déclassée en **juin 2010**. Ce classement n'a pas d'incidence sur l'évolution du village.

- La **RD 1017 (750 m)** délimite le territoire à l'est et donne accès à la **VC n°1** qui dessert le village. Le trafic était en **2006** de plus de **5.000 véhicules /jour**.
- La **RD935 (2,2 km cf. planche P024 pb. 7)** contourne le **Grand Bois** avant de relier **Rollot** en ligne droite. Le trafic était en **2006** de plus de **5.000 véhicules /jour**. Elle délimite le village à l'ouest desservant **2** exploitations agricoles. La section « urbaine marquée par le carrefour de la **Grande Rue** et de la **route de Courcelles-Epayelles** est de **250 m (cf. chap.3 §3.2-2d)**.

**1.3-5: Les voies communales (7 km)**

Anciennes liaisons inscrites dans la trame historique de desserte du territoire, elles assurent les liaisons locales entre villages:

**Dans l'espace est :**

- La **VC1 (1,4 km cf. pl. P02 pb. 9)** : liaison du village vers la **RD1017**, elle assure avec la **Grande Rue** une liaison est/ouest entre les 2 grands axes départementaux.

**Dans l'espace ouest :**

- La **VC 2 (1,5 km cf. pl. P04 pb. 8)** : Elle rejoint la **RD 938** à l'écart du **Moulin**, et au-delà le village de **Lataule**. Elle dessert le terrain communal en périphérie du village.
- La **VC 4 (1,8 km)** : Elle reliait le village à la **RD 938** ouest et au-delà au village de **Méry-la-Bataille**. Empierrée sur la plus grande partie de son tracé, elle a une fonction de chemin rural desservant la partie sud-ouest du territoire.
- La **VC 5 (1,4 km cf. pl. P02 pb. 8)** : Axe est/ouest prolongeant la **Grande Rue** au-delà de la **RD935**. rejoint la **RD 27** au nord de **Courcelles-Epayelles**. Elle constitue la liaison vers **Tricot (gare)**.

**Dans l'espace nord :**

- La **VC 3 (0,8 km cf. pl. P04 pb. 13)** : Elle dessert le village de **Hainvillers** à partir de la **RD938** et donne accès à la **rue du Moulin**, porteuse du développement linéaire récent du village.

**1.3-6: Les chemins ruraux**

Le réseau des voies communales est complété par des chemins ruraux dont la fonction historique était la liaison entre villages et hameaux. Leur tracé actuel rationalisé par le remembrement brouille parfois cette fonction initiale qui peut recouvrer de l'importance dans la perspective de circuits de "petite randonnée " complétant le tracé des **G.R.** mise en œuvre au niveau du territoire de la Communauté de Communes du **Pays des Sources**.

**Dans l'espace est**

- Le **CR** dit **Chemin des Morts (6 0,7 km)** reliait le village à **Cuvilly** à l'est du **Grand Bois**. Il est interrompu à la lisière du bois et utilisé pour la desserte de la frange sud-est du village et l'exploitation forestière. Il offre une vue intéressante sur l'est du village (cf. pl. **P01 pb.1**).

- Un chemin de remembrement (16) dessert les parcelles agricoles en lisière du **Bois de Rouance**.

#### Dans l'espace nord

Cet espace est séparé du village par la **rue Neuve**, desserte agricole du village (cf. chapitre 3 §3.2-2)

- Le **CR** dit **ruelle du Marais** (2 0,8 km cf. planche P02 ph. 16) constitue dans sa section sud une liaison entre la **rue Neuve** et un chemin de remembrement assurant les liaisons hors village entre les différents secteurs agricoles du territoire. Il assure avec le **chemin de Derrière le Bois** (3 0,9 km cf. planche P02 ph. 19) la liaison avec la **route d'Hainvillers** et la desserte du secteur agricole nord.
- Les **CR de la Borne** (4, 0,6 km, en limite communale, liaison entre **Rollot** et ce village) et **d'Orvillers-Sorel** (5, 0,2 km, en limite communale, liaison entre la route d'Hainvillers et la RD935) desservent la frange nord du territoire.

#### Dans l'espace ouest

Les chemins ruraux constituent dans la plaine ouest une trame complétant les voies communales qui constituent la desserte agricole principale

- Le **CR** de **Cuvilly à Rollot** (8 0,6 km cf. planche P02 ph. 18), le **chemin de la Forest**, (9 0,5 km) et un chemin en limite communale (14, 0,3 km) relie la plaine nord au bocage de Rollot.
- Les **CR de Courcelles-Epayelles à Cuvilly** (10, 1,3 km), du **Fond de Lataule** (12, 0,9 km en limite communale) et 2 chemins de remembrement (11 et 13) desservent la limite sud du territoire.

### 1.4 : LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

(Planches C- 06 p.34 et C-07 p.51)

**Mortemer** comporte 8 exploitations implantées au village dont 4 pratiquant l'élevage et 2 activités hippiques. Les exploitants agricoles ont été associés à l'étude par des questionnaires diffusés dans le cadre du diagnostic, et par le suivi des réunions de commission par le représentant désigné par la **Chambre d'Agriculture**.

#### 1.4-1 Le contexte du Pays des Sources<sup>12</sup>

##### a) Caractère général des activités agricoles

- L'activité agricole est plus importante dans l'espace communautaire que sur l'ensemble du département : Elle représente 8,95% des emplois offerts (pour 2,3% au niveau départemental) ; La moitié sont occupés par les chefs d'exploitation (2,6% des actifs, 1% au niveau départemental).
- En 2000, la moitié des exploitations avaient moins de 100 ha.
- L'activité agricole produit sur le territoire des activités liées au stockage des denrées, à la diversification touristique, aux activités équestres, à la vente directe à la ferme... La vente et l'entretien du matériel agricole est également présent (emplois non agricoles).

##### b) Sols, parcellaire agricole, type de cultures

Le classement comparatif de l'aptitude des sols à la culture retient 4 niveaux de 60/70 à 90/100. Les zones les plus fertiles sont situées au sud et à l'est du territoire. Les terres les moins fertiles sont regroupées de **Boulogne** à **Lassigny** au nord de **Ressons**.

Les remembrements ont pour but d'adapter le territoire agricole à la structure des exploitations et à la grande culture. Les plus récents datent de la période 2000/2004 pour optimiser les remembrements antérieurs.

Plus du ¾ des terres agricoles sont consacrées à la grande culture (76%/1988, 77%/2000) ; Les surfaces consacrées à l'élevage représentent environ 3% (4% en 1988) ; Elles sont

<sup>12</sup> Cf. SCoT Arval : Diagnostic agricole p.8 et ss. et diagnostic p.45

majoritairement localisées dans le nord du territoire. Sur la majorité des communes (*dont Mortemer*), l'activité de grandes cultures est essentiellement constituée de céréales (*culture primaire*) et de cultures industrielles (*betterave, colza, culture secondaire*).

En 2009, l'élevage est pratiqué comme culture secondaire sur 18 communes (*dont Mortemer*) principalement dans le canton de **Lassigny** ; Ces communes sont marquées par des caractéristiques paysagères ou environnementales fortes. Il est très majoritairement consacré aux bovins en dépit d'une diminution globale du nombre de têtes (-2.000 environ 1988/2000).

L'activité équestre, l'élevage et la mise en jachère favorisent le maintien de pâtures et de zones d'herbages.

#### c) Evolution des exploitations

Le nombre des exploitations est en diminution constante depuis 1988 : 17 communes (*dont Mortemer*) avaient alors plus de 12 exploitants, pour 4 en 2000 et 1 en 2009. La baisse s'est accélérée entre 2000 et 2009 (*résultat à confirmer avec le recensement agricole de 2010*). Certaines communes, n'accueillent que des exploitations pratiquant l'élevage le plus souvent en complément des activités de culture. Quatre communes (*dont Mortemer*) comportent des élevages équins.

#### d) L'activité sylvicole

Les bois privés représentent plus de 80% des surfaces boisées du territoire ; Le parcellaire est souvent morcelé<sup>13</sup> ce qui ne facilite pas leur entretien ou leur exploitation.

Les peupleraies couvrent environ 1000 ha principalement dans les fonds de vallées humides. Ces boisements tendent à coloniser les zones à dominante humide. Sur certains territoires, leur reconversion apparaît comme un enjeu fort de valorisation du patrimoine paysager.

#### e) Situation de la commune par rapport aux données de l'étude

Le dernier remembrement a été effectué sur la commune dans la période 2000/2004. La valeur agronomique des sols se situe dans la tranche basse (60/70). L'aptitude des terres est homogène sur l'ensemble du territoire.

- Evolution de l'activité : La commune présente une évolution conforme aux tendances du territoire pour la période 1988/2000 (+ de 12 exploitations/1988, 7 à 9/2000) et stabilisée depuis (8/2009). La SAU des exploitations sièges est passée de 430 ha/1988 à 528 ha/2000.

- Evolution des îlots agricoles<sup>14</sup> : L'évolution 2003/2009 montre une diminution de la surface des îlots de 474,4 ha (72,3% de la commune) à 410 ha (62,5%);

- Consommation d'espaces agricoles : Ils se situent dans la fourchette haute pour la période 2003/2006 (de 1 à 1,5 ha, 9 communes sur 47) : Pour 2006/2009 le prélèvement a été presque nul (0 à 0,1 ha, 17 communes sur 47).

#### f) Perspectives prises en compte dans le SCoT

L'un des axes du projet portera sur la réduction de la consommation des espaces agricoles pour le développement économique comme pour le développement résidentiel. Le SCoT « *devra se positionner pour maintenir l'orientation de l'agriculture locale vers un développement performant tout en restant respectueux des paysages et de l'environnement* ».

---

<sup>13</sup> Pas à Mortemer où l'espace boisé principal (Grand Bois) constitue une seule propriété.

<sup>14</sup> Données issues du **Registre Parcellaire Graphique (RPG)** rempli pour le versement des aides de la PAC. Les îlots sont constitués par un ensemble de parcelles culturales contiguës

## 1.4-2 Caractéristiques des exploitations communales

(cf. planches C1-08 p.36 et C1-13 p.81)

### a) Localisation des exploitations

Six exploitations ont leur siège dans le village, et deux dans un îlot strictement agricole à l'ouest de la **RD 935** ; La plupart des exploitations disposent de bâtiments traditionnels dans le front bâti et de hangars en retrait dans les alvéoles du site urbain. Les enjeux concernent d'une part le développement des activités agricoles, d'autre part la reconversion éventuelle des bâtiments traditionnels mal adaptés aux techniques actuelles d'exploitation. Les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (**RSD**) font l'objet d'une notice jointe aux annexes du **PLU**. Les exploitations sont situées :

#### Au nord de la **Grande Rue**

- Dans l'îlot **2a** (2 : **age1** sans élevage ; **age8** siège d'exploitation uniquement, bâtiments d'exploitation à **Cuvilly** – élevage bovin engraissement) ; Les implantations se développent entre la **Grande Rue** et la **rue Neuve** (230 m environ)

- Dans l'îlot **2b** (3 : **age2** élevage ovin, **age5** élevage laitier, et **age3** activité d'entraînement hippique).

Ces implantations incitent à délimiter sur ces îlots des zones agricoles protégées permettant d'assurer la pérennité des installations et des cultures ou pâtures liées.

#### Au sud de la **Grande Rue**

- Dans l'îlot **1b** une activité d'élevage et de vente de chevaux implantée dans la continuité bâtie sur 2 sites (**age7**).

#### A l'ouest de la **RD935**

- Dans l'îlot **5** (2 : **age4** élevage laitier, **age6** sans élevage); Les implantations occupent la totalité de l'îlot.

Le développement résidentiel du village sur la **rue Neuve** et au nord de la **rue du Moulin** gênent les liaisons agricoles est/ouest. Les exploitants souhaitent que le **PLU** réserve une nouvelle liaison contournant ces urbanisations nouvelles

### b) Exploitants communaux<sup>15</sup>

Il ressort de l'enquête auprès des exploitants les éléments suivants (*bors activités hippiques*):

	Mortemer 1 ( <b>age1</b> )	Mortemer 2 ( <b>age2</b> )	Mortemer 3 ( <b>age4</b> )	Mortemer 4 ( <b>age5</b> )	Mortemer 5 ( <b>age6</b> )	Mortemer 6 ( <b>age8</b> )	Total
statut.	E.A.R.L.	E.A.R.L.	individuel.	individuel	individuel		
implantation	historique	1983		historique			
surf. exploit.	157	124	70	52	72		475
sur com.	75	70	60	45	37		287
Elevage	non	ovins	laitier	laitier	non	engraissement hors commune	
S. en culture	157	115	55	40	61		428
S. en prairie		9		10	11		30
Productions:			Polyculture				
- betteraves	X						
- céréales	X			X			
- protéagineux							
- oléagineux	X						
- fourrage	X						
personnel	1	1					
siège exploit.	0,7 ha	0,50	0,30	0,30			
localisation	village	village	RD935	village			
habitat lié	oui	oui	oui	oui			
activités liées	oui	non	non	non			

<sup>15</sup> Siège sur la commune ou corps de bâtiments sur la commune.

Les activités hippiques sont de 2 types :

- Une activité d'entraînement de chevaux (*trotteurs*) située au village ; Elle comporte un petit anneau d'entraînement sur la *rue Neuve* et un anneau d'entraînement aménagé dans les zones de culture de l'espace nord (*cf. pl. P01 pb.1*). Elle est implantée sur la commune depuis **1950** sur **1,1 ha**. L'exploitant souhaite que soit préservée la liberté de circulation entre ses installations et la piste (*maintien agricole de la rue Neuve*).
- Une activité d'élevage et de vente de chevaux située au village et implantée sur la commune en **2000**. L'activité occupe environ **1 ha** au sud de la **Grande Rue** (*box et parc dans 2 implantations voisines cf. pl. P05, pb.8 et 9*). L'exploitant emploie un salarié.

### **1.4-3 Le territoire agricole et les productions**

Le territoire agricole a été totalement remembré ; Il se caractérise par la séparation des zones de culture entre les espaces est, nord et ouest séparées soit par le village, soit par les grandes infrastructures (**RD935**). Le contournement du village a donc été assuré par l'aménagement de la *rue Neuve* et de la *ruelle du Marais*, cette dernière étant reliée à la **VC n°1** (*espace est*) par une voie de remembrement hors village. Le franchissement de la **RD935** doit s'effectuer en baïonnette à partir du carrefour de la *route d'Hainvillers* à l'est

Les terres labourables sont généralement sablonneuses. La **surface agricole utilisée 2000** (*exploitations implantées sur la commune<sup>16</sup>*) est de **525 ha** (*en diminution de 20% sur la période 1979/2000*). Les terres labourables représentent plus de **94%** dont **56%** pour les céréales ; Les surfaces toujours en herbe ne couvrent que **35 ha**. Le territoire est pour **65%** exploité par les exploitations implantées sur la commune ; Les zones d'exploitation sont assez groupées à l'est et au nord du village. La plaine ouest présente une structure plus diversifiée.

Les principales productions (**2000**) étaient le blé tendre (**121 ha**), l'orge et l'escourgeon

L'élevage des bovins est en très forte diminution (*- 60% sur la période 1979/1988, donnée confidentielle en 2000*) ; L'élevage ovins a fortement diminué sur la période **1979/1988** (*- 65%*), il se maintient autour d'une quarantaine de têtes sur la période **1988/2000**.

La superficie en fermage est de **203 ha**.

### **1.5 : LA STRUCTURE PAYSAGERE**

L'analyse visuelle a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des zones homogènes et d'établir leurs caractéristiques et leurs relations.

Les limites sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse: limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. baie, talus, ligne de crête en plaine*). Leurs différents types de franchissement mettent en évidence le mode de perception des espaces.

#### **1.5-1: L'entité paysagère du Noyonnais<sup>17</sup>**

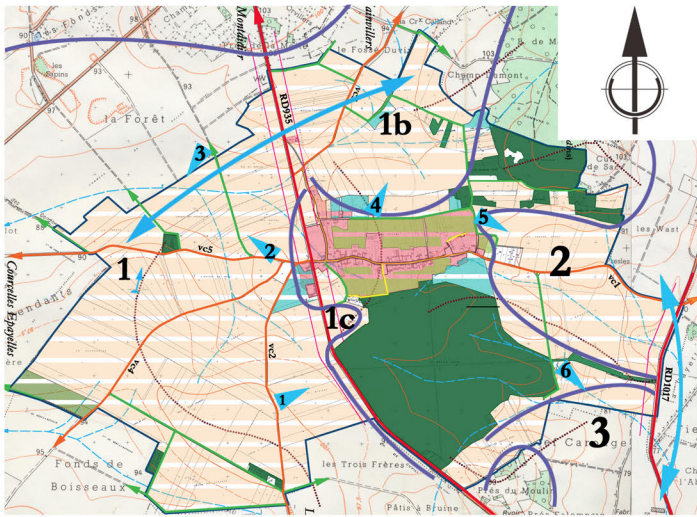
La commune s'inscrit dans la partie ouest du **Noyonnais**, en limite de l'entité paysagère du **Plateau Picard**. Les 2 grandes unités de paysage du territoire dont la **RD935** matérialise la limite ont des caractéristiques générales contrastées :

- A l'ouest, un paysage ouvert de grandes cultures typique du **Plateau Picard** ;

(*Suite p. 45*)

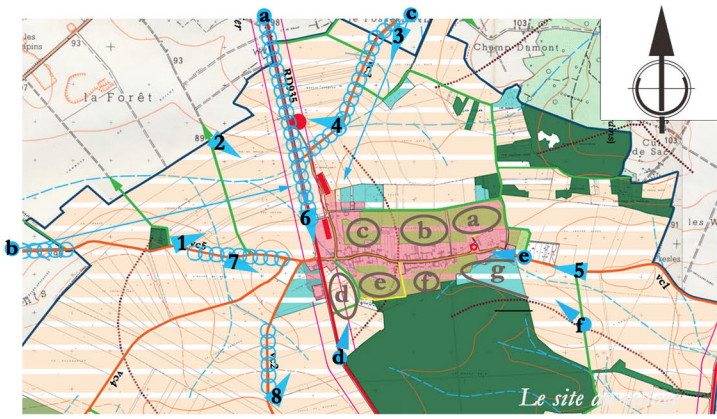
<sup>16</sup> Quelle que soit leur localisation sur la commune ou hors commune.

<sup>17</sup> Atlas des Paysages de l'Oise p.151 et ss.



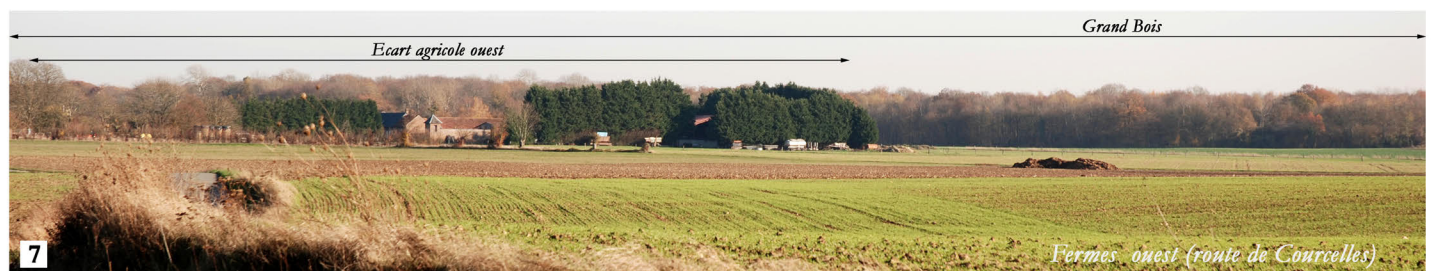
- Légende**
- espace ouvert
  - espace clos
  - ↔ liaison visuelle
  - point de découverte





*Les transitions*

- Découverte à moyenne portée
- Découverte à courte portée
- Transitions lentes
- Repère bâti (*église*)
- Espace interne du village



- Au nord et à l'est, un paysage de grandes cultures avec poches herbagères dominant le relief de collines et vallonnements de l'ouest et du nord du **Noyonnais**, caractérisé par la variété des paysages de versants.

Les villages du **Noyonnais** sont le plus souvent associés à des couronnes herbagères ce qui est le cas de **Mortemer** dont le site urbain pouvait constituer, avant les extensions pavillonnaires de la *rue du Moulin* et de la *rue Neuve*, un exemple type de village linéaire où le front bâti occupe environ  $\frac{1}{4}$  du site urbain associé à une « *couronne verte* » de pâtures et jardins; Si le bâti en brique issu de la reconstruction des années **1920** est très répandu dans la région, le bâti du village de **Mortemer** est marqué par l'utilisation du calcaire dont la commune est la localité-type (*cf. chapitre 3*). La topographie douce et changeante à l'est de la **RD 935** met en continuité et unifie des paysages divers (*plaine vallonnée, boisements, herbages*). **Mortemer** se situe dans un secteur où la croissance des villages et la mise en culture des herbages tendent à faire disparaître les couronnes herbagères, tendance modérée sur la commune par le maintien des activités d'élevage (*6 exploitations sur 8*). Le **Noyonnais** est désormais soumis à la pression résidentielle remontant du sud de la vallée de l'Oise

### 1.5-2: Les éléments du grand paysage

(*Planches P1-01 p.09, C1-02 p.23 et P1-02 p.35*).

Le territoire communal s'inscrit dans une zone de transition entre les grandes unités spatiales structurant l'espace micro régional au nord-ouest de **Ressons**. Ouvert à l'ouest sur l'extrémité est du **Plateau Picard**, au sud sur les hauteurs boisées de l'anticlinal de **Margny-lès-Compiègne** délimitant le bassin versant de *l'Aronde*, il est limité au nord par les bocages de **Rollot**, **Hainvillers** et **Boulogne-la-Grasse** et à l'est par les buttes boisées délimitant le vallon du **Matz** à l'ouest du *massif de Thiescourt Attiche*.

Le village et **2** grandes unités boisées (*les bois de Mareuil et Rouance au nord, le Grand Bois au sud*), divisent le territoire en **2** unités spatiales distinctes :

- A l'ouest l'espace **1** de plateau dans lequel s'inscrit la majorité du territoire communal;
- A l'est les espaces **2** et **3** inscrits dans une vallée sèche orientée nord/sud.

### 1.5-3: Le territoire communal

(*Planches P1-02 p.35, P1-03 et P1-04 p.43/44*).

#### a) Les limites

Elles doivent être analysées pour chacun des **2** espaces constitutifs du territoire dont les bois et le site du village constituent la limite commune (*cf. pour l'espace ouest pl. P1-03 ph.1 et pl. P1-04 ph. 1 et 2*).

L'espace ouest:

- En limite du territoire, au nord, une limite boisée continue constituée par les bocages de **Beauvoir** et **Rollot** soulignés d'ouest en est par les *bois de Vaux, de Rollot, Maillard, du Piège et de Bains* couvrant des buttes entre **110 à 125 m** dominant le plateau (*cf. pl. P02 ph.7, pl. P03 ph.2, et 4, pl. P04 ph.8*);
- La limite ouest est constituée par quelques repères naturels (*Butte de Coivrel 7 km, Bois de Magnelay 10 km*) ou bâtis (*ferme du Tronquoy, 4,5 km*) et les couronnes vertes des villages de plaine (*Courcelles-Epayelles, 2,5 km - cf. pl. P03, ph.3 - le Ployron, Frestoy-Vaux...*)
- La limite sud est constituée quelques repères sur les hauteurs de l'anticlinal soulignées par des boisements ponctuels (*Bois de Lataule 4 km, de Montgérain 7 km, cf. pl. P02 ph.18*) et les « couronnes vertes » des villages des crêtes (*Lataule et Méry 3 km*) ;

L'espace est:

- Il est délimité par les villages d'**Orvillers-Sorel** et **Cuvilly** et leur environnement boisé constituant une limite globale proche (*cf. pl. P03 ph. 5 et 6*).

## b) Les espaces

(cf. planche photo et carte **P03** p.37)

Le village et les structures morphologiques ou végétales locales séparent l'espace ouest de plaine (1) de l'espace est de vallée sèche (2 et 3) ; Dans les 2 cas, les espaces perçus s'étendent au-delà des limites communales vers des limites lointaines à l'ouest (ph. 1 à 3), vers des limites proches à l'est (ph. 5 et 6). La **RD935** délimite dans l'espace ouest 2 sous-espaces ouverts sur l'espace principal :

- **1b** (ph.4): espace au nord du village couvrant la vallée sèche nord-est/sud-ouest jusqu'au village d'**Hainvillers** et caractérisé par la présence de limites boisées ou arborées proches (dont la couronne verte du village) ;
- **1c** : espace restreint en périphérie sud-ouest du village, déterminé par la **RD935**, les fermes en écart ouest du village, la limite bâtie et la lisière du **Grand-Bois**.

A l'est, les espaces 2 (ph 5) et 3 (ph.6) sont séparés par les boisements (*Grand Bois et cordon boisé*)

## c) Les transitions

Elles s'appréhendent à l'ouest et à l'est suivant 2 modalités distinctes

- A l'ouest, les **transitions lentes**, mode d'appréhension de traversée des grands espaces (**RD 935**, routes de **Lataule** et de **Courcelles**). Les éléments du grand paysage constituent un cadre permanent et la perception des limites se modifie progressivement.
- A l'est, les **découvertes à courte portée**; liées à la perception du bâti et correspondent au franchissement d'une limite fermant un espace clos ou semi clos.

## d) Le site du village (planche **P1-04** p.44)

Constituant une limite entre les 2 espaces, sa perception est liée à la structure de la couronne verte préservée sur les limites nord et est et absente sur les extensions nord-ouest. Il en résulte une très grande visibilité depuis la plaine et ses infrastructures ouest et nord (ph. 1, 2 et 6), ponctuelle depuis les accès sud (ph 7 et 8) et très limitée depuis les accès nord-est (ph.3) et est (ph.5). Isolé en espace de culture ouvert, le Moulin constitue un repère bâti (ph.4).

## 1.6: CONCLUSION

### 1.6-1: Synthèse des analyses du milieu naturel

#### a) *Topographie et organisation générale du territoire*

*Le territoire se situe en limite des bassins versants de l'Oise à l'est et au sud et de la Somme au nord et à l'ouest, chaque bassin déterminant un paysage particulier*

- *A l'est du village, étagé entre 108 m dans le Bois de Rouance et 78 m au sud-est sur la RD1017 un espace de vallée sèche en pente vers le sud et délimité par des coteaux boisés proches ;*
- *A l'ouest un vaste plateau faiblement modelé entre 00 et 90 m, limité au nord par le bocage de Rollet et offrant des vues lointaines vers l'ouest et le sud.*

*Le village situé entre 2 massifs forestiers (Bois de Rouance au nord et Grand Bois au sud) se situe en limite de ces 2 espaces.*

#### b) *Situation dans les bassins versants*

*Le territoire est dans le bassin versant de l'Oise par le Matz au sud-est (25% du territoire) et de la Somme par la Rivière des 3 Doms à l'ouest. Seul le bassin de la Somme reçoit des eaux des communes voisines (Hainvillers et Rollet), le site du village étant drainé vers les 2 bassins. Le faible relief et la nature des lieux et des sols génèrent cependant des stagnations d'eaux importantes.*

c) Géologie

*Le territoire communal se situe dans une zone de transition où dominent les sables du Thanétien sur substrat de calcaire grossier du Lutétien. Les faibles reliefs dominant le bourg au nord-est (Bois de Rouance) sont constitués d'argiles et lignites du Sparnacien remaniés en colluvions dans les bas de pente (espace est). Le plateau ouest est tapissé au nord-ouest par des limons sableux avec nombreux silex.*

d) Sensibilité floristique et faunistique

*Le territoire n'est pas inclus dans des zones de sensibilité écologique protégée. Un corridor écologique potentiel relie du nord au sud les espaces boisés de la vallée sèche est (entre le Bois du Piège, les Bois de Mareuil et de Rouance, et les bois du Roi David et de Séchelle). Le bocage de Rollot couvert par une ZNIEFF délimite le territoire au nord.*

e) Desserte du territoire

*Le territoire communal est directement desservi par les 2 grandes infrastructures inter régionales (RD1017 et 935) qui le relie à l'ensemble des grandes infrastructures dont A1. La desserte par les transports ferroviaires s'effectue à proximité à partir de la ligne Amiens/Compiègne (gares de Montdidier et Tricot) et de façon plus lointaine par la ligne empruntant la vallée de l'Oise (ligne Paris frontière belge par Compiègne, 18 km). La RD1017 et A1 relie la commune à la gare TGV d'Estrées Deniécourt.*

f) Les contraintes

*Le territoire n'est actuellement soumis à aucune contrainte particulière à l'exception de la canalisation de transport gaz traversant le territoire du nord au sud (artère des Hauts de France à l'est du Grand Bois et du Bois de Rouance) ; La commune est concernée par différents couloirs de tracé contournant le village soit par l'est (au niveau du chemin rural), soit par l'ouest avec différents tracés dans l'espace nord.*

g) L'activité agricole

*La commune se situe dans une zone de grande culture où l'élevage demeure présent ; Le territoire agricole (480 ha) est cultivé pour 65% par les exploitants de la commune; Les exploitations communales sont toutes situées au village (8); Elles comprennent 2 exploitations moyennes (120 à 160 ha) 4 exploitations moyennes (50 à 75 ha) et 2 activités agricoles hippiques (entraînement de chevaux et élevage et commerce). Quatre exploitations pratiquent l'élevage (3 vaches allaitantes et 1 ovins). Les bâtiments d'exploitation sont tous implantés au village ou dans son écart à l'ouest de la RD 935.*

h) La structure du paysage

*Le Grand Bois, intégralement situé sur la commune, et le village et sa couronne verte développé sur sa lisière nord, délimitent les différents espaces, avec le massif des Bois de Mareuil et Rouance qui constitue la limite visuelle nord-est des espaces. Le territoire communal s'inscrit :*

- *A l'ouest dans un espace de plaine faiblement vallonné (1), consacré à la grande culture, ouvert du nord-ouest au sud vers des limites boisées lointaines et délimité au nord par le bocage de Rollot.*
- *A l'est dans un espace vallonné délimité par les villages de Cuvilly et Orvillers-Sorel*

*Si le village ancien ne s'inscrit dans le grand paysage que par les boisements de la couronne verte, les extensions récentes de la rue du Moulin constituent un repère sur les espaces nord*

*et ouest ; Le site urbain comporte de nombreux espaces clos le bâti de la Grande Rue, les lisières boisées et les haies délimitant dans les principaux îlots des alvéoles occupées par des pâtures, des jardins ou des zones de petite cultures.*

### 1.10-2: Rôle de l'espace naturel dans le projet communal

*Le développement potentiel du territoire est impulsé par la pressions résidentielle sur le Noyonnais et le Ressontois qui sont entrés dans le marché pavillonnaire de la région Ile de France, la proximité des échangeurs sur A1 (Ressons et Roye), de pôles urbains locaux (Montdidier, Roye) et la desserte relativement proche par les transports ferroviaires déterminant un marché attractif.*

*Face à cette situation, la commune souhaite préserver sa vocation agricole et le devenir des 8 exploitants implantés au village, ce qui implique des mesures de protection à l'intérieur même du site urbain du village.*

*L'espace naturel se distingue du site urbain d'une part par des limites structurelles (rue Neuve, ruelle du Marais, Tour de Ville), d'autre part par sa structure foncière remembrée. Le développement récent a traduit ces tendances en saturant le site urbain dans le cadre d'un développement linéaire sur un axe secondaire et même sur une voie de dégagement rural (cf. chapitre 3).*

*Le projet communal à long terme (y compris évolution potentielle hors PLU) devra donc fixer le cadre d'un développement maîtrisé du village :*

- soit dans le cadre des limites structurelles du site urbain en ouvrant les voies d'un renouvellement urbain sur les espaces non bâti ; Dans ce cas l'espace naturel serait intégralement protégé.*
- soit en fixant de nouvelles limites à long terme annexant des espaces agricoles périphériques en assurant des transitions pérennes entre l'espace naturel cultivé et les zones urbaines.*

*Ces transitions devraient répondre à plusieurs objectifs :*

- Protection contre les risques naturels et maîtrise des nuisances réciproques ;*
- Intégration paysagère ;*
- Fiabilité de la gestion de l'espace agricole protégé.*

*Conformément aux options du PADD/SCoT, le projet traduit dans le PLU, s'inscrira dans le cadre du renouvellement urbain.*

## Chapitre 2 LE MILIEU HUMAIN.

### 2.1 : EVOLUTION ET ORIENTATIONS DU PAYS DES SOURCES

Le développement de la commune dans le cadre de son **PLU** s'inscrira dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours d'élaboration au niveau de la **Communauté de Communes du Pays des Sources** (cf. §02 p.19). Les données du rapport de diagnostic, notamment en matière de démographie et de logement permettent de situer l'analyse communale dans les perspectives d'évolution de l'ensemble du territoire. Ces données sont intégrées à l'analyse locale.

L'échéance du **PLU** est fixée à **2030** avec évaluation intermédiaire en **2020**. La synthèse du diagnostic dégage une armature urbaine du territoire servant de support à la répartition des équipements structurants et à la modulation des perspectives d'évolution démographique et de construction de logements. Sont distingués :

- **3** pôles attractifs destinés avec certaines commune limitrophes à être le moteur principal du développement futur : **Ressons, Lassigny** et **Coudun** en relais local du développement de l'agglomération compiégnnoise ;
- **4** bourgs relais identifiés dont **Conchy-les-Pots**, entités destinées à disposer d'une potentialité d'équipement et de développement intermédiaire modulée suivant leur caractère structurant ou autonome;
- **27** villages sur lesquels le développement serait encadré.

L'objectif fixé serait de rééquilibrer le développement du territoire en développant les équipements structurants et les activités et en freinant le développement résidentiel notamment dans les communes rurales les moins peuplées.

### 2.2 : LA DEMOGRAPHIE

#### 2.2-1 : Evolution de la population communale

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009 <sup>18</sup>
POPULATION	181	174	151	125	127	155	176	183 <sup>19</sup>
VARIATION ABSOLUE		-7	-23	- 26	+2	+28	+21	+ 8
Tx ANNUEL MOYEN %		<u>-0,8</u>	<u>-2,34</u>	<u>-2,67</u>	<u>+0,23</u>	+2,52	+1,42	
mouvement naturel %		+1,2	+0,10	<u>-1,34</u>	<u>+0,23</u>	+0,63	+0,07	
solde migratoire %		-2,0	-2,44	<u>-1,34</u>	0,00	+1,89	+ 1,35	
Tx AN. MOYEN % CANTON			-0,25	-0,04	+1,64	+1,40	+1,12	

Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux cantonal; souligné taux inférieur au taux cantonal

#### Etat civil 2000-2011

	2.000/ 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
NAISSANCES	10	3	2	2	0	3	1				21
DECES	6	1	2	2	0	1	3				15
MOUVEMENT NATUREL	4	2	-1	0	0	2	-2				6
MARIAGES	3	1	0		1		1				

<sup>18</sup> Population légale INSEE 2009

<sup>19</sup> Au 1<sup>er</sup> juillet 2009, la commune estime la population à 199 habitants.

#### a) Historique de l'évolution de la population

**Mortemer** est l'une des rares communes du canton (*avec Biermont et Lataule*) à avoir perdu de la population au **XVIII<sup>o</sup>** siècle (*398/1720, 282/1791*) ; elle se stabilisa au **XIX<sup>o</sup>** autour de **325/350 habitants**. La population partageait alors son temps entre l'exploitation des nombreuses carrières et les travaux agricoles.<sup>20</sup> Comme un grand nombre de communes de la zone de stabilisation du front en **1914/1918**, **Mortemer** ne retrouva dans les années **1920** que la moitié de sa population.

#### b) Evolution 1954/2011

La population est estimée fin **2011** à **200** habitants. La commune a retrouvé sa population de **1954** après un mouvement régulier descendant pendant **20** ans (*1954/1975*), stable en point bas pendant **8** ans (*1975/1982*) puis ascendant sur les **30** dernières années (*1982/2011*). Sur la période récente, l'évolution du **taux annuel moyen** traduit une faible croissance **1999/2006** (*0,24%*) renforcée pour **2006/2009** (*0,74%*).

### **2.2-2 : Evolution du contexte local**

#### a) Evolution dans l'aire du SCoT du Pays des Sources

Depuis **1975** le **Pays des Sources** est en croissance régulière et supérieure à celle du département (*+0,4 à +0,5%*) ; Sur la période **1999/2006** le rythme de croissance moyen est double de celui du département (*1,07% pour 0,49%*). Sa population **2009** est estimée à **20.900** habitants répartie à **53%/47%** entre les cantons de **Ressons** et de **Lassigny**.

Après un ralentissement sur la période **1982/2006** (*1,53% > 1,07%*), l'évolution **2006/2009** montre une reprise du développement (*1,07% > 1,13%*).

Sur la période **1990/1999**, le territoire du **Pays des Sources** a connu une croissance moyenne de **1,2%/an** alors que les tendances départementales et régionales étaient récessives. Cette tendance n'est pas due au développement des grandes infrastructures ou des pôles urbains (*dont l'effet s'est fait ressentir sur la période 1975/1982*), mais à celui des localités peu équipées où les constructions de maisons individuelles ont été soit facilitées soit demandées et où la disponibilité foncière et l'absence de document d'urbanisme ne permet pas de maîtriser la construction.

#### b) Evolution dans les communes limitrophes

L'environnement du village est diversifié :

##### Dans l'Oise

Les **6** communes limitrophes comportent **1** commune de moins de **100** habitants (*Hainvillers*), **2** communes de **100** à **200** habitants (*Lataule, Courcelles-Epayelles*), et **3** communes de **500** à plus de **600** habitants (*Orvillers-Sorel, Cuvilly ; Méry-la-Bataille*). Toutes présentent un profil d'évolution semblable à celui de la commune

- Phase régulière de décroissance jusqu'en **1975** (*Hainvillers, Orvillers-Sorel, et Cuvilly*), ou **1982** (*Lataule, Courcelles-Epayelles, Merry-la-Bataille*).

- Phase de croissance régulière de **125** à **155%** (*Méry-la-Bataille, Courcelles-Epayelles, Cuvilly*) avec des taux annuels moyens ne dépassant pas **2%**, ou de **180** à **240%** (*Orvillers-Sorel, Hainvillers, Lataule*) avec des taux annuels moyens atteignant **3%** et plus de **4,5%**.

##### Dans la Somme

La commune de **Rollot** (*plus de 600 habitants*) se situe dans un secteur présentant un faible développement global (*9,5% 1968/2009*) avec un profil plus classique d'évolution : négative jusqu'en **1982** ; et positive sur la période **1982/2009** (*+28%*).

#### c) Evolution dans le regroupement scolaire

---

<sup>20</sup> Graves Traité du canton de Ressons p.19 et 75.

La commune est en regroupement scolaire avec **6** communes voisines. L'évolution globale du **RPI** se présente de la façon suivante :

	évolution 82/90			évolution 90/99			évolution 99/09		
	1990	Taux moyen	Migr.	1999	Taux moyen	Migr.	2009 <sup>21</sup>	Taux moyen	Migr.
<b>RPI</b>									
Belloy	64	<u>+0,40</u>	<u>-0,99</u>	71	<u>+1,16</u>	<u>0</u>	86	<u>+2,1</u>	
Biermont	133	<u>+1,51</u>	<u>+1,00</u>	136	<u>+0,25</u>	<u>0,00</u>	156	<u>+1,4</u>	
Cuvilly	462	<u>+0,55</u>	<u>+0,47</u>	520	<u>+1,32</u>	<u>+0,57</u>	601	<u>+2,2</u>	
Hainvillers	43	<u>+1,90</u>	<u>+0,95</u>	65	<b>+4,69</b>	<b>+3,20</b>	80	<u>+2,3</u>	
Lataule	70	<b>+3,29</b>	<b>+2,27</b>	106	<b>+4,71</b>	<b>+3,27</b>	124	<u>+3,2</u>	
Orvillers-Sorel	320	<u>+1,19</u>	<u>+1,32</u>	422	<b>+3,12</b>	<b>+2,26</b>	577	<u>+3,6</u>	
<b>rappel Mortemer</b>	<b>155</b>	<b>+2,42</b>	<b>+1,89</b>	<b>176</b>	<b>+1,42</b>	<b>+1,35</b>	<b>183</b>	<b>+3,65</b>	
<b>Total RPI</b>	<b>1.247</b>			<b>1.496</b>	<b>+2,1</b>		<b>1.807</b>	<b>+2,1</b>	
<b>Canton Ressons</b>		<u>+1,40</u>			<u>+1,12</u>			<u>+0,7</u>	

Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux communal; souligné taux inférieur au taux communal

L'évolution de chaque commune rurale résulte principalement des conditions locales. On observe toutefois sur la période **1990/2006** un dynamisme supérieur à la moyenne cantonale maintenu sur la dernière période durant laquelle la commune a connu le plus fort taux d'évolution annuel moyen. La population sur le regroupement scolaire a augmenté de **37,5%** en **20** ans.

### 2.2-3 : Analyse comparative de la population en 1990, 1999, 2005/2009<sup>22</sup>

#### a) Structure par âge et sexe<sup>23</sup>

##### Le contexte du territoire du Pays des Sources

Il montre une tendance au maintien d'une population jeune. En **2006**, l'indice de jeunesse<sup>24</sup> est à **1,63** (*département 1,61*). De **1975** à **1999**, la croissance a été portée par le solde migratoire avec une dominante de jeunes couples venant s'installer sur le territoire. La part du mouvement naturel n'a cessé de croître jusqu'à devenir prépondérante en **1999/2008**. L'équilibre actuel rejoint celui de l'ensemble du département.

##### L'évolution communale

	Mortemer			Pays des Sources			Oise	
	1990	1999	2008	1990	1999	2008	1999	2006
<b>0 à 19</b>	25,8	27,3		29,9	<u>27,1</u>	27,1	28,1	27,6
<b>20 à 59</b>	47,7	45,5		51,9	<b>54,3</b>	58,5	55,3	
<b>60 ou +</b>	18,7	27,2		<u>18,2</u>	<u>20,3</u>	14,4	<u>16,6</u>	17,0
<b>Total (n)</b>	<b>155</b>	<b>176</b>		<b>16.903</b>	<b>18.748</b>	<b>20.203</b>		

Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux communal; souligné taux inférieur au taux communal

L'échelle du village n'est pas significative. Le profil communal de la population et son évolution présentent des différences de structure par rapport à ceux du canton ou du département : la population étant globalement plus âgée sur la commune que sur le département ou le territoire du **Pays des Sources**. L'indice de jeunesse communal évolue de **1,1/1982** à **1,4/1990** et **1,0/1999** (**1,8/1982**, **1,7/1990**, **1,5 /1999** pour le canton de **Ressons**).<sup>25</sup> en 1990.

L'évolution **1990/1999** traduit :

- Une diminution globale de la population de moins de **39 ans** inférieure à celle du canton (-2,8% pour -5,1 %) ce qui induit un rééquilibrage autour de **54%** pour les **2** entités.

<sup>21</sup> Populations légales au **1<sup>er</sup> janvier 2009 (INSEE)**

<sup>22</sup> Suivant la fiche « Chiffres Clés » éditée par l'INSEE.

<sup>23</sup> Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux communal; souligné taux inférieur au taux communal

<sup>24</sup> Rapport entre les moins de **20** ans et les **60** ans et plus

<sup>25</sup> Indice de jeunesse: rapport de la population de moins de 20 ans et de la population de plus de 60 ans;

- Une légère augmentation de la tranche **40/59 ans (2,1%)** qui demeure inférieure à la population cantonale (- **9,3%**)
- Une augmentation de la population de **60 ans et plus** forte que celle du canton (**+9,5%** pour **+1%**) ce qui induit un pourcentage communal supérieur de plus de **10%**.

## b) Structure des ménages

	Mortemer			Pays des Sources		Oise
	1990	1999	2006	1990/1999	2006	1990/1999
1	<b>23,2</b>	<b>21,3</b>	<b>27,8</b>	16,8/18,1	18,8/20,0	20,2/23,3
2	<b>33,9</b>	<b>27,9</b>	22,2	29,9/32,5	28,3/31,2	27,7/30,5
3	<u>12,5</u>	<u>14,7</u>	<b>27,8</b>	18,9/19,9	18,3/18,5	20,0/18,7
4	<u>12,5</u>	<u>18,05</u>	11,1	20,6/19,2	19,5/18,5	18,6/16,5
5	<b>12,5</b>	<b>13,1</b>	11,1	9,8/7,4	9,9/8,3	8,8/7,3
6 ET +	<b>5,4</b>	<b>4,9</b>	0,0	4,0/2,9	5,1/3,6	4,8/3,6
Taille moy.	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	2,9/2,9/2,8°	2,9/2,9/2,8°	3,0/2,9/2,7°
TOTAL (N)	56	61	71			

Evolution des tailles des ménages: ° évolution 75/99 ;

**Gras** : Supérieur aux % de référence communautaire; **Souligné**: Taux en augmentation sur la commune

La taille moyenne des ménages est élevée dans le **Pays des Sources**. En 1999, le rapprochement avec le taux départemental ou national n'était pas engagé sur la commune qui se caractérise par une moindre proportion des ménages de 3 ou 4 personnes (**32,7%/1999**, - **6,5%** par rapport au canton) au profit des ménages de 1 personnes (**+3%**) ou de 5 personnes et plus (**+7,7%**).

A contrario de la tendance nationale, sur la période 1990/1999, les ménages de 1 à 2 personnes diminuent sur la commune de près de **8%** (**+ 4%** sur le canton). Cette évolution apparaît conjoncturelle (*forte augmentation pour la période 1999/2006*).

## 2.2-4 : Conclusion

### a) Le Pays des Sources

*Le diagnostic du SCoT<sup>26</sup> met en évidence sur la base des disponibilités foncières la poursuite de la croissance démographique à l'horizon 2020, pouvant conduire à une population globale de plus de 25.500 habitants et créant un déséquilibre au niveau des équipements et services. Les réflexions ouvertes pour l'élaboration du SCoT portent sur la régulation du rythme de la croissance, la répartition spatiale de la population et le maintien de l'accueil des jeunes ménages. Ces constatations ont conduit :*

- à un scénario de maîtrise globale de l'évolution démographique sur un taux moyen inférieur au taux 1999/2008 ;
- à des taux d'évolution différenciés favorisant le renforcement de l'armature urbaine avec un encadrement strict de l'évolution des villages ruraux principaux porteurs de la croissance sur la période récente.

### b) La commune

*Sur 50 ans, l'évolution démographique décroissante de 1954 à 1975 et croissante de 1982 à aujourd'hui est progressive et régulière, la population recensée en 2004 étant identique à celle de 1954 (180 habitants). L'évolution récente a porté la population à 200 habitants, la projection 2006/2020 des tendances conduisant à une population de 225 habitants (taux annuel moyen de 1,49%)<sup>27</sup>. Elle a rapproché le profil de la population de la moyenne communautaire en ce qui concerne les structures par âge et par taille des ménages.*

<sup>26</sup> Cf. p.26 la population : les orientations

<sup>27</sup> Cf. diagnostic SCoT p.26

## 2.3: LE LOGEMENT

### 2.3-1 Evolution du logement sur la commune

ANNEES	TOTAL		RESID. PRINCIPALES			RESID. SECOND.		VACANTS	
	N	Var logt/an	N	%	Var logt/an	N	%	N	%
1962			52						
1968	59		47	79,7	neg	8	13,6	4	6,8
1975	64	+0,7	42	65,6	neg	18	28,1	4	6,3
1982	77	+1,8	50	64,9	+1,1	22	28,6	5	6,5
1990	80	+0,4	56	70,0	+0,7	17	21,3	7	8,7
1999	82	+0,2	63	76,8	+0,7	16	19,5	3	3,7
2009*	95	+1,3	85	89,5	+2,2	6	6,3	4	4,2

\* estimation

#### - Rythme des constructions 1999 – 2011 (PC accordés, ouvertures de chantier)

	2000/ 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
LOGEMENTS											
individuels neufs	4	2	1		4	1		1			13
travaux divers	2		1		1		1	2			7
Equipement											0
Activités							1 <sup>28</sup>				1
Agricole	1					4		1			6

#### a) Historique de l'évolution du logement

Le village comportait au début du **XIX<sup>e</sup> 90** maisons dont plus de la moitié étaient encore couvertes en chaume en **1831** alors que les incendies restaient fréquents. Le village était formé, comme aujourd'hui (*bors extensions récentes de la rue du Moulin et de la rue Neuve*) « *d'une seule large et rue orientée de l'est à l'ouest ; Toutes les maisons sont construites en pierre du pays dont les bancs paraissent à jour dans les rues* »<sup>29</sup> Les destructions de la guerre de **1914/1918** ont été limitées, le parc conservant **41** bâtiments antérieurs au conflit.

#### b) Evolution 1968/2008

Le nombre de logements s'est accru sur les **40** dernières années à un rythme inférieur à **1/logt/an** principalement sur les périodes **1975/1982** et **1999/2009** (**36%** des logements réalisés pour chaque période). Le nombre des résidences principales diminue jusqu'en **1975** au profit des résidences secondaires dont le nombre reste stable à **28%** durant la période **1975/1982**. Leur proportion restait élevée pour le canton en **1999** (**20%**). Le nombre des logements vacants traduit sur la période un équilibre stable du marché.

La construction neuve sur la commune est analysée sur **16** années (**1990/2006**) sur la base des déclarations d'ouverture de chantier :<sup>30</sup> **11** individuels purs ont été engagés (*dont 9 sur la période 2000/2006*) soit **0,7 logt/an**, la surface moyenne des individuels purs étant de **150 m<sup>2</sup>** Sur les **16** années analysées, ont été réalisés : **0** logt > **10** ; **1** logt > **5**; **3** logt > **2003** et **2006**.

### 2.3-2 : Evolution du contexte local (1982/1999)

#### a) Evolution dans l'aire du SCoT du Pays des Sources

Le parc est en fort développement depuis **1975** avec un taux moyen d'évolution supérieur à celui de la population (**+1,36%** pour **+1,33%**). Cette évolution se décompose en plusieurs périodes :

<sup>28</sup> Parc éolien du **Champ Chardon**

<sup>29</sup> **Graves** op. cité p.74/75.

<sup>30</sup> Cf. site « [sitadel.application.equipement.gouv.fr](http://sitadel.application.equipement.gouv.fr), » et pour la période **85/90** rapport de présentation du **POS**.

- 1975/1982 : L'évolution (+2,25% annuel) s'effectue dans les bourgs et les villages reliés aux pôles périphériques (*Compiègne, Noyon et Roye*) ;
- 1982/1999 : Ralentissement de l'évolution (+1% moyen) et répartition sur l'ensemble du territoire ;
- 1999/2006 : Reprise du développement (+1,2% moyen) principalement localisé dans les villages ruraux l'accélération de la création de logements est confirmée sur la période 2006/2009.

En 2006, les résidences principales représentent 88% du parc (*résidences secondaires et logements vacants 6% chacun*). Le programme **OPAH 1999/2002** et le Projet d'Intérêt Général (**PIG**) 2004/2005 dans le cadre de la Communauté de Communes ont favorisé la réhabilitation de logements et la transformation en logements d'anciens bâtiments agricoles ; cette évolution du bâti existant conserve sur le territoire de larges possibilités. Les résidences principales sont pour 94% constituées de pavillons individuels le solde correspondant à des bâtiments divisés en quelques logements.

#### b) Evolution dans le regroupement scolaire (1990/1999/2008)

Pour la période 1990/1999, le nombre de résidences principales sur les 7 communes s'est accru au rythme de près de 9/an principalement sur les communes de **Orvillers-Sorel (41%)** et **Cuvilly (25%)**. Compte tenu du parc de chaque commune, les résidences principales ont augmentées respectivement de 77% à **Lataule**, 48% à **Orvillers-Sorel** et 19% à **Cuvilly**.

### 2.3-3 : Analyse du parc des résidences principales en 1999/2009

#### a) Evolution dans l'aire du SCoT du Pays des Sources

Les principales données sont les suivantes

- Le confort est satisfaisant (4% sans baignoire ou douche, 6,9%/1999);
- Le parc demeure ancien (47% construit avant 1949); 25% des logements ont été construits entre 1975 et 1990 ;
- Les logements comportent pour près de 81% 4 pièces et plus. Les logements de 1 ou 2 pièces ne représentent que 5%. Suite aux récentes constructions, les 5 pièces et plus représentent plus de 54% du parc.

#### b) Profil général du bâti communal et de son occupation, évolution 1990/2008

Le parc immobilier est assez peu diversifié:

- 100% 1990/1999 du parc est constitué de maisons individuelles ou de fermes
- Le nombre de logements locatifs reste stable (9/1999/2006). 90 à 95%/2006 des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (78,5%/1990, 85,2%/1999);<sup>31</sup> La part des locataires/logement gratuit est passée de 21,3%/1990 à 14,7%/1999 (dont 1 logt « gratuit ») ; Aucun logements en locatif social.
- 80,2%/1999 du parc a été construit avant 1949;<sup>32</sup> 14%/2009 ont été réalisés depuis 1999 ;<sup>33</sup>
- 72,5 %/2006 des résidences principales est constitué de maisons de 4 pièces et plus (71%/1990, 75 %/1999) ; Les logements de 2 pièces/2006 ne représentent que 7% (3,5%/1990, 6,5%/1999) ;
- 41 %/1999 des résidences principales est constitué de logements de plus de 100 m<sup>2</sup> ; Les logements de 40 à 70 m<sup>2</sup> représentent 26% ; 1 seul logement est inférieur à 40 m<sup>2</sup>.

<sup>31</sup> 64%/1999 dans le bassin d'habitat du Noyonnais ;

<sup>32</sup> 51,8% dans le bassin d'habitat du Noyonnais;

<sup>33</sup> Estimation suivant le nombre de mises en chantier

- 95% des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire (80%/1990); 33%/1999 ne disposait pas de chauffage central (59%/1990) ;
- 87%/1999 des ménages disposent d'au moins 1 voiture (79%/1990); 44%/1999 disposent de 2 voitures ou plus (34 %/1990); 66,7%/1999 des résidences principales possèdent un garage.
- En 1999, 3 logements étaient en sur occupation (plus de 1 personne/pièce : 1x 3 pièces, 2x5 pièces) près de 45 % des résidences sont occupées par 0,5 pers/pièce ou moins.

**c) Caractéristiques 1999 des logements de 2/3 pièces principales**

Ils représentent 26 % du parc (5+16 dont 5 résidences secondaires et 1 vacant) et 24,5% des résidences principales (4+11). Pour les résidences principales :

- **Statut d'occupation** : Tous les logements sont occupés par leurs propriétaires.
- **Ancienneté**: 80% des logements a été réalisé avant 1949; 1 logement (3p) a été réalisé après 1990 ;
- **Taux d'occupation** : 1 logements est en sur occupation (3p, 5 personnes) ;
- **Confort**: 13% des logements (2) ne disposent pas d'une salle d'eau ;
- **Mobilité**: 2/3 des logements était occupés depuis plus de 9 ans Aucun logement depuis moins de 2 ans;

**d) Caractéristiques 1999 des logements de 4 et 5 pièces principales**

Ils représentent 58% du parc (33+14 dont 11 résidences secondaires et 4 vacants) et 54% des résidences principales (20+13) ; Pour les résidences principales :

- **Statut d'occupation** : 24 % des logements sont loués ou mis à disposition gratuitement (7 à titre privatif, 1 gratuit).
- **Ancienneté**: 73 % a été réalisés avant 1949 ; 2 logements (5 pièces) ont été réalisés après 1990.
- **Confort**: 1 seul logement ne dispose pas d'une salle d'eau ;
- **Taux d'occupation** : 2 logements (5 pièces) sont en sur occupation (6 personnes ou +). 51% des logements sont occupés par des ménages de 1 ou 2 personnes (17).
- **Mobilité**: 57% des logements étaient occupés depuis plus de 9 ans, 2 logements (4 pièces) depuis moins de 2 ans;

**e) Caractéristiques 1999 des logements de 6 pièces principales et plus**

Ils représentent 16 % du parc et 21% des résidences principales (13)

- **Statut d'occupation** : 1 seul logement est loué;
- **Ancienneté**: 85 % ont été réalisés avant 1949 (11);
- **Confort**: Tous disposent d'une salle d'eau ;
- **Taux d'occupation** : 38% des logements sont occupés par des ménages de 1 à 3 personnes (5).
- **Mobilité**: 77% des logements (10) était occupés depuis plus de 9 ans, 1 logement depuis moins de 2 ans;

**f) Mobilité de la population**

Sur la population 1999 (176), 77% de la population habitait en 1990 dans la commune (dont 66% dans le même logement), 17% hors commune dans le département, 0,8% dans la région et 4,8% hors Picardie.

En 1999, 63,9% des logements étaient occupés depuis plus de 9 ans, 31,1% entre 2 et 9 ans, 4,5% (3) étaient occupés depuis moins de 2 ans. Le plus grand taux de mobilité était observé pour les 2 pièces (75% occupés entre 2 et 9 ans), le plus faible pour les 3 pièces (82% de logements occupés depuis plus de 9 ans).

## 2.3-4 : Conclusion

### a) Le Pays des Sources<sup>34</sup>

*Sur les 20 dernières années, les résidences principales ont été augmentées de 2.000 logements par constructions nouvelles, mutations des résidences secondaires ou occupation du bâti vacant. Le bâti existant recèlerait une capacité résiduelle de 800 logements sans prendre en compte les mutations possibles du bâti agricole. Vu l'importance du bâti pavillonnaire récent, la densité urbaine est faible.*

*La planification dans le cadre du SCoT devrait favoriser une densification des tissus bâtis, réguler la construction résidentielle en fonction du scénario démographique retenu, déterminer une clé de répartition des logements sur le territoire en fonction de l'armature urbaine et de la répartition des équipements.*

*Les orientations retenues devraient être traduites dans les documents d'urbanisme communaux.*

### b) La commune

*Le bâti du village reste majoritairement ancien (plus de 68%/2009 antérieur à 1949, dont 1/3 environ issu de la reconstruction dans les années 1920) Il constitue un ensemble homogène couvrant la presque totalité de l'espace historique du village (îlot récent interstitiel près de l'église, cf. chap. 4). Le parc a évolué sur les 40 dernières années à un rythme moyen de 0,9 logt/an principalement soutenu par la construction sur les périodes 1975/1982 et 1999/2008 (36% des constructions nouvelles pour chaque période).*

*Le parc de logement assez bien réparti au niveau de la taille des logements, les 2/3 pièces représentant le 1/4 du parc et les 5/6 pièces 33% également répartis entre les 2 catégories. Le niveau de confort est bon, l'absence de chauffage central dans plus de 35 % des résidences principales induisant cependant un nombre de logements « tout confort » de 62% inférieur au taux de référence du Noyonnais (- 11%).*

*Le taux d'occupation moyen des résidences principales s'est rapproché de la moyenne communautaire sur la période 1999/2006 (2,9>2,6). Les besoins éventuels suscités par le desserrement correspondant seraient de 4 à 6 logements.<sup>35</sup>. Avec 45% de logements occupés sur la base de 0,5/pers/pièce, le parc recèle des possibilités internes d'évolution pour répondre à ce besoin.*

*L'étude des emménagements traduit un marché immobilier moins dynamique que sur l'ensemble du territoire ; Sur la période 1990/1999 les emménagements concernent 2,5 logt/an pour 6/an/commune sur l'ensemble du Pays des Sources. Ces emménagements concernaient pour plus de 60% des ménages de moins de 39 ans.*

*L'indice annuel de construction<sup>36</sup> s'élève à 6,4 sur la période 1999/2006 (soit 11 nouveaux logements mis en chantier) taux relativement élevé principalement lié aux constructions engagées en 2003 et 2006. Le nombre de mise en chantier en 2009/2011 a poursuivi cette tendance.*

*La densité du bâti sur le village est estimée en 2009 à 4,29 logt/ha.<sup>37</sup>*

<sup>34</sup> Cf. diagnostic orientations logement p.34

<sup>35</sup> Cf. PAC fiche synthétique n°1 définition du « point mort »

<sup>36</sup> IdC : nombre de logements construits pour 1.000 habitants.

<sup>37</sup> Cf. diagnostic SCoT p.33

## 2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

### 2.4-1: Evolution de la population active et de l'emploi (1982/1999)

L'activité économique de la commune (*bors agriculture*) est analysée ci-après au § 2.6. Le village comportait en 2001 2 établissements.

#### a) Evolution dans le pays des Sources<sup>38</sup>

Pour l'ensemble des communes comprises dans le périmètre du SCoT, la population active croît à un rythme plus rapide (+1,99% / an) que l'augmentation démographique (+1,07%/an). Le taux d'activité est passé sur la période 1999/2006 de 70,9% à 74,6%, supérieur de 2,5 points à celui du département. Cette évolution est essentiellement due aux nouveaux arrivants qui sont en majorité des doubles actifs.

#### b) Evolution du profil général de la population active et de l'emploi

##### Evolution générale 1980/1999

La structure générale de la population par rapport à l'emploi a évolué sur les 3 dernières périodes censitaires (1982/1999) de la façon suivante :

	1982	1999	2004
- Actifs ayant un emploi*	48,8%	37,5%	
- Retraités*	11,8%	20,0%	
- Travaillant sur la commune <sup>°</sup>	15,0%	40,0%	
- Salariés <sup>°</sup>	69,3%	78,8%	
- secteur public <sup>°°</sup>	10,0%	33,3%	
- secteur privé <sup>°°</sup>	90,0%	66,7%	

(\* % sur population totale ; ° % sur actifs ayant un emploi ; °° % des salariés)

##### Caractéristiques 1999

La population active comportait en 1999 72 personnes (*taux d'activité 87,5 % en augmentation de 13,7% par rapport à 1990*) dont 66 ayant un emploi :

- 42 hommes (*taux d'activité 93,0%*) dont 39 ayant un emploi ;
- 30 femmes (*taux d'activité 81,1 %*) dont 27 ayant un emploi;

Sur les 66 personnes ayant un emploi:

- 78,8 % sont salariées (*52 soit 28 h + 24 f*)
- 15% travaillent dans la commune; 10,5% travaillent en dehors du département.

### 2.4-2 Les catégories socioprofessionnelles et le type d'activité

#### a) Le Pays des Sources

En 2006, la répartition des catégories socio professionnelles sur le territoire faisait apparaître une majorité de catégories socio professionnelles à faible niveau de qualification : ouvriers (33,8%) et employés (23,07%) restant inférieur à la moyenne départementale. Sur la période 1999/2006, la part des ouvriers et employés a continué à diminuer au profit des professions intermédiaires (+ 2 points) et des cadres (+3,7 points). Ces populations sont plus importantes dans le canton de Lassigny et dans les communes rurales du territoire.

Les professions intermédiaires représentent la catégorie la plus représentée après les ouvriers (23,35%) grâce à leur présence dans le canton de **Ressons** (25,4%). Nonobstant une forte progression dans le canton de **Ressons** (+ 5% environ), les cadres représentent moins d'un actif sur 10.

<sup>38</sup> Cf. SCoT Diagnostic p.37 et ss. Etude ARVAL

## b) Evolution sur la commune

L'évolution des catégories socioprofessionnelles (*en pourcentage des actifs*) est la suivante :<sup>39</sup>

	1982	1999	
- Employés:	5,6%	26,3 %	(canton 21,6 - dep. 27,9 %)
- Professions intermédiaires:	5,6%	21,0 %	(canton 18,7 - dep. 23,7 %)
- Ouvriers:	44,4%	31,5 %	(canton 44,9 - dep. 30,8 %)
- Cadres professions intellectuelles:	0%	5,3 %	(canton 5,9 - dep. 10,8 %)
- Agriculteurs	44,4%	5,3%	(canton 3,5 - dep. 1,4 %)

La population active se répartit comme suit par rapport aux 4 types d'activité économique

- Tertiaire:	68,5 %	(canton 54,2 - dep. 68,9 %)
- Industrie:	21,0 %	(canton 32,0 - dep. 23,2 %)
- Construction:	0 %	(canton 5,2 - dep. 5,4 %)
- Agriculture:	10,5 %	(canton 8,5 - dep. 2,6 %)

L'échelle de l'étude ne permet pas comparer le profil de la population communale et celle du canton ou du département. Par contre on relève les caractéristiques très marquées du profil socio économique de la population communale en 1982 où les catégories agricoles et ouvrières sont fortement prédominantes et à égalité. La diversification s'effectue sur la base d'une profonde mutation de l'activité agricole dont la part recule de près de 40% et de la diminution de la population ouvrière (-13%).

## c) Formation

La population âgée de plus de 15 ans comporte 142 personnes dont 125 non scolarisés. Sur cette population non scolarisée :

- 13,6 % ont fait des études supérieures (canton 8,7%);
- 9,6 % sont titulaires du bac ou d'un brevet professionnel (canton 9,7%)
- 25,6% sont titulaires du BEPC, d'un CAP ou d'un BEP (canton 31,9%);
- 27,2% n'ont aucun diplôme (canton 20,5%)

## 2.4-3 : Les déplacements

### a) Localisation de l'emploi et déplacements au Pays des Sources (2006)

36% des actifs ayant un emploi résidant dans le Pays des Sources y travaillent dont :

- 15% dans leur commune de résidence (Mortemer, 13,1%);
- 21% dans l'agglomération de Compiègne (Mortemer, 27,7%);
- 7,7% dans la région parisienne (Mortemer, 5,5%);
- 5,2 % dans la Somme (Mortemer, 16,5% dont 5,5 pour le pôle de Roye)
- 4,8 % dans le pôle de la vallée de l'Oise amont Thourotte/Ribécourt (Mortemer, 0%).

33 des 48 communes sont majoritairement dans la zone d'influence de Compiègne (dont Mortemer pour 27,7%). Les autres se répartissent entre Noyon (4), la Somme (4), ou en interne Lassigny (3) ou Ressons (2). Cette mobilité respecte une logique géographique dans laquelle l'influence de l'agglomération de Compiègne est dominante avec des proportions de plus de 35 % des actifs pour 17 communes.

### b) Situation sur la commune

Le nombre d'emplois sur la commune était de 17/2006 (INSEE) et de 25/2009 (enquête communale).

#### Les navettes domicile/travail 1999

Les actifs/1999 ayant un emploi hors commune travaillaient :

- pour 69,2% dans le département (46,1% dans la zone d'emploi) ;
- pour 15,4 % dans un autre département picard
- pour 15,4% hors région, probablement en région Ile de France.

<sup>39</sup> Souligné : taux supérieur au taux cantonal

### Les moyens de transport 1999

- 13,5 % n'utilisent aucun moyen de transport;
- 80% utilisent la voiture particulière ;
- Les transports en commun ne sont utilisés seuls que par 1 personne travaillant hors région
- 4,5% utilisent plusieurs moyens de transport combinés (1 hors région, 2 en région hors département).

Le rôle des pôles secondaires locaux est faible : En 2009, aucun actif ne travaillait dans les pôles de la *vallée de l'Oise* (*Thourotte, Ribécourt*), **Ressons** ou **Lassigny**. Le pôle de **Noyon** attire 5,5% des actifs.

#### 2.4-4 : Le chômage et les indicateurs de précarité

La commune est située dans la zone gérée par l'Agence Nationale pour l'Emploi (*ANPE*) de **Compiègne**. Le **Centre Social** de **Ressons** assure une permanence hebdomadaire d'une animatrice d'insertion pour les personnes bénéficiaires du **RMI**. L'approche statistique du chômage n'a pas de signification au niveau communal.

En 2006 le taux de chômage dans le **Pays des Sources** était de 8,87% en baisse sur la période 1999/2006 suivant la tendance nationale. La baisse la plus forte est constatée sur le canton de **Ressons** qui disposait alors de l'un des taux les plus faibles du département.

Les fermetures industrielles sur le secteur (*vallée de l'Oise notamment*) ont entraîné depuis 2006 une dégradation de la situation. En 2009 le taux de chômage était supérieur dans la zone d'emploi de **Compiègne** (9,8%) à celui du département (9,7%).

#### 2.4-5-: Evolution de la formation 1999/2008

##### a) La Picardie et le Pays des Sources

La Picardie se caractérise en 2008 par un retard dans la formation (24% d'étudiants 20/24 ans en études supérieures dans l'Académie d'Amiens pour 35% au niveau national). Sur le **Pays des Sources**, 20% de la population active n'a aucun diplôme, 18% sont diplômés du supérieur (*bac et plus*), 60% sont titulaires d'au moins un **CAP** ou un **BEP**.

-

##### b) Evolution sur la commune 1999/2008

La population âgée de plus de 15 ans comporte 158 personnes dont 141 non scolarisés (124/120 1999).

Sur l'ensemble de la population de 15 ans et plus:

- 10,7% sont en cours d'étude ;
- 17,1 % ont fait des études supérieures cycle court ou long (12%/1999, canton 15,3%);
- 22 % sont titulaires du bac ou d'un brevet professionnel (8,5%/1999, canton 11,7%)
- 32,6% sont titulaires du **BEPC**, d'un **CAP** ou d'un **BEP** (22,7%/1999, canton 34,1%);
- 14,9% sont titulaires du certificat d'étude primaire
- 13,5% n'ont aucun diplôme (24,1%/1999, canton 20,5%)

## 2.4-6 : Le logement locatif

### a) Situation et évolution dans le Pays des Sources

Le bassin d'habitat du **Noyonnais** dans lequel se situe la commune comporte **2715** logements **HLM (17,1% du parc)**. Dans le **Pays des Sources**, la part du logement locatif est globalement de **14%** du parc (*supérieure sur le canton de Lassigny - 16%*). L'offre locative est en diminution sur la période **1999/2006** principalement sur le canton de **Ressons**. Le parc est donc très inférieur à la moyenne départementale (**36%**). Le locatif privé est réparti sur les pôles mais aussi sur certaines communes rurales (*division de grandes propriétés valorisées en logement locatif, anciennes résidences ouvrières agricoles*). Sur cet ensemble, le locatif social représente **20%** avec encore une fois un taux plus faible sur le canton de **Ressons (15%)**. L'offre locative sociale ne représente que 3,2% des résidences principales. Ce locatif est peu réparti : **65%** des communes sans aucun logement aidé et 4 communes possédant plus de **10 %** de logements locatifs sociaux.

### b) Evolution sur la commune

La commune ne comporte aucun logement social.

Le parc locatif privé ne représente sur la commune que **9 logements**. Il est resté stable sur la période **1999/2008**.

## 2.4-7 : Conclusion

*Compte tenu de la population du village, l'échelon communal n'est pas significatif pour analyser l'évolution des éléments de mixité sociale ne dehors des références au contexte intercommunal*

### a) L'emploi

*Le différentiel constaté entre croissance démographique et taux d'activité souligne les besoins en création d'emploi sur le Pays des Sources. Le SCoT doit se positionner sur le soutien à un développement économique territorial qui devra s'appuyer sur la mise en œuvre des potentialités des sites existants sur le territoire et les projets de développement périphériques (plateforme multimodale du Noyonnais, opération des Hauts de Margny), dans le cadre d'une véritable stratégie de développement économique à l'échelle du territoire. Les orientations du projet pourraient être :*

- *Conforter les pôles d'emploi et développer leurs complémentarités ;*
- *Adapter les emplois au profil de la population active du territoire ;*
- *Proposer un développement local pour les petites entreprises du territoire (terrains, locaux, services).*
- *Développer une stratégie coordonnée avec les territoires voisins.*
- *Coordonner la localisation des sites prioritaires d'accueil d'activité avec la structure urbaine souhaitée pour le territoire.*

### b) Catégories socioprofessionnelles et emploi

*La comparaison des données générales montre une forte évolution de la population et de l'emploi sur la période 1982/1999 : diminution de 11% des actifs et de 25% des actifs travaillant sur la commune, dans le cadre d'une modification profonde de l'activité agricole (baisse de 40% des actifs alors même que l'activité reste très présente et très diversifiée au village – cf. chap. 1, milieu naturel), augmentation des salariés (+10%) des actifs (+18%), diminution des ouvriers (-13%) au profit d'une diversification concernant toutes les catégories socio professionnelles. 1/5° des actifs travaillent hors département. ; ils se répartissent à égalité entre la région Ile de France et les autres départements picards. La voiture particulière est, à près de 80%,*

*le moyen de déplacement utilisé. Les transports en commun ne jouent qu'un rôle très marginal. (moins de 7% des actifs)*

### **c) Logement locatif.**

#### **Pays des Sources :**

*Le développement de l'offre locative aidée, qui peut répondre aux besoins de 2 ménages sur 3, doit être développée et répartie en agissant sur 2 critères de réalisation : les moyens financiers et les dispositions foncières.*

#### **Commune**

*Le marché locatif privé est stable sur la commune. La collectivité ne peut agir dans ce domaine que dans le cadre d'une maîtrise foncière puisque les enjeux de développement, en application des données environnementales, limitées aux potentialités actuelles du site urbain (cf. chap.3 et 4). Le marché locatif privé représente 12,5% des résidences principales. Il ne comporte pas de logements sociaux.*

## **2.5 : LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**

*(cf. planche C-07 p.51)*

Les réseaux d'eau potable et l'assainissement eau pluviale et eaux usées de la commune font l'objet d'une annexe au **P.L.U** (cf. *dossier 7, annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse et le plan du réseau d'eau potable à l'échelle de **1/4000°**. La délimitation des zones urbaines du **PLU** s'est faite notamment en fonction des options prises sur les réseaux existants.

La commune est incluse dans le périmètre d'application du **SDAGE Seine/Normandie** avec les dispositions desquelles le **PLU** doit être compatible (cf. §03 p.20)

### **2.5-1 : Le contexte du Pays des Sources**

L'application au niveau du territoire des orientations du **SDAGE** sera assurée à compter de son approbation prévue fin **2012**, dans le cadre du **SCoT**.

#### **a) Eaux souterraines et de surface<sup>40</sup>**

L'étude établit le bilan de chaque captage et souligne la forte vulnérabilité des eaux sur une grande partie de la surface du territoire. Le syndicat d'**Orvillers** est, compte tenu du profil général d'occupation des sols sur la zone concernée, bien placé au niveau de la teneur en nitrates (de 16 à 20 mg/l), mais non conforme au niveau des pesticides. A noter que la commune est particulièrement concernée par ce problème puisque son territoire est drainé par le principal thalweg traversant le site de captage. Le diagnostic évoque pour ce problème la mise en œuvre des orientations du **SDAGE** en reprenant les échéances de ce document.

#### **b) Réseaux de transport d'énergie<sup>41</sup>**

Après avoir décrit le réseau des grandes infrastructures de transport d'énergie traversant le territoire (cf. pour **Mortemer** §1.3-5 b concernant le gaz haute pression), le rapport note que « au niveau communal il n'y a pas de problème concernant l'alimentation en électricité ce qui doit s'entendre au niveau des infrastructures moyenne tension et non des réseaux de distribution.

Concernant les télécommunications, le rapport signale sur **Mortemer** des problèmes de réception ADSL/Internet. Ce point est noté pour mémoire, ces dispositions n'entrant pas actuellement dans la compétence des **PLU**. Le **SCoT** se propose de recommander une action auprès des opérateurs pour assurer un suivi de l'équipement du territoire.

<sup>40</sup> Cf. SCoT Diagnostic agricole p.23 (étude **ARVAL** 2011)

<sup>41</sup> Cf. SCoT Diagnostic p.53 (étude **ARVAL** 2011)

## 2.5-2 : L'eau potable

### a) Origine, concessionnaire, gestion

La gestion de l'eau est assurée dans le cadre de 2 syndicats intercommunaux (*production et distribution*) dont le siège est à **Orvillers-Sorel**. Le réseau est alimenté à partir du captage situé sur la commune d'**Orvillers-Sorel** en limite est du territoire communal ; Il est situé en contrebas à proximité de la **RD1017** qui traverse le périmètre de protection rapproché. Le contrat d'affermage de la **SAUR** a été renouvelé en **2005**.

Le captage est sans relation hydrodynamique avec les zones urbaines. Par contre le captage de **Cuvilly** à **2,5 km** au sud-est du village est en aval hydraulique. Ses périmètres de protection n'affectent pas le territoire communal.

### b) Distribution

Le village est alimenté depuis le territoire d'**Orvillers-Sorel** par une canalisation de **O150** empruntant la **VC n°1** le reliant à la **RD1017**. Cette canalisation suit la **Grande Rue** jusqu'au carrefour avec la **rue du Moulin**. A partir de ce point, la desserte des voies secondaires est assurée par des antennes **O 53/63** ou **42/50** (*rue du Moulin, rue Neuve, route de Compiègne et ruelle de l'Eglise au nord-est du village*). Les problèmes de pression affectent l'ensemble du réseau.

### c) La protection incendie

#### **Etat actuel**

Elle est assurée au village par 4 poteaux d'incendie de **O100** (**5, 29, 57 et 79 Grande Rue**), dont aucun ne fournit un débit suffisant. La défense est donc assurée par des ouvrages complémentaires :

- 2 citernes de **60m3** *route de Compiègne (carrefour Grande Rue)*;
- 2 citernes de **60m3** *rue du Moulin (au nord de la mare)* ;

Un renforcement est programmé **Grande Rue** au droit de l'église.

## 2.5-3 : Assainissement des eaux usées

(cf. planche C-08 p.52)

La commune a opté pour l'assainissement individuel.<sup>42</sup> Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en **août 1999**.

### a) Nature des sols

Les sols du bourg sont :

- Pour les **2/3** de nature argileuse à argilo sableuse recouvrant un banc de calcaire induré
- Pour **1/3** de nature sableuse à sablo limoneuse, Ces sables recouvrant sur une dizaine de mètres le substrat crayeux du plateau. Ils sont favorables à l'assainissement individuel sauf saturation par les eaux ou présence d'un niveau superficiel argileux.

La synthèse conduit à délimiter dans le site du village **3** types de sols :

- Des sols moyennement perméables ou susceptibles de colmatage où l'assainissement par tranchées d'infiltration est possible sous réserve de sur dimensionné les tranchées ; En cas de surface insuffisante, des filtres à sable verticaux non drainés sont préconisés (*ouest de la rue de Compiègne, sud-est de la Grande Rue et nord de part et d'autre de l'église, rue Neuve*). La zone concerne une vingtaine de propriétés bâties.
- Des sols médiocres où l'assainissement par tranchées n'est pas possible. Ce secteur où un assainissement par filtre vertical non drainé est préconisé, concerne **5** propriétés bâties au nord-est de la **Grande Rue**.
- Des sols où les contraintes cumulées constituent un obstacle à l'assainissement individuel (*sols imperméables sur une grande profondeur*) ; Ils nécessitent la mise en place de

<sup>42</sup> Cf. nature des sols note 03

filtres à sable vertical drainés ou de filières compactes. Le secteur concerne la section ouest de la **Grande Rue** de part et d'autre et l'est de *la rue du Moulin*. Il concerne une quarantaine de propriétés.

#### b) Filières de traitement

Vu le nombre de propriétés nécessitant une filière dérogatoire, la commune a commandé une étude de faisabilité qui a été remise en **avril 2009** :<sup>43</sup> L'étude conclut que la nappe concernée par les infiltrations est la **nappe de la craie/Thanétien**. Le niveau statique de cette nappe varie entre **78 et 82 m NGF** alors que le niveau des terrains concernés est situé entre **92 et 98 m NGF**. L'infiltration devant se faire dans des sables de Bracheux à haut pouvoir filtrant qui ne sont pas exploités pour l'eau potable à proximité de la commune, la profondeur maximale des puits ne devra pas excéder **10 m**. Dans ces conditions, *la réalisation de puits d'infiltration est possible dans l'ensemble de la commune.*

#### c) Prise en compte des orientations des SDAGE

##### **Seine Normandie**<sup>44</sup>

Le « *défi 1* » vise à diminuer les pollutions ponctuelles des milieux. Cet objectif concerne l'assainissement des eaux usées comme des eaux pluviales.

*Se fondant sur l'évolution du niveau piézométrique de la nappe de la craie et sur la constitution des sols, l'étude hydrologique effectuée par la commune montre que la réalisation des puits est possible dans l'ensemble de la commune de Mortemer.*

##### **Artois-Picardie**<sup>45</sup>

A la réduction des pollutions (*cf. ci-dessus*) s'ajoute le développement de l'approche économique et l'amélioration des systèmes d'évaluation des actions. Ces éléments ont été pris en compte dans l'étude communautaire du schéma d'assainissement.

Les prescriptions réglementaires à prendre en compte sont exposés dans la **3<sup>o</sup>** partie du rapport (*cf. chap. 6*).

### **2.5-4: Assainissement des eaux pluviales**

#### a) Situation de la commune et du village

(*cf., planche C2-09 p.65*)

L'étude générale du ruissellement est faite dans le cadre de l'analyse du milieu naturel (*cf. note n°3*); Les exutoires naturels de la commune sont le **Matz** (*bassin versant de l'Oise*) pour la partie sud et est du territoire et l'**Avre** (*bassin versant de la Somme*) pour la partie nord et ouest. La toponymie du village est liée à la stagnation des eaux sur le territoire lors des fortes précipitations (*cf. chap.3 §3.1*). Le village est implanté en point haut **96/98 m** sur la ligne de séparation des eaux. Dans le site urbain, les eaux de ruissellement stagnent en cas de fortes précipitations dans **2** secteurs.

Le village se divise en **6** bassins versants<sup>46</sup> :

##### **Dans le bassin de la Rivière des 3 Doms** (*Somme*)

Ils font l'objet de l'étude hydraulique sur le secteur de la rue du Moulin (*cf. ci-dessous §c*)

- **bv1** : Le principal en surface (**435 ha**) incluant les constructions réalisées à l'est de la *rue du Moulin* au nord de la mare ;
- **bv2** : Il couvre l'ouest du village (**15 ha env.**) drainées par la **Grande Rue** ouest, la *rue Neuve* et la *rue du Moulin*.
- **bv3** : secteur de réception couvrant la plaine ouest. Il inclut l'îlot agricole de la *rue du Moulin* et les constructions à l'ouest de la **RD935**.

<sup>43</sup> Rapport cabinet **Pommerol avril 2009**

<sup>44</sup> Guide de prise en compte du **SDAGE Seine-Normandie**, DRIEE Ile-de-France, décembre 2010 fiche n°4 p.37

<sup>45</sup> Mise en compatibilité des documents d'urbanisme février 2010

<sup>46</sup>

### Dans le bassin du Matz (Oise)

Les secteurs bv4 et bv5 font l'objet de l'étude hydraulique sur le secteur de **Grande Rue** est (cf. ci-dessous §b) :

- **bv4** : Il couvre **25 ha** environ sur les zones de jardin au sud de la **Grande Rue** et la lisière nord du **Grand Bois**; Il inclut la zone potentielle d'extension du village dans la « couronne verte » (Cf. chapitre 4)
- **bv5** : Il couvre le centre et l'est du bâti de la **Grande Rue** et les zones agricoles et de **jardin au nord du site urbain (22 ha env.) drainées par la Grande Rue et la ruelle du Marais.**

Le secteur **bv6** est le secteur de réception couvrant le vallon est.

### b) Etude Hydraulique Grande Rue (bassin versant de l'Oise)

(cf., planche C2-10 p.66)

#### Caractéristiques des bassins versants et besoins potentiels

La submersion ponctuelle de la **Grande Rue** et des espaces bâtis riverains résulte du ruissellement dans le bassin **bv5**. Les éléments de réception et d'infiltration sur la grande propriété reçoivent le ruissellement du bassin **bv4**.

- La capacité de la mare privée est de **1.500m<sup>3</sup>** ;
- Les besoins sont de **1.800 m<sup>3</sup> (10 ans/1h)**, **2.100 m<sup>3</sup> (20 ans/1h)**, **3.200 m<sup>3</sup> (100 ans/1h)**, **9.800 m<sup>3</sup> (100 ans / 24h)**.

#### Dispositif actuel

- Le thalweg **T2a** qui draine le sud et l'est du site urbain conduit au sud-est du village à une cuvette naturelle (*pâturage inscrite dans la grande propriété limitant le site bâti*). La **Grande Rue** qui draine plus de la moitié du village s'évacue vers cette cuvette, la **route d'Orvillers Sorel** formant contre pente.
- L'évacuation se fait par un avaloir et une buse drainant les eaux vers une mare privée puis par trop plein vers une zone de retenue et d'infiltration (*anciennes douves*).

#### Dysfonctionnements

- Colmatage des buses provoquant l'inondation de la chaussée et des propriétés riveraines ;
- Débordement de la mare lié au positionnement et au diamètre du trop plein; inondation de la prairie ;
- Risques de pollution accidentelle de la mare privée.

#### Propositions

- Maintien de la buse et du système de déversement dans la mare privée (*maintien de l'alimentation de la mare en fonctionnement courant*) protégée par un débourbeur/déshuileur ;
- Noue de surverse vers les douves de l'ancien château (**300 m<sup>3</sup>**);
- En cas de besoin, inondation de la pâture (**1.500 m<sup>3</sup>**)

### c) Etude Hydraulique rue du Moulin (bassin versant de la Somme)

(cf., planche C2-11 p.67)

#### Caractéristiques du bassin versant et besoins potentiels

- Au nord-ouest **rue du Moulin** (*soumise au ruissellement des zones de culture à l'est de la voie*), au carrefour de la voie communale d'**Hainvillers** (*qui draine le secteur nord du territoire*).

#### Dispositif actuel






Les eaux collectées dans la partie ouest de la **Grande Rue** sont collectées par un fossé **rue du Moulin**. La mare située dans la partie médiane de la rue règle le rejet dans le fossé aval jusqu'à la **route d'Hainvillers** où un double fossé évacue les eaux par buses passant sous la **route de Compiègne** vers les espaces cultivés à l'aval.

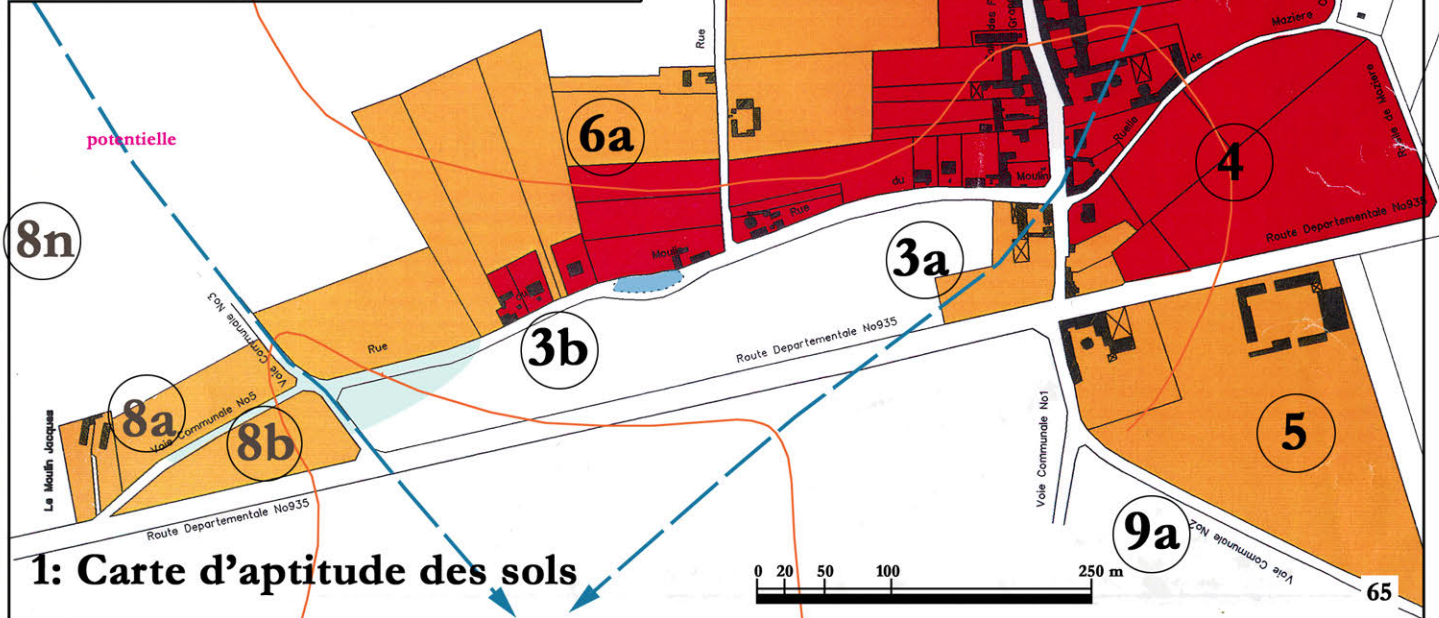
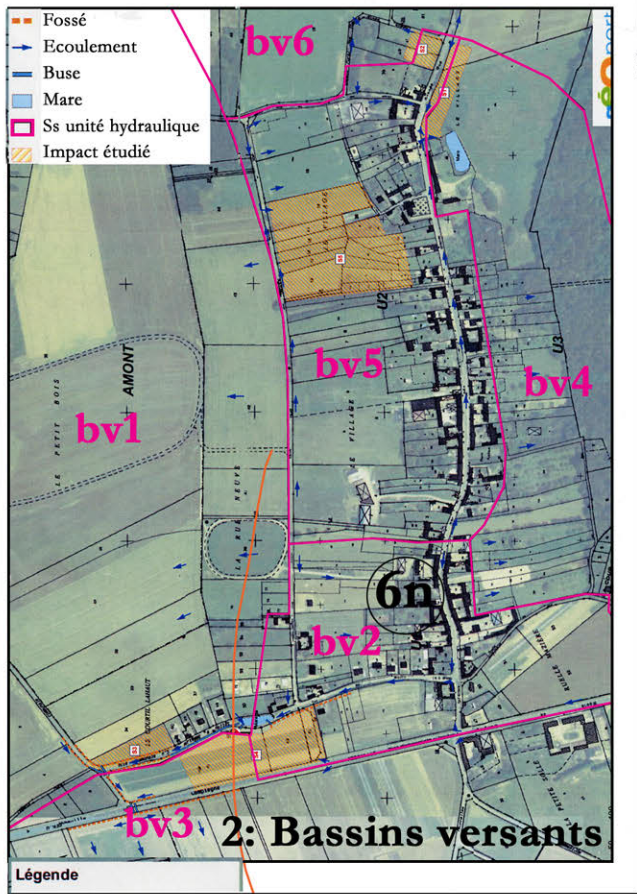
Un fossé draine les eaux de la **RD935** à l'ouest de la voie.

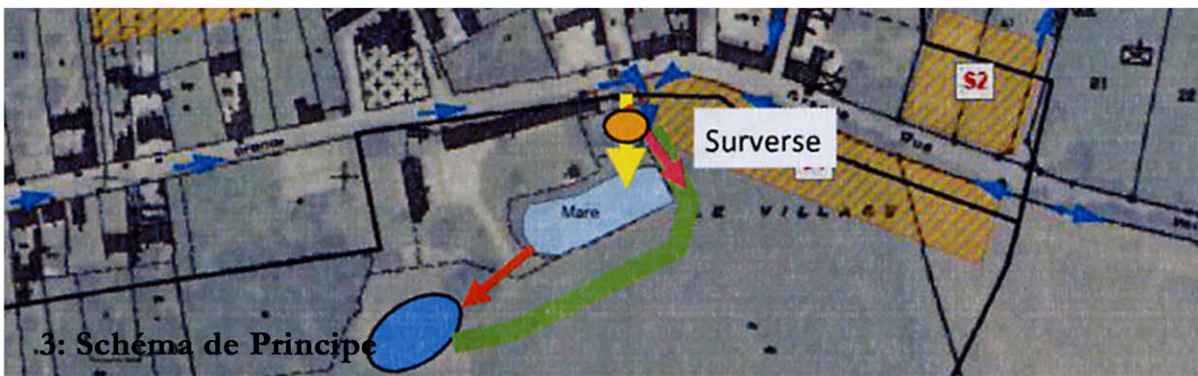
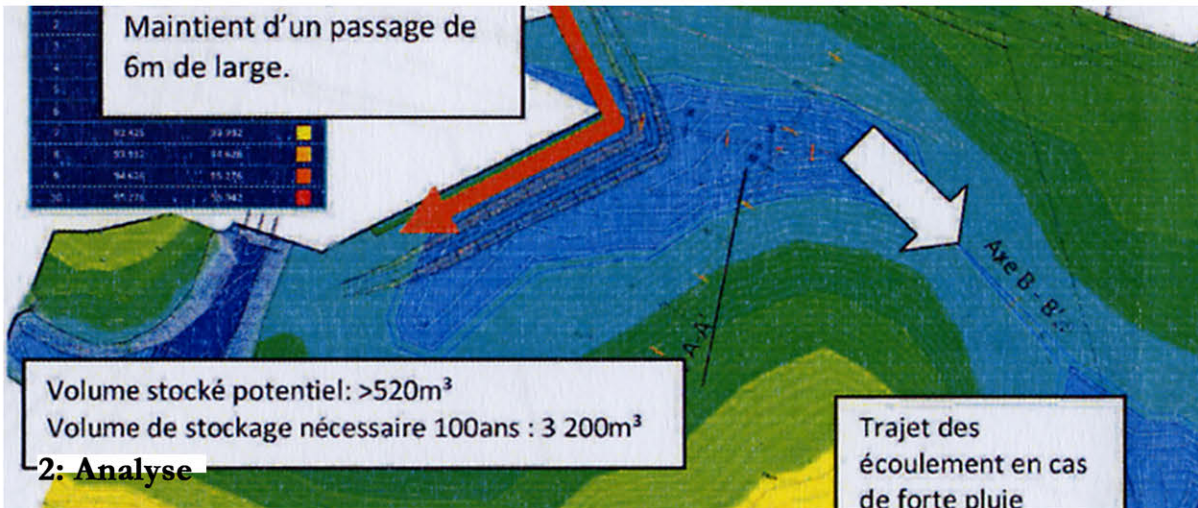
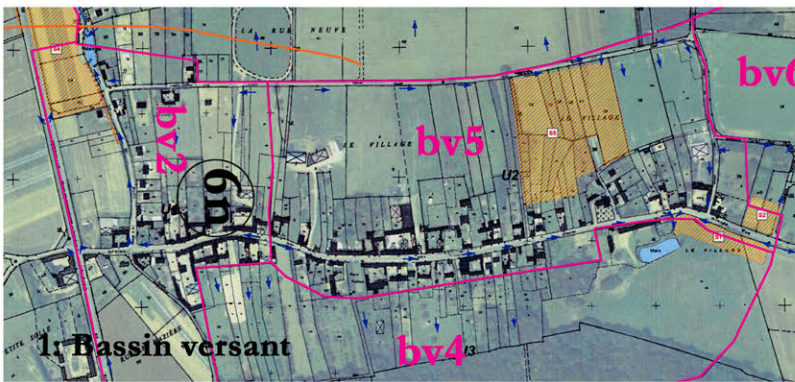
(Suite p.69)

Légende

Aptitude des sols

-  Favorable sans restrictions (1)
-  Favorable avec qq contraintes (2)
-  Médiocre, nombreuses contraintes (3)
-  Défavorable (4)
-  Contraintes d'aménagement





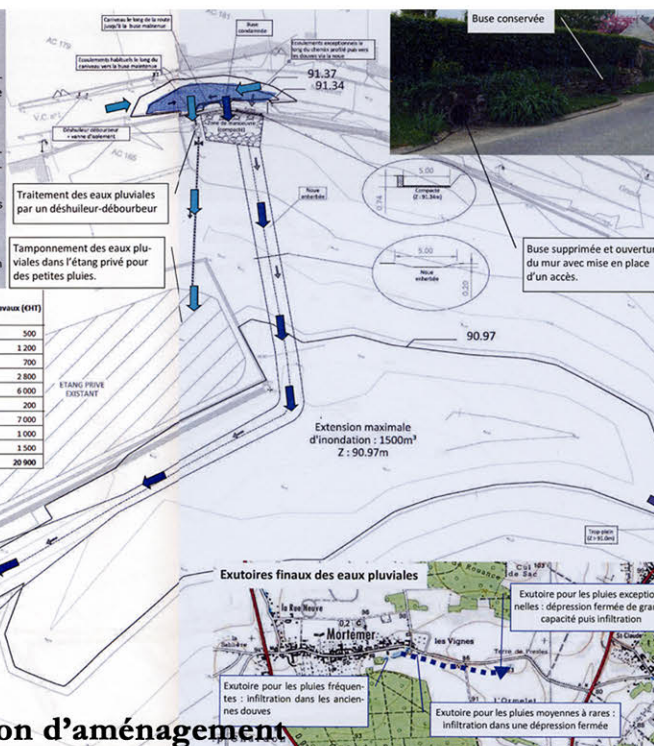
**Projet retenu**

**Fonctionnement pour les pluies fréquentes (jusqu'à une pluie de période de retour 6 mois)**  
 Pour les petites pluies, les eaux du secteur Grande Rue passent par la buse existante pour être acheminées vers l'étang privé existant via un déshuileur-débourbeur. Le trop plein de l'étang permet de stocker les eaux dans les anciennes douves (300 m<sup>3</sup> disponibles).

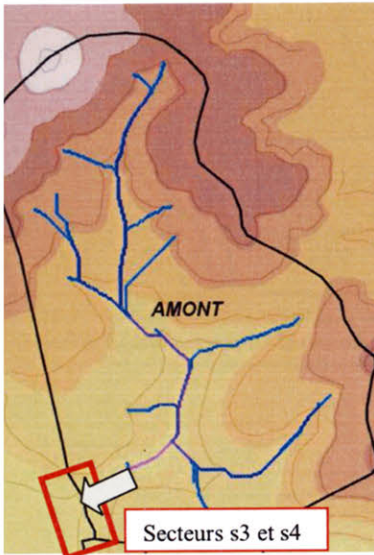
**Fonctionnement pour les pluies moyennes à rares (jusqu'à une pluie de période de retour 20 ans)**  
 Dès que la buse d'alimentation du déshuileur-débourbeur sature, le niveau d'eau monte dans la Grande Rue au point bas. Dès qu'il atteint le niveau du trottoir, une buse récupère les eaux pour les acheminer via une noue directement dans les douves.

Quand les douves sont pleines, le débordement se fait naturellement dans la dépression fermée dans la pâture (capacité 1500 m<sup>3</sup>).

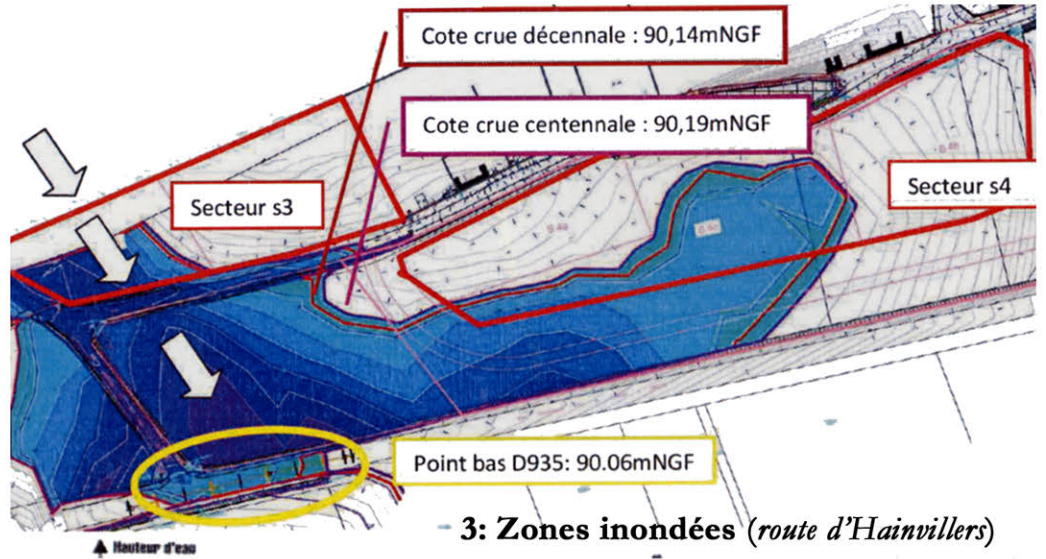
**Fonctionnement pour les pluies exceptionnelle (pluie plus que vicennale)**  
 Lorsque la capacité maximale du site est atteinte (1 500 m<sup>3</sup>), les eaux débordent dans le champ en



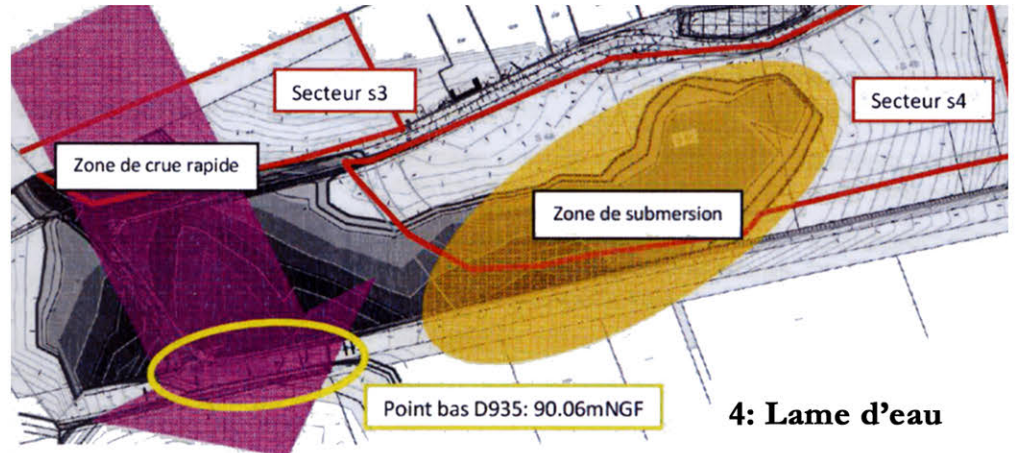
4: Proposition d'aménagement



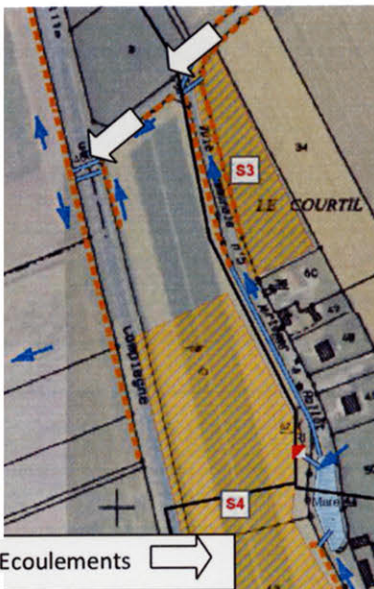
**1: Bassin versant**



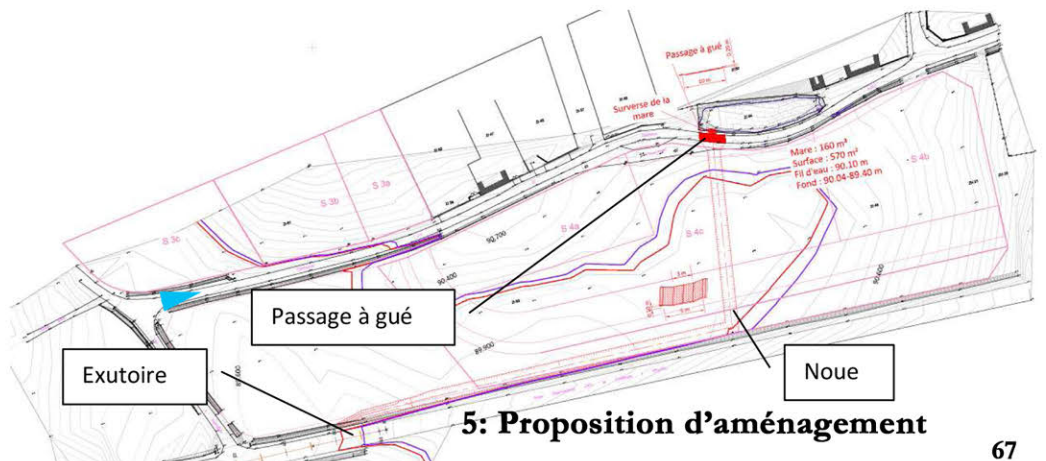
**3: Zones inondées (route d'Hainvillers)**



**4: Lame d'eau**



**2: Zones d'étude**



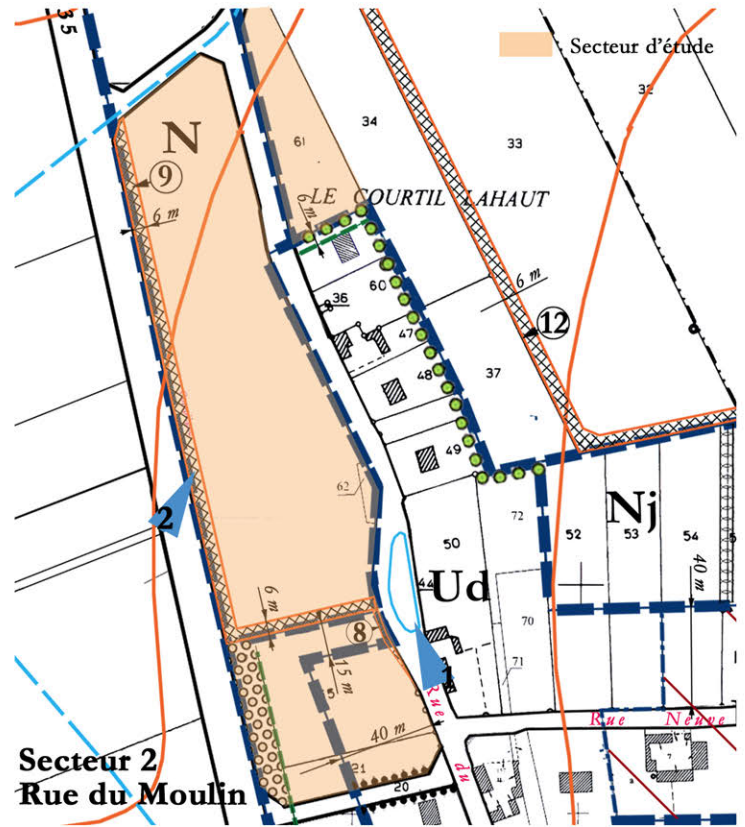
**5: Proposition d'aménagement**



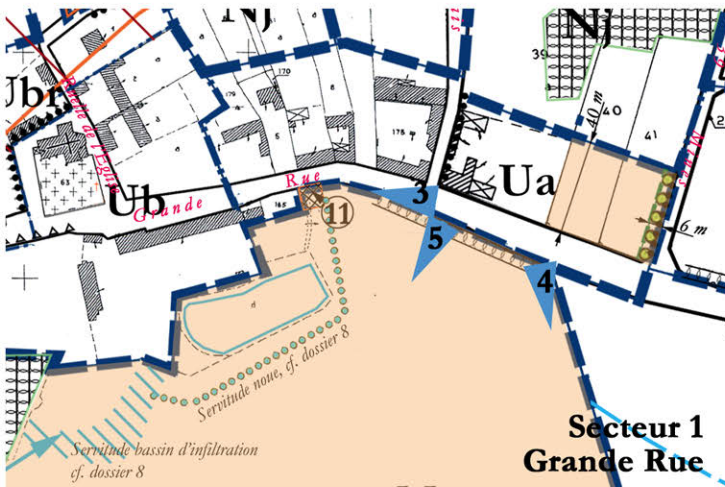
**1** *Débordement de la mare publique*



**2** *Infiltration dans la zone cultivée au droit de la mare*



**Secteur 2**  
**Rue du Moulin**



**Secteur 1**  
**Grande Rue**



**3** *Inondation Grande Rue au droit de la canalisation*



**4** *Zone d'infiltration dans pâture sud-est*



**5** **68**

## Dysfonctionnements

- Présence d'une zone de crue rapide en point bas de la *route d'Hainvillers* : inondation de la voie de la section nord de la *rue du Moulin* et de la zone cultivée ;
- Débordement de la mare : inondation de la chaussée et déversement sur la zone cultivée ;
- Les 2 phénomènes entraînent des risques pour les sous-sols des constructions au nord de la mare.

## Propositions

- Curage de la mare et réalisation d'un passage à gué sur la *rue du Moulin* ;
- Noue de surverse traversant la zone agricole et en bordure de celle-ci rejoignant l'exutoire sous la **RD935** au droit du carrefour de la *route d'Hainvillers*.

### d) Prise en compte des orientations des SDAGE

#### **Seine Normandie**<sup>47</sup>

Pour les zones urbaines, les dispositions réglementaires permettent de maîtriser l'évolution de l'imperméabilisation des sols (*cf. chap.6 cahier 2.2 pour les zones U/Nj U*). Concernant la zone **AU**, le principe de traitement du ruissellement dans l'emprise aménagée fonde pour partie les dispositions d'aménagement et est intégré dans les **Orientations de Programme et d'Aménagement (OPA, cf. dossier 5)**.

Les 2 principaux exutoires du village (*Grande Rue est et rue du Moulin*) sont traités avec des dispositifs tampons permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet dans le milieu naturel.

#### **Artois-Picardie**<sup>48</sup>

Les objectifs sont de même nature.

### **2.5-5 : Electricité**

(*cf. planche C2-13 p.67*)

La commune est desservie par la **SICAE**. La desserte du village s'effectue par un réseau aérien à partir d'un poste de transformation situé en limite de la place du village et d'un transformateur sur poteau *Ruelle Maxjière*. Cet équipement doit être prochainement remplacé par un 2<sup>o</sup> poste implanté *rue du Moulin*. L'extension du réseau réalisée *rue Neuve* est effectuée en souterrain.

### **2.5-6 : Gaz**

La commune est concernée par une canalisation de transport du poste de **Cuvilly**. Elle traverse le territoire suivant un axe sud sud-ouest/nord nord-est à l'est du *Grand Bois* et du *Bois de Rouance*. Des couloirs de tracé pour une nouvelle conduite sont joints au **P.A.C**. L'un des couloirs serait susceptible de passer entre l'écart du moulin et l'extension du village *rue du Moulin*.

### **2.5-7 : Parc éolien**<sup>49</sup>

(*cf. planche C2-12 p.68*)

Le projet est implanté sur les communes de **Mortemer** et **Courcelles-Epayelles**. Il comporte 5 aérogénérateurs de **2MW** disposés sur **2 km** en « *arc tendu* » et leurs voies d'accès et d'entretien. Les réseaux de raccordement sont enterrés. L'éolienne la plus proche est implantée à **1 km** environ au sud-ouest du carrefour **RD935 / Grande Rue**.

<sup>47</sup> Guide de prise en compte du **SDAGE Seine-Normandie**, DRIEE Ile-de-France, décembre 2010 fiche n°4 p.37

<sup>48</sup> Mise en compatibilité des documents d'urbanisme février 2010

<sup>49</sup> Eoliennes du Champ Chardon, Résumé non technique de l'étude d'impact (CITA WIND décembre 2010)

#### a) Analyse paysagère

Mortemer constitue le village le plus proche du site d'implantation (*3 éoliennes sur 5 sont sur le territoire communal*). Le parc s'inscrit dans l'entité paysagère du «*plateau de Chaussée*» qui se caractérise par des horizons lointains et dégagés (*cf. chap. 1 §1.5*). Le parc sera perçu de plein pied. Les principaux axes de perception du parc seront sur la commune :

- au niveau du territoire : la **RD935** et la *route d'Hainvillers*;
- au niveau du village : la *rue du Moulin*, la *ruelle Mazières*, la *rue Neuve*;

Les objectifs d'insertion du projet face à un impact visuel fort sont :

- Respecter l'échelle du plateau ;
- Créer un alignement clair et régulier qui ne soit pas en contradiction avec le paysage.
- Minimiser l'impact visuel depuis les villages ; Eviter les «*zones de chevauchement*» (*points de vue où se superposent les différentes éoliennes*) ;
- Minimiser la co-visibilité depuis le patrimoine sensible (*bors commune*).

#### b) Autres impacts

##### **Ambiance sonore**

Le bruit ne devrait pas être une source de gêne en période diurne ; En période nocturne les perceptions depuis les habitations les plus proches (*exploitations agricoles à l'ouest de la RD935*) respectent les émergences réglementaires.

##### **Sécurité**

Les éoliennes sont closes et surveillées par des capteurs intégrés. Elles sont conçues pour résister aux vents forts et sont munies d'un système parafoudre.

##### **Milieu naturel : Avifaune, chiroptères**

Les risques identifiés concernent les risques de collision, la perturbation du domaine vital ou de la trajectoire de vol des migrateurs. L'espacement entre les éoliennes doit limiter ces risques. Concernant les chiroptères, les éoliennes sont implantées à plus de 200 m des zones arborées.

### **2.5-8 : Collecte et traitement des ordures ménagères**

#### a) La structure intercommunale

La collecte qui relève de la compétence communautaire est gérée dans le cadre du **Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO)** créé en **1996** par les **Communautés de Communes du Pays des Sources**. Les **2** grands syndicats de collecte (*SMVO et SYMOVE pour l'ouest du département*) ont coordonné leurs actions dans le cadre du Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par décret préfectoral du **31 mai 1994** ; Les déchets doivent être recyclés, valorisés, ou incinérés. Seuls les déchets ultimes pourront être traités en centre de stockage. Les déchets verts et gravas doivent être déposés en déchetterie (*Reissons et Lassigny pour le Pays des Sources*). La collecte sélective fait l'objet d'une évaluation et d'un suivi dans le cadre des objectifs fixés par la **CCPS**. L'organisation repose sur le réseau de déchetteries et les quais de transferts assurant l'acheminement par train vers le centre de tri situé à **Villers-Saint-Paul**.

#### b) Les dispositions sur la commune

La collecte est hebdomadaire pour les ordures ménagères et les déchets «*jaunes*», bi mensuelle pour les déchets «*bleu*». Un point de collecte du verre a été aménagé. Les encombrants font l'objet d'une collecte en principe trimestrielle, la **CC** incitant au dépôt direct en déchetterie. Un point de collecte du verre est aménagé *rue du Moulin*.

### **2.5-9 Conclusion**

*Le village est actuellement desservi par des réseaux satisfaisant aux contraintes de viabilisation et de protection incendie des terrains inclus dans le périmètre urbain.*

*Le réseau d'eau potable du syndicat d'Orvillers-Sorel ne fournissant pas une pression suffisante pour assurer la protection incendie à partir des poteaux implantés, la commune a procédé ces dernières années à des travaux complémentaires de mise en conformité par l'aménagement de citernes. Un nouveau renforcement est prévu à proximité de l'église. Le réseau électrique va également être renforcé par l'implantation d'un nouveau transformateur.*

*Bien que la majorité des sols du site du village nécessite le recours à des filières dérogatoires, la commune a opté pour l'assainissement individuel et diligenté une étude qui confirme que le recours aux puits d'infiltration est possible sur l'ensemble du territoire ; Compte tenu des caractéristiques du site, le ruissellement provoque dans le site du village 2 zones de stagnation des eaux potentiellement inondables par fortes précipitations. La commune a conduit une étude hydrologique précisant les risques et prescrivant les dispositions à prendre pour protéger les secteurs bâtis et maîtriser les rejets dans le milieu naturel.*

*La commune est concernée par 2 projets liés aux énergies :*

- *La réalisation d'une canalisation gaz HP (Artère des Hauts de France 2);*
- *Le parc éolien du Champ Chardon.*

## **2.6 : LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

*(cf. planches C2-13 p.73, P2-05 p.74)*

### **2.6-1 Le contexte du Pays des Sources**

#### **a) Les principales données**

##### **L'enseignement**

Les effectifs scolaires sont le plus souvent en hausse sur le territoire ; Les 2 collèges (**Ressons, Lassigny**) sont des établissements de **400** places avec un taux de remplissage presque maximal. Les équipements privés sont hors territoire (**Roye, Noyon, Compiègne**). La localisation des lycées (**Compiègne pour le canton de Ressons**) entraîne des temps de trajet cars longs (**1 h matin et soir**). Lycée agricole à **Ribécourt** ; Des établissements professionnels privés sont implantés à **Beaulieu-les-Fontaines** et **Orvillers-Sorel**. Les études universitaires sont suivies à **Compiègne (UTC, école de commerce, BTS), Amiens, Lille** ou **Paris**.

##### **La santé**

Ils sont peu nombreux y compris au niveau des équipements de proximité (*généraliste sur 6 communes, 13 médecin pour 20.000 habitants*). Outre les **3** pôles (**Ressons, Lassigny et Coudun**) 2 bourgs dont **Conchy-les-Pots** se répartissent ces équipements. Les médecins spécialistes sont implantés sur **4** communes (*pas de pédiatre*), le territoire ne comportant ni laboratoire d'analyse, ni centre de radiologie, ni maison médicale. Les hôpitaux et les spécialistes sont à **Compiègne, Roye, Montdidier, Noyon** ou **Amiens**.

##### **Les personnes âgées**

Peu de structures publiques d'hébergement (**Beaulieu-les-Fontaines 68 places, Lassigny 40 logts**), pas de structures privées ; Réflexion en cours à **Orvillers-Sorel, Marquéglise** et **le Plessis-de-Roye**. Pas de services généralisés à l'échelle du territoire. Les services sont assurés par les centres ruraux (*repas et aides à domicile, animation*) Depuis **2009**, mutualisation des structures et mise en place d'un transport solidaire. Les centres sociaux ruraux de **Guiscard, Lassigny** et de **Ressons** se sont regroupés pour former un **service d'Aide à Domicile** à l'échelle du territoire « **Sources et Vallées** » qui offre des services de soins, repas et aides pour les personnes âgées, un service d'aides familiales ou la gestion d'emplois familiaux. Les permanences sont en général mensuelles. Plusieurs associations communales ou intercommunales organisent activités ou visites.

##### **L'enfance**

Peu d'équipements de petite enfance (halte garderie à **Ressons** ouverte à l'ensemble des familles du territoire) en dehors des assistantes maternelles agréées (*sur 43 des 48 communes*). Les enfants scolarisés disposent d'accueils périscolaires et des activités organisées par les centres sociaux ruraux (*centres de loisir à Coudun, Monchy-Humières, Orvillers-Sorel*).

### **Le sport**

Seules **6** communes (*dont Mortemer si l'on considère que le terrain communal n'est pas réellement aménagé*) sont dépourvues de tout équipement de sport ou de loisir. Une large gamme d'équipements est offerte sur le territoire animée par des associations majoritairement intercommunales :

- **4** gymnases (**Ressons - 2, Lassigny, Orvillers-Sorel**) utilisés notamment par les collèves.
- **4** communes avec terrains de football de compétition, **7** avec courts de tennis ; 1 stade d'athlétisme ;
- **8** centres équestres, 1 golf à **Monchy-Humières**.
- Pas de piscines ; L'hypothèse et la nature d'un équipement à réaliser est en discussion au niveau inter communautaire

### **Les loisirs**

Salle polyvalente ou multifonctions sur **90%** des communes (*salle de réunion aménagée récemment à Mortemer*). Plus grande salle à **Ressons (300 places)**.

### **b) Orientations**

Les enjeux de la planification du **SCoT** devraient porter sur :

- Le maintien voire le développement d'équipements de santé en milieu rural ;
- La définition et l'anticipation des besoins concernant les personnes âgées et la petite enfance ;
- Le passage progressif aux regroupements scolaires concentrés ;
- Le maintien des structures locales de sport, culture et loisir ;
- La programmation de grands équipements : Lycée, centre aquatique.

## **2.6-2 La commune**

### **a) Localisation des équipements**

Les équipements sont implantés sur différents sites desservis par l'axe est/ouest ; d'est en ouest :

- **Eglise** à **150 m** de l'entrée est au nord de la Grande Rue (**Eg, 250 m<sup>2</sup>**) ; L'enclos du cimetière est conservé au sud de l'église (**600 m<sup>2</sup>**), un nouvel enclos ayant été aménagé à **50 m** au nord (**C, 850 m<sup>2</sup>**) ; Le monument commémoratif est situé en bordure de la voie.
- La **Mairie/école (M, Ec, 1620 m<sup>2</sup>)** est au sud de la voie à **100 m** de l'église ;
- La commune a fait récemment l'acquisition d'une propriété bâtie (**Sa, 3875 m<sup>2</sup>**) en cours d'aménagement au nord de la voie à **150 m** de la mairie ; Elle devrait accueillir des salles de réunion et des locaux techniques.
- La **Place publique (Pl. 1.200 m<sup>2</sup>)**, est un espace en herbe à **120 m** de la propriété communale ; Elle donne accès au chemin de **Tour de Ville** sud-ouest qui rejoint la *ruelle Maxjière*.
- Le **Terrain municipal (T, 8.300 m<sup>2</sup>)** est situé en entrée de village sur la voie communale vers **Courcelles- Epayelles**. A **120 m** à l'ouest de la **RD935** cette surface en herbe est utilisée pour certaines manifestations (*brocante par exemple*) comme aire de stationnement. Sa fréquentation pose le problème de la sécurisation de la traversée de la **RD 935**.

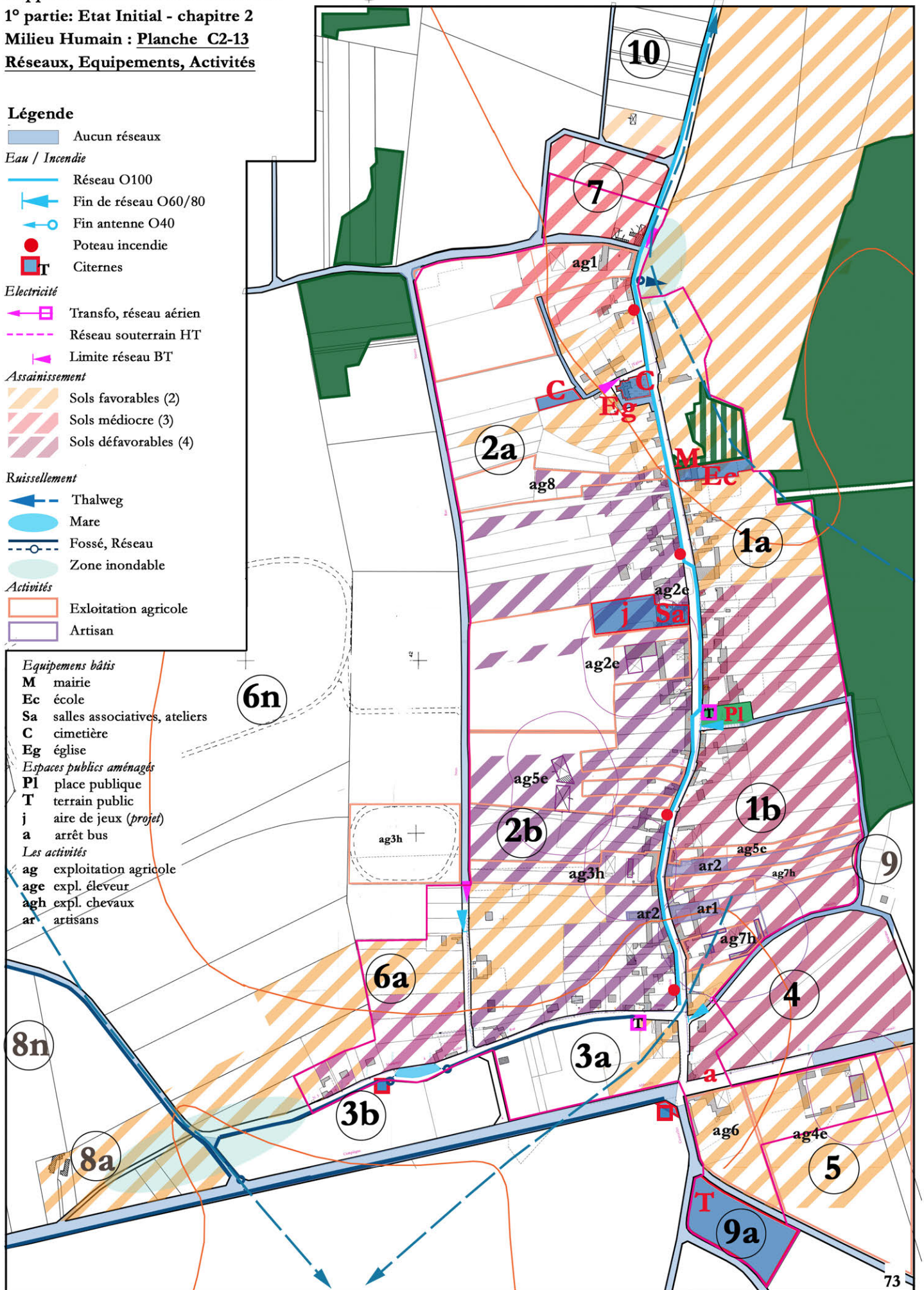
(Suite p.75)



**Légende**

- Aucun réseaux
- Eau / Incendie**
- Réseau O100
- Fin de réseau O60/80
- Fin antenne O40
- Poteau incendie
- Citernes
- Electricité**
- Transfo, réseau aérien
- Réseau souterrain HT
- Limite réseau BT
- Assainissement**
- Sols favorables (2)
- Sols médiocre (3)
- Sols défavorables (4)
- Ruissellement**
- Thalweg
- Mare
- Fossé, Réseau
- Zone inondable
- Activités**
- Exploitation agricole
- Artisan

- Equipemens bâtis**
- M mairie
  - Ec école
  - Sa salles associatives, ateliers
  - C cimetière
  - Eg église
- Espaces publics aménagés**
- PI place publique
  - T terrain public
  - j aire de jeux (projet)
  - a arrêt bus
- Les activités**
- ag exploitation agricole
  - age expl. éleveur
  - agh expl. chevaux
  - ar artisans





1

*L'église et son enclos Grande Rue*



2

*La Place publique, Grande Rue*



4

*Terrain municipal en périphérie ouest du village, route de Courcelles*



5

*Cultures dans la "couronne verte" au sud de la Grande Rue (filot 4)*



6

*Hangars en retrait du front bâti au nord de la Grande Rue*



8

*Parc à chevaux dans la "couronne verte" au sud de la Grande Rue*



3

*Mairie Ecole Grande Rue*



9

*Ferme hippique Grande Rue*

#### b) Les équipements administratifs

- La mairie (M): La mairie école est un bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée de **120 m<sup>2</sup>** d'emprise. Les locaux de la mairie sont situés à l'étage (**50 m<sup>2</sup>**). La mairie emploie **3** personnes à **1/3** temps. Les bureaux sont ouverts au public le mardi et vendredi de **11h30 à 13** heures. L'espace libre en arrière du bâtiment n'étant pas accessible depuis la rue, la commune souhaite étudier son désenclavement.
- Le cimetière (C): L'enclos au sud de l'église couvre environ **600 m<sup>2</sup>** et est saturé. L'emplacement ne pouvant être étendu, un second site a été aménagé à **50 m** sur la *ruelle de l'église*. Il ne comporte actuellement qu'une dizaine de concessions.

#### c) Les équipements scolaires, les services périscolaires, la petite enfance

##### - **Maternelles et primaire**

La commune est en regroupement scolaire au sein du **SIRS** de **Cuvilly** avec **6 communes** du canton : **Belloy, Biermont, Cuvilly, Hainvillers, Lataule, Orvillers-Sorel** qui totalisaient en **2006** une population de plus de **1.700** habitants environ (*cf. § 2.1-2 ci-dessus*). Les classes sont réparties sur **4** communes :

- **Maternelles (3)** et **CP** à **Cuvilly** ;
- **CE1** à **Mortemer**, **CE2** à **Biermont**
- **CM1** et **CM2** à **Orvillers-Sorel** ;

Nonobstant les constructions récentes de la période **2000/2006**, les effectifs sur la commune sont en légère diminution (**22** en **2004/2005**, **19** en **2008/2009**). L'effectif global du regroupement (**195 élèves 2008/2009**) est en recul pour l'année **2009/2010** (**184 inscrits dont 4 enfants de moins de 3 ans**).

##### - **Equipements de petite enfance et périscolaire**

En complément des équipements scolaires sont également fréquentés

- à **Orvillers-Sorel** le restaurant scolaire et l'étude surveillée;
- à **Cuvilly** la bibliothèque scolaire
- à **Ressons-sur-Matz** la halte garderie le matin et le centre de loisir durant les vacances scolaires;

##### - **Le secondaire**

- Le collège de rattachement est le collège de **Ressons-sur-Matz** à **7 km**.
- Les établissements scolaires de **2<sup>o</sup> cycle** sont les lycées d'enseignement général ou professionnels de **Compiègne** (*lycée général Pierre d'Ailly*), les lycées professionnels de **Ribécourt, Noyon** et **Compiègne** (*Mireille Grenet*); Le lycée agricole de **Ribécourt**.

#### d) Les équipements sportifs

Il n'existe aucun équipement sportif sur la commune. Les principales structures utilisées hors commune sont :

- pour les piscines : **Compiègne, Noyon, Estrée Saint Denis** ;
- Pour les centres équestres : **Compiègne, Noyon, Maignelay-Montagny, Monchy-Humières** ;
- Pour les tennis, **Ressons-sur-Matz** (*courts couverts*) ou **Tricot**.
- Pour le golf : **Compiègne** ou **Monchy-Humières** ;

#### e) Les équipements socioculturels

Outre les équipements de niveau cantonal à **Ressons-sur-Matz**, une école de musique fonctionne à **Orvillers-Sorel**.

### 2.6-3 : Les services hors commune

#### a) Les services et équipements de santé

Les principaux services de proximité sont à **Ressons-sur-Matz** (*médecin généraliste, pharmacie, dentiste, infirmières, kinésithérapeute*). Sont également fréquentés à **Conchy-les-Pots** : médecin généraliste, pharmacie ; à **Tricot** et **Montdidier**: dentiste. Les grands équipements de santé sont situés à **Compiègne**.

#### b) L'action sociale et les personnes âgées

Le Centre social est à **Ressons-sur-Matz**. La permanence de l'assistante sociale est dans cette commune. Les maisons de retraite publiques ou privées sont situées à **Compiègne**, **Noyon**, **Montdidier** ou **Domfront**.

#### c) Les équipements et aménagements de loisir et de tourisme

Le **Pays des Sources** s'oriente depuis plusieurs années sur le développement des activités de plein air dans le cadre de la coopération inter territoire des « *Sources et vallées* ». Le réseau des circuits créés couvre **120 km** pour les loisirs pédestres, équestres et cyclistes. Une base de plein air rando liée à une forêt publique de **130 ha** doit être aménagée dans le *massif de Thiescourt-Attiche* à **Elincourt Sainte Marguerite**.

### 2.6-4 : Conclusion

#### a) Contexte général de développement

*La commune est située dans une zone naturelle à potentiel touristique (mise en valeur par les actions engagées dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays des Sources) et à proximité de grands axes régionaux et locaux (RD1017, RD935, RD938, A1) Le carrefour des principales infrastructures au sud-ouest de Ressons devrait être développé comme principal pôle économique de la communauté de communes.*

*La commune se situe dans l'aire d'attraction de Compiègne qui offre des services et des équipements de haut niveau (administratifs, santé, université) et à proximité de Ressons-sur-Matz qui constitue un pôle local destiné à se renforcer dans les prochaines années.*

#### b) Les superstructures

*Les équipements communaux sont répartis sur 5 sites totalisant 1,6 ha. Hors le terrain communal en périphérie du village, les équipements et espaces publics déterminent entre l'église et la place publique une aire centrale de 400 m de part et d'autre de la Grande Rue. La commune souhaite étudier le renforcement du pôle de la mairie et envisage à terme sa restructuration (accessibilité des locaux actuellement situés à l'étage). Un programme de développement des équipements a été engagé antérieurement à l'étude du PLU suite à l'acquisition d'une propriété de 3.900 m<sup>2</sup> en centre village (salles, locaux techniques).*

## 2.7 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LA VIE COMMUNALE

### 2.7-1 : Le contexte du Pays des Sources

#### a) L'activité industrielle

Le pays des Sources comporte environ 155 ha de zones d'activités économiques regroupées dans 4 communes :

- **Ressons : 116 ha** répartis sur 3 sites dont une zone communautaire de **18 ha** en cours de commercialisation (*seule zone communautaire*) et une zone de base logistique de **22,5 ha**. Sont actuellement occupés 33 ha pour 400 emplois. Le reliquat est soumis à différentes contraintes (*friche industrielle de la laiterie en site urbain, études de risques en cours du site Total gaz*) ;
- **Lassigny : 27 ha** dont **9 ha** sont occupés pour **110** emplois.. Une étude de zone commerciale et artisanale est à l'étude sur **6 à 7 ha**.
- **Coudun : 10 ha** dont **8,7 ha** sont occupés pour **200** emplois environ.
- **Cuvilly : 8 ha** dont **7 ha** occupés pour **175** emplois environ.

Des activités isolées de types artisanales sont réparties dans divers villages. Le village de **Roye sur Matz** a une friche industrielle de **3 ha**.

Ces potentialités sont complétées par de nombreuses zones périphériques (**12 sites : Roye, Montdidier, Estrées St Denis et la vallée de l'Oise de Guiscard à Le Meux**). Elles totalisent plus de **200 ha** de potentialités foncières. Par ailleurs une plateforme multimodale est en projet à **Noyon** et le projet de **canal à grand gabarit Seine Nord/Europe** devraient constituer à l'est du territoire un site de développement économique majeur.

#### b) Le commerce

Les commerces de grande consommation sont situés en dehors du territoire (**Roye, Montdidier, Estrées, Compiègne, Ribécourt, Noyon**). Seul le supermarché de **Ressons** constitue un centre d'achat hebdomadaire. Outre **Ressons**, 4 communes dont **Conchy-les-Pots** ont une offre commerciale assez complète).

### 2.7-2 : Commerces et activités sur la commune

En **2009**, la taxe professionnelle était fixée à **8,31%** ; **2** activités y étaient soumises.

#### a) : Approche historique

Le village de **Mortemer** était depuis le **XIV<sup>o</sup> siècle** le siège d'importantes carrières qui ont été exploitées jusqu'au **XIX<sup>o</sup> siècle**. Les bancs occupaient une surface de plus de **50 hectares**. En 1830, il ne subsistait que 2 entreprises employant une quarantaine de carriers travaillant à ciel découvert de façon saisonnière. Le travail était interrompu en hiver en raison de la stagnation des eaux et en été durant la période des moissons. Les ateliers étaient « *ouverts çà et là sur les 2 côtés de la grande route* »<sup>50</sup> La commune comptait également **2** moulins à vent.

Au début du **XX<sup>o</sup>**, la commune comptait encore un carrière et **3** maréchaux ; Dans les années **1930** la commune comptait **3** cafés dont **2** épiceries.<sup>51</sup>

#### b) : Les commerces

Il n'y a aucune activité commerciale au village. La desserte en denrées alimentaires est assurée par les commerces itinérants. Passage hebdomadaire: boucherie/Charcuterie ; Passage quotidien : boulanger

---

<sup>50</sup> Graves op. cité p. 118/119

<sup>51</sup> Delattre, les 693 communes de l'Oise Tome 2 p.136

Les commerces fréquentés sont repartis sur plusieurs agglomérations : **Cuvilly** (café tabac, RD935, km), **Tricot** (gare, VC RD27 7 km), **Rollot** (boulangerie, RD935 2,5 km) et principalement **Ressons-sur-Matz** (RD1017/RD935).

Les pôles de grande distribution fréquentés sont à **Montdidier** (le plus accessible), **Roye**, ou **Compiègne**. **Compiègne** offre à la fois des commerces spécialisés de centre ville et le pôle de grande distribution de **Venette**.

### c) Les artisans et autres activités

Hors exploitations agricoles, 2 activités artisanales sont implantées sur la commune :

- La **SARL Maquigny** créée et implantée sur la commune en **1996**. Son activité est le traitement de l'eau. Elle emploie **5** personnes (toutes hors commune). La clientèle est en région Picardie. L'implantation actuelle ne pose aucun problème de fonctionnement.
- L'**EUURL JP PLV** créée et implantée sur la commune en **2002**. Elle emploie **3** personnes permanentes (tous résidant sur la commune) plus **1** à **5** intérimaires. La clientèle est principalement en région Ile de France. Les approvisionnements et livraisons sont quasi journalières L'implantation actuelle ne pose pas de problème de fonctionnement.

## **2.7-3 : La vie communale**

### a) Les syndicats intercommunaux

- Cf. préambule (contexte des études) pour les structures intercommunales.
- Cf. §2.5 pour les syndicats des eaux, d'assainissement, et de collecte des ordures ménagères;

### b) La vie associative

La commune compte **3** associations. La population participe à des associations extérieures actives sur la commune (notamment à **Ressons**).

- L'association « **Amicale de Mortemer** » a son siège en mairie dont elle utilise la salle ; Elle a été créée en **1978** et a une vingtaine d'adhérents. Ses activités sont traditionnelles : animation des fêtes et organisation de loisirs. Elle formule le souhait de pouvoir disposer d'un bureau pour classement des documents, rangement du matériel et tenue des réunions retraitées. Elle souhaite également la création d'une « **salle des associations** » utilisable par l'ensemble des associations.
- La « **Société de Chasse de Mortemer** » a été créée en **1931**. Elle tient ses réunions en mairie ; Elle constate la diminution des chasseurs et souhaite que les propriétaires fonciers maintiennent le droit d'accès à leurs terres.
- L'association des « **Anciens Combattants** » a les activités commémoratives traditionnelles et souhaite le maintien de l'aide de la commune et une plus grande participation de la population aux cérémonies du souvenir.

## **2.7-4 : Conclusion**

*Mortemer apparaît aujourd'hui comme un village rural a forte activité agricole (8 exploitations au village). L'activité économique non agricole ne semble pas devoir connaître d'évolution notable dans la prochaine période, les orientations du PADD / SCoT du Pays des Sources reposant sur une hiérarchisation de la trame urbaine et un encadrement strict du développement démographique des villages.*

### L'activité commerciale

*Aucune activité commerciale de détail n'est localisée sur la commune ; Le contexte micro régional permet à la population de trouver dans un périmètre limité l'ensemble des niveaux de commerce.*

### L'activité artisanale

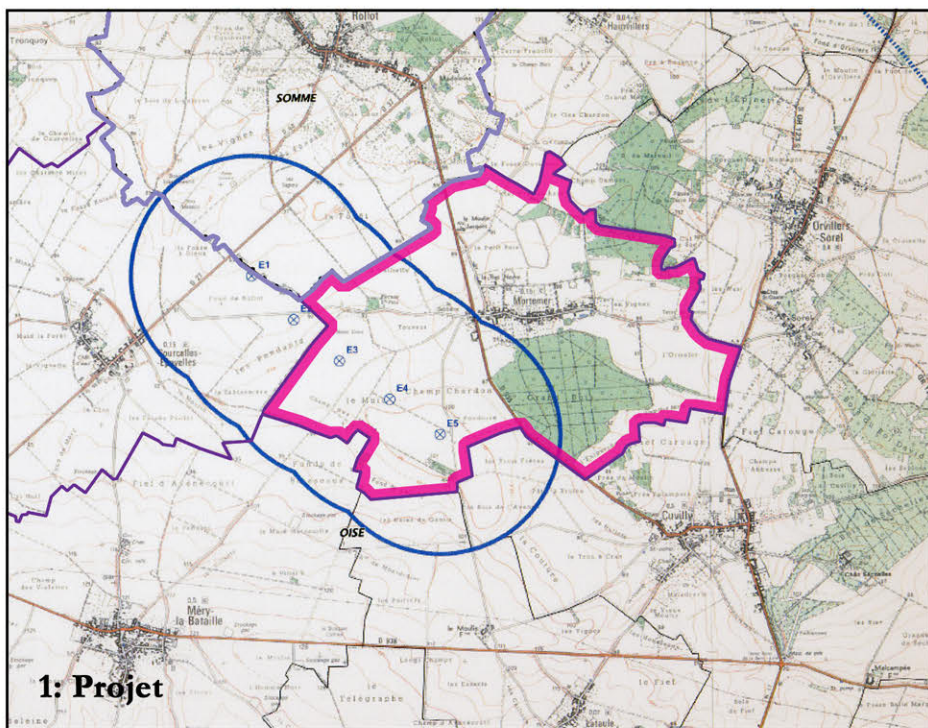
*Le village est situé dans un contexte favorable en raison de sa desserte par une grande infrastructure de desserte. Le caractère du village ne se prête pas à des activités de type industriel mais l'habitat villageois se prête aux activités artisanales liées à l'habitat ; Par ailleurs le changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés à leur fonction peut offrir des possibilités d'implantations nouvelles ou de renforcement des quelques activités de type artisanal liées à l'habitat existantes, mais cette évolution échappe à toute planification locale.*

### La vie communale







*La proximité de pôles urbains de proximité (Montdidier, Ressons, Tricot,) compense dans le domaine des équipements, des services et des commerces, de la vie associative, voir de l'emploi, la faiblesse des équipements communaux limités aux fonctions administratives et scolaires (dans le cadre d'un RPI regroupant 7 communes). Toutefois la commune dispose de potentialités de renforcement de ses équipements propres qui pourront être intégrées au projet communal dans une perspective à moyen ou long terme.*

*(Suite p.83)*

**MORTEMER - P.L.U.**  
**Rapport de Présentation - Cahier 2.1**  
**1<sup>o</sup> partie: Etat Initial**  
**chapitre 2: Milieu Humain**  
**Planche C2-13**  
**Parc Eolien du Champ Chardon**



**Légende**

-  Commune de Mortemer
-  Eoliennes
-  Périmètre rapproché (1km)
-  Périmètre intermédiaire (5 km)
-  Limite communes
-  Limite département



**1: Projet**

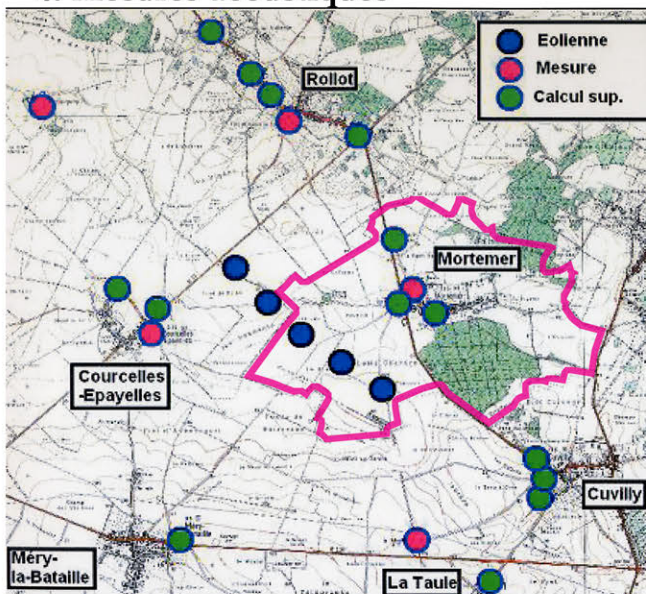


**2: Vue d'ensemble**

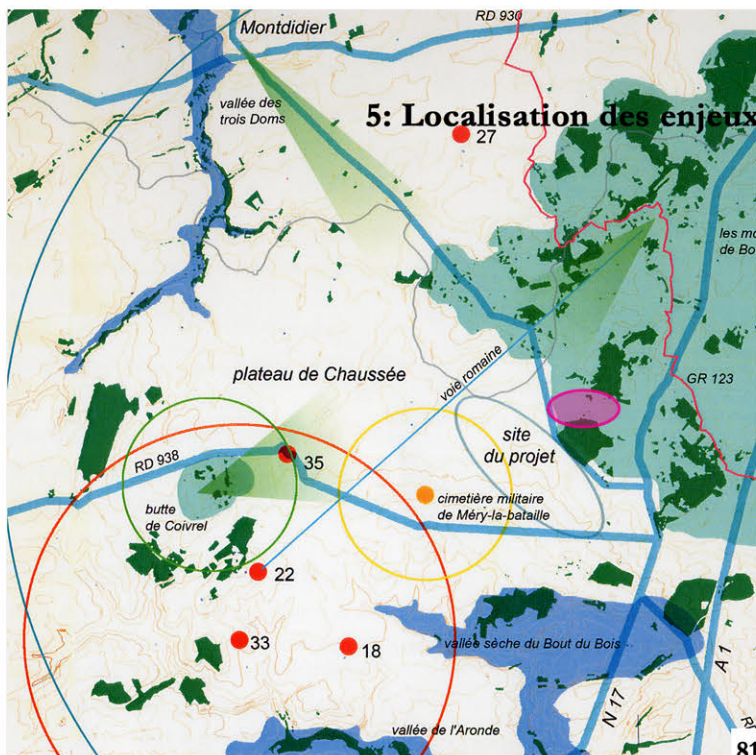


**3: Vue de la RD935**

**4: Mesures acoustiques**



**5: Localisation des enjeux**





10

*Vue sud du front bâti depuis le Tour de Ville*



11

*L'entrée est du village depuis la RD1017 constitue un ensemble villageois homogène*



12

*Le site de l'église en vis à vis d'une grande propriété, à l'écart du centre village*



13

*Les constructions villageoises s'inscrivent dans un front bâti de faible profondeur*



14

*Axe intercommunal, la RD935 sépare le village de l'écart agricole ouest; Générant une ZNA de 75 m, elle marque la limite historique ouest du village*

## Chapitre 3 LE CADRE BATI

### 3.1 : CONSTITUTION DU VILLAGE

#### 3.1-1: Toponymie

Le toponyme actuel est d'origine gallo latine ; Lié aux particularités du site il a très peu évolué (*Mortuo mari fin du XI<sup>o</sup>s Cartulaire de l'abbaye Saint-Martin des Champs, Morte mer 1640, Mortemer carte de Samson d'Abbeville, 1667*). « *Les fortes pluies formaient autrefois de véritables étangs dus à la situation du lieu et à la nature des sols, étangs nommés « mers » dans la région* ». <sup>52</sup>

#### 3.1-2: Aperçu historique sur le territoire et le village

##### a) Le territoire

Il est desservi par plusieurs liaisons historiques réalisées aux **XVII<sup>o</sup>** et **XVIII<sup>o</sup>** siècle. Antérieurement la *route de Flandre* passait par **Canny-sur-Matz** et la *route d'Abbeville* par **Saint-Maur**, suivant le tracé d'anciennes voies romaines.

- La **route de Flandre** : Réalisée à la fin du **XVII<sup>o</sup>** siècle, la **route royale n°17** délimite en partie le territoire à l'est. Son emprise est de **23 m** y compris dans les traversées de **Cuvilly** et **Orvillers-Sorel** constituées après le tracé. Elle était constituée d'une chaussée de **5 m** pavée en grès et plantée de part et d'autres au-delà des fossés d'ormes et de pommiers. Le relais de poste se situait à **Cuvilly**.

- La **route de Compiègne à Abbeville** : Réalisée dans la seconde partie du **XVIII<sup>o</sup>** siècle, la **route royale n°35** délimite le site du village à l'ouest. Son emprise est de **17 m**. La section au nord de **Cuvilly** dut être totalement refaite en **1820**. Elle était constituée d'une chaussée de **5 m** pavée en grès et également plantée de part et d'autres au-delà des fossés d'ormes et de pommiers.

##### b) Le village

**Louis Graves** en donne une description succincte vers **1830**:<sup>53</sup> « *Le chef-lieu est formé d'une seule et large rue orientée de l'est à l'ouest. Toutes les maisons sont construites en pierre de pays dont les bancs paraissent à jour dans les rues.* ». Le village comptait en **1831 89** maisons dont **55** étaient toujours couvertes en chaume pour **30** en tuiles et **4** en ardoise.

Un château fort était implanté à l'est du village. Il fut démoli en **1433** par les Bourguignons, reconstruit puis de nouveau démoli en **1592**. On signale « *sous le Bois de Maxière et dans le village même des souterrains pénétrant au-dessous des carrières qui servaient à retirer la population lorsque le pays était occupé par l'ennemi* » Lors de la prise de **1433**, « *le village fut brûlé et le chemin qu'on appelle la rue Neuve qui était la partie principale, eut toutes ses maisons démolies, à l'exception d'une seule. Le village était fermé de 2 portes, l'une du côté d'Orvillers, l'autre vers Montdidier. On faisait le gué sur un arbre fort élevé qui a vécu très longtemps au lieu dit le Courtil-Guet* » <sup>54</sup>

Le village fut érigé en cure vers **1650** sous l'invocation de la Vierge.

Situé dans la zone proche du front stabilisé entre novembre **1914** et mars **1917**, le village a été atteint lors de l'offensive allemande de **1918** **20%** des maisons environ datent de la reconstruction des années **20**.

---

<sup>52</sup> Emile Lambert, dictionnaire topographique du département de l'Oise p.374

<sup>53</sup> Précis statistique sur le canton de Ressons-sur-Matz, Louis Graves 1830 p.43.

<sup>54</sup> Graves opus cité p.74

### **3.1-3: La constitution du village actuel**

Aujourd'hui comme hier, le village s'inscrit dans un rectangle desservi par **2** voies est/ouest et **2** voies nord/sud:

#### **Voies est/ouest**

- La **Grande Rue (950 m)** ; Cette voie est/ ouest légèrement sinueuse desservait entre la *ruelle des Marais* et la *route de Compiègne* l'essentiel du bâti villageois. Les constructions pavillonnaires interstitielles (**7**) sont réparties dans les continuités bâties villageoises
- La *rue Neuve (900 m)* ; Desservant **2** écarts, elle jouait le rôle d'un **Tour de Ville** desservant les **5** exploitations agricoles de l'îlot **2** et offrant, grâce à l'aménagement d'un chemin d'exploitation contournant l'îlot **7**, des liaisons agricoles indépendantes de la **Grande Rue** avec les espaces de culture est, nord et ouest. Viabilisée à l'ouest sur **200 m**, elle a servi de support au développement récent et en cours (**8 pavillons dont 2 en 2° et 3° rideau**).

#### **Voies nord/sud**

- La *route de Compiègne (RD 935, 300 m env.)* ; Voie de liaison inter régionale constituant la limite historique du site du village, elle dessert à l'ouest **2** fermes siège d'exploitations agricoles.
- La *rue du Moulin (650 m)* ; A moins des **100 m** à l'est de la *route de Compiègne*, elle desservait sur **400 m 3** écarts et constitue le principal vecteur de développement récent du village (**10 pavillons**)

Cette maille est complétée par des chemins périphériques (*Tour de Ville sud-ouest maillé avec la ruelle Mazière et ruelle des Marais*) et des liaisons internes (*Ruelle de l'église et chemin privé*).

### **3.1-4: Les tendances de développement**

La disposition des réseaux d'eau potable tend à favoriser l'extension suivant **2** axes :

- L'extension est suivant la route de liaison vers la **RD1017 (canalisation d'alimentation du village en O150)**. Cette pression peut être renforcée par la desserte au sud d'une grande propriété et au nord (*sur 250 m environ*) de propriétés moyennes non agricoles ;
- L'extension sur la *rue du Moulin (desserte de l'écart du Moulin par une antenne de O 42/50)*. Toutefois la présence du secteur inondable étudié (*cf. chap. 2 §1.5*) conduisent à limiter le développement vers le nord dans ses limites actuelles.

La trame historique et la présence de la *rue Neuve* témoignant d'une ancienne implantation du village constitue une autre tendance de développement exploitée dans sa section ouest sur **200 m**. Les extensions réalisées récemment (*grandes propriétés au sud, construction en 3° rideau ou découpe dans le parcellaire agricole au nord*) montrent qu'une exploitation rationnelle du site (*profonde de 130 m environ au nord et de 150 m au sud*) nécessiterait une planification prenant en compte les activités agricoles de l'îlot **2** et la constitution d'une limite pérenne avec l'espace de culture au nord. La poursuite du développement sur cet axe remettrait en cause ses fonctions agricoles, nécessiterait une extension des réseaux et pourrait être porteur d'un développement important du village.

*L'application des orientations du PADD/SCoT conduisent à limiter le développement aux linéaires urbains constitués et à préserver les espaces agricoles en exploitation.*

## 3.2 : LA TRAME VIAIRE

(Planche C3-14p.91)

### 3.2-1: Les îlots

Les « *îlots urbains* » sont des îlots délimités par des voies publiques, rues ou chemins ; Les « *îlots périphériques* » juxtaposent des propriétés bâties et des espaces naturels hors site du village

Les voies publiques délimitent dans le site du village 7 îlots dont 4 îlots urbains (2, 3, 4 et 8) et 3 îlots périphériques (1, 5 et 6). Hors site du village, 4 îlots sont à prendre en considération : 8 (*écart du Moulin*), 9 (*petit parcellaire non agricole dans la continuité du village*), 10 (*terrain communal*), 1c (*construction non autorisée desservie par la ruelle de Mazière*).

#### a) Le site urbain

Le village s'inscrit dans un espace de plaine fermé au sud par la lisière du **Grand Bois**, et ouvert à l'est, au nord et à l'ouest sur les zones de cultures périphériques (*cf. chap.1*). Les plantations de la « *couronne verte* » du village modulent cette ouverture au nord et à l'est.

En première analyse, la délimitation de l'espace naturel dans lequel s'inscrit le village peut s'effectuer à partir des éléments suivants:

- au sud (*îlots 1 et 4*), d'est en ouest, la lisière du **Grand Bois**, le chemin *de Tour de Ville* et la partie sud de la *ruelle Mazière*. Ces limites sont pérennes et non optionnelles. La *ruelle Mazière* dans sa partie ouest de liaison avec la **RD935** délimite une zone de culture de **3 ha** incluse dans le site du village et dont le maintien est optionnel.
- à l'ouest (*îlots 3 et 4*), la *route de Compiègne* ; les 2 fermes situées à l'ouest (*îlot 5*) doivent être considérées comme un écart. La route constitue une limite historique et fonctionnelle de l'agglomération.
- au nord (*îlots 2 et 6*) en grande partie la *rue Neuve* ; La prise en compte de cette voie dans le projet communal en tant que support ou non d'un développement futur (*bors échéance du SCoT et donc hors PLU*) est essentiel. La perspective d'une mutation à long terme pourrait être préservée. Les développements réalisés sur la partie ouest et sur la *rue du Moulin* posent le problème de l'aménagement de la liaison entre espaces urbains et espaces agricoles.
- au nord-est (*îlot 2*) par la *ruelle du Marais* et le *chemin des 30 Mines* dont le caractère rural et la fonction de desserte agricole devraient être préservés.
- à l'est : l'entrée du village marquée par la grande propriété au sud et une propriété résidentielle au nord;

L'espace naturel du village est donc bien délimité, y compris à l'ouest (**RD935**) où il s'ouvre sur la plaine agricole aval ; Sauf pour l'extension récente au nord-est du carrefour *rues du Moulin/Neuve*, les espaces bâtis sont bien isolés des espaces naturels périphériques.

Le périmètre urbain actuel couvre **50 ha** environ juxtaposant activités agricoles et propriétés résidentielles. Le périmètre potentiel dépendra du projet urbain. Il devra composer avec 2 éléments de contrainte :

- La pérennité des exploitations incluses dans l'espace du site urbain notamment du point de vue de leur desserte et de leurs liaisons avec les zones de grande culture.
- Le développement des réseaux ;

#### b) Les îlots du site urbain

La trame viaire divise l'espace urbain du village en 7 îlots dont 1 n'est occupé que par une propriété bâtie (7); Les îlots constituant le village se présentent comme suit

- *Îlot 1 (Grande Rue 850 m, Ruelle Mazière 230 m, Tour de Ville 250 m)* ; Sa superficie est de **15,9 ha** environ ; Il est subdivisé par le chemin de *Tour de Ville* en 2 - secteurs :

- **1a** (10,3 ha dont une grande propriété de 6,1 ha) ; Hors grande propriété et propriété communale (*mairie école*), 13 propriétés dont 1 non bâtie (0,2 ha) ; bâti villageois (10) sur 1,8 ha environ; pavillonnaire interstitiel (2) sur 0,2 ha environ; Parcelles non bâties dans les propriétés bâties : 2 ha. La profondeur varie de 150 m à 170 m. <sup>2</sup>La surface moyenne des propriétés bâties est de 4.000 m<sup>2</sup>.
- **1b** (5,6 ha) : 17 propriétés dont 2 non bâties (1,1 ha d'un seul tenant) ; et 2 propriétés agricoles incluses dans la continuité du bâti villageois (0,7 ha): bâti villageois (11) sur 1,5 ha environ; pavillonnaire interstitiel (2) sur 0,3 ha environ; Parcelles non bâties dans les propriétés résidentielles bâties : 2 ha. La profondeur varie de 175m à 225 m. <sup>2</sup>La surface moyenne des propriétés bâties est de 3.000 m<sup>2</sup>.
- **Ilot 2** (*Grande Rue 850 m, ruelle des Marais 275 m, rue Neuve 900 m, rue du Moulin 250 m*) ; Sa superficie est de 21,5 ha environ ; Il est subdivisé par un chemin privé en 2 secteurs :
  - **2a** (7 ha) : 15 propriétés hors propriété communales (*église, cimetières 0,2 ha*) dont 2 non bâties (1,5 ha) et 2 propriété agricoles avec cultures (3,1 ha); bâti villageois (10) sur 1,4 ha environ; pavillonnaire interstitiel (1) sur 0,1 ha environ; Parcelles non bâties dans les propriétés bâties : 0,7 ha. La profondeur est de 250 m. <sup>2</sup>La surface moyenne des propriétés bâties (*hors agricole*) est de 2.250 m<sup>2</sup>.
  - **2b** (14,5 ha) ; 40 propriétés hors propriété communale (*salles et atelier, 0,4 ha*) dont 2 non bâties (1 ha d'un seul tenant) et 3 propriétés agricoles avec pâtures (5,9 ha); bâti villageois (28) sur 4,1 ha environ; pavillonnaire en extension (7) sur 1 ha environ; Parcelles non bâties dans les propriétés bâties : 2,1 ha. La profondeur varie de 220 m à 250 m. <sup>2</sup>La surface moyenne des propriétés bâties (*hors agricole*) est de 2.000 m<sup>2</sup>.
- **Ilot 3** (*Grande Rue 80 m, rue du Moulin 575 m, route d'Hainvillers et route de Compiègne, 525 m*) : Sa superficie est de 4 ha environ ; Il est subdivisé par un chemin communal en 2 secteurs dont 1 hors site urbain (*nuisances cf. §d ci-après*):
  - **3a**, (1,9 ha) : comprend 1 propriété villageoise (1,4 ha dont 0,2 ha bâti) et 3 propriétés pavillonnaires (0;5 ha); La profondeur est de 90 m environ. La surface moyenne des propriétés bâties pavillonnaire est de 1.700 m<sup>2</sup>.
- **Ilot 4** (*Grande Rue 80 m, ruelle de Mazière 425 m, et route de Compiègne, 300 m*) : Sa superficie est de 3,3 ha environ : dont 3 ha en cultures. Il comporte 2 propriétés bâties desservies par la *Grande Rue* (0,3 ha) dont la profondeur varie de 40 m à 50 m. La surface moyenne des propriétés bâties est de 1.500 m<sup>2</sup>
- **Ilot 5** (*routes de Compiègne, 225 m, de Courcelles-Epayelles 90 m et de Méry 300 m environ*) : Ilot périphérique en continuité avec l'espace agricole au sud. Sa superficie est de 4,6 ha environ. Il comporte 2 exploitations agricoles desservies par la *rue de Courcelles-Epayelles* (0,9 ha) et par la *route de Compiègne* (3,7 ha)
- **Ilot 6** (*rues du Moulin, 325 m, et rue Neuve 900 m environ*) : Ilot périphérique en continuité avec l'espace agricole au nord. L'occupation du sol et la desserte par les réseaux conduisent à distinguer 3 secteurs dont 1 hors site urbain et 1 optionnel (*zones de culture non desservies*)
  - **6a** (2,9 ha). Il inclut les propriétés desservies par la *rue du Moulin* (profondeur 40 m environ) et celles desservies par la section ouest de la *rue Neuve* (profondeur 130 m environ). Il comporte 4 propriétés non bâties (1,7 ha), 3 bâti villageois (0,5 ha), et 7 pavillons (0,7 ha). La surface moyenne des propriétés bâties est de 1.200 m<sup>2</sup>
- **Ilot 7** (*ruelle du Marais, 120 m, VC1 route d'Orvillers, 100 m, chemin des Trente Mines, 250 m*). Sa superficie est de 1,4 ha environ. La propriété bâtie couvre 0,25 ha. Il comporte 2 propriétés non bâties (0,7 ha) et 1 propriété bâtie villageoise de 0,7 ha.

### c) Les écarts

- Ilot 8a (*écart du Moulin délimité par la VC5, route de Rollot 200 m et la VC3 route d'Hainvillers, 50 m*) Ilot périphérique en continuité avec l'espace agricole au nord et à l'est. Sa superficie est de **1 ha** environ. La propriété bâtie couvre **0,25 ha**.
- Ilot 9 (*Ruel de Courcelles*). La commune dispose suite au remembrement d'un terrain de **0,9 ha** en prairie.
- Ilot 1c (*Ruelle Mazzière*). Une construction non autorisée occupe une parcelle de **3.700 m<sup>2</sup>** en lisière du Grand Bois. Avec les zones de friche attenantes, la superficie de l'îlot est de **0,45 ha**.

### d) Les îlots en périphérie

Ils couvrent des espaces qui, selon les options prises, pourraient être susceptibles d'être intégrés au site urbain.

- **3b**, (*2,1 ha*) : espace agricole non bâti La profondeur est de **60 à 70 m** environ. Bien que desservi par la *rue du Moulin*, il n'est pas pris en compte dans le périmètre urbain en raison des servitudes dont il est affecté. (*comprise dans la ZNA de la RD 935 et soumis à inondation ponctuelle*).
- **6n** Zone de grande culture au nord du village comprenant sur une bande de **7 ha** des propriétés desservies par la *rue Neuve* (*bors espaces boisés*) ;
- Ilot 10 (*VC n°1*). Zone remembrée regroupant des petites propriétés en limite du périmètre urbain (*friches, potagers, pâtures*).

### e) Synthèse

Les caractéristiques principales du village concernant le site urbain, les îlots et la répartition du bâti sont les suivantes :

- *La superficie globale des propriétés est de 50,5 ha (estimation du périmètre urbain : 55 ha) incluant une grande propriété de 6,1 ha en périphérie est du village. Pour l'analyse du tissu urbain, il n'est retenu que 1,6 ha dans le périmètre du village soit une superficie globale de propriété de 46 ha (estimation du périmètre urbain : 49 ha).*
- *La trame viaire divise l'espace urbain en 7 îlots, avec 2 écarts périphériques (ancien moulin et terrain communal).*
- *Les propriétés villageoises couvrent 18,3 ha (40% des propriétés), le bâti pavillonnaire 3 ha (6,5% des propriétés), la grande propriété 1,6 ha soit 22,9 ha de tissu à dominante résidentielle (50%).*
- *La surface moyenne des propriétés villageoises est de 2.800 m<sup>2</sup>; celle des propriétés pavillonnaires est de 1.300 m<sup>2</sup> La densité moyenne du site urbain est inférieure à 2 logts/ha.*
- *Le bâti agricole couvre 14,3 ha (31 %) ; Les équipements publics (0,6 ha) sont marginaux.*
- *Les propriétés non bâties couvrent 9,2 ha (20%) dont 3 ha de zones de cultures intégrées dans le périmètre.*

### 3.2-2 : Les voies urbaines de desserte (2 km)

(Planches C3-14 p.91, P-08 et P-09 p.92 et 93)

Seul l'îlot **3** est délimité par des voies revêtues. La structure historique du village est strictement linéaire (cf. §3.1) Compte tenu de leur rôle dans la collecte des eaux de ruissellement, les principaux espaces publics sont bordurés (*Grande Rue*) ou profilés avec fossé latéral (*rue du Moulin*). La *rue Neuve* et la *ruelle du Marais* sont traitées en voirie rurale, leurs chaussées empierrées et gravillonnées ayant été refaites pour faciliter le trafic agricole.

a) La Grande Rue (1,1 km)

L'emprise courante est de **7,50 à 15 m** (*sur la plus grande partie égale ou supérieure à 10 m*) ; La route joue un rôle essentiel dans l'évacuation des eaux de ruissellement ; Elle est bordurée (*bordure basse et caniveau de chaque côté*) avec trottoir gravillonné ou banquette en herbe des **2** côtés. L'éclairage public est sur poteaux électriques au sud de la voie. Elle dessert :

**Au sud** d'est en ouest

- A l'est de la place publique (**600 m**) : la **mairie école**, une grande propriété (*façade 300 m*) **12** propriétés dont **2** pavillons (*îlot 1a*) ; Façade moyenne hors grande propriété, **21 m**.
- A l'ouest de la place publique (**340 m**) : 16 propriétés dont **2** pavillons (*îlot 1b*), **2** exploitations agricoles et **2** activités artisanales; Façade moyenne, **21 m**;
- A l'ouest de la place publique (**340 m**) : 16 propriétés dont **2** pavillons (*îlot 1b*), **2** propriétés agricoles et **2** activités artisanales; Façade moyenne, **21 m**;
- A l'ouest de la *ruelle Mazzière* (**70 m**) : **2** propriétés dont **1** pavillons (*îlot 4*), Façade moyenne, **35 m**;

**Au nord** d'ouest en est

- A l'ouest de la *ruelle du Moulin* (**70 m**) : **1** propriété (*îlot 3*), Un abribus est implanté (*arrêt route de Compiègne*)
- A l'ouest du chemin privé de liaison avec la *rue Neuve* (**625 m**) : le bâtiment communal en cours d'aménagement et **26** propriétés dont **3** exploitations agricoles (*Ilot 2 b*). Façade moyenne, **23 m**
- A l'ouest de la *ruelle de l'église* et de l'enclos du cimetière (**100 m**) **6** propriétés dont une propriété non bâtie et **1** exploitation agricole (*Ilot 2 a*). Façade moyenne, **17 m**
- De la *ruelle de l'église* à la *ruelle du Marais* (**135 m**) ; **6** propriétés dont **1** exploitation agricole (*Ilot 2 a*). Façade moyenne, **22,5 m**
- A l'est de la *ruelle du Marais* (**100 m**), **3** propriétés dont **2** propriétés non bâties. Façade moyenne, **33 m**

b) La rue du Moulin (850 m)

Son emprise varie de **7,50 à 12 m** (*près de 20 m au droit de la mare*). C'est une voie rurale non bordurée avec banquettes en herbe de part et d'autre, la banquette ouest comprenant un fossé de drainage des eaux de ruissellement. Aires gravillonnées pour le stationnement latéral aménagées ponctuellement L'éclairage public est sur poteaux électriques à l'est de la voie. Elle dessert :

**A l'ouest**

- Au sud du chemin communal (**225 m**) **1** grande propriété (*150 m de façade dont 110 m non bâti*) et **3** pavillons (*façade moyenne 25 m*)

**A l'est**

- Au sud de la *rue Neuve* (**250 m**), **7** propriétés dont **4** pavillons dans une bande bâtie de **40 m environ** (*îlot 2b*); Façade moyenne, **35 m**
- Au nord de la *rue Neuve* (**300 m**), la rue contourne la mare recevant les eaux de ruissellement de l'ouest du village (*50 m environ*) Au sud et au droit de la mare, la rue dessert une propriété villageoise (**100 m**); Au nord, **5** propriétés dont **3** pavillons et **1** propriété non bâtie dans une bande bâtie de **40 m environ** (*îlot 6a*); Façade moyenne **20 m**.

c) La rue Neuve (900 m dont 200 m viabilisés)

Cette ancienne rue du village abandonnée au **XV<sup>e</sup> siècle** a été récemment gravillonnée et réaménagée pour constituer avec le *chemin des Trente Mines* un contournement du village pour les engins agricoles évitant la traversée par la **Grande Rue** (*5 exploitations desservies et transit entre les zones de culture est et ouest*). Son emprise est de **7 m à 8 m**. Desservant au sud les fonds de propriété de l'îlot nord du village et au nord une bande foncière de **125 m** de profondeur, elle a été l'objet dans cette zone de demandes très récentes de construction ; En l'état elle dessert dans sa section

ouest **9** propriétés bâties et **4** propriétés non bâties (*principale zone desservie actuellement constructible*). Le débat sur sa fonction à moyen et long terme devrait constituer une option importante du projet communal.

**d) La route de Compiègne (300 m environ)**

La **RD935** voie à grande circulation délimite le village à l'est et dessert deux exploitations agricoles à l'ouest. Le passage au droit du village s'inscrit dans une section rectiligne de **2 km** du **Grand Bois** au bocage de **Rollot** (*cf. chap.1§1.7*). Le carrefour avec la **Grande Rue** à l'est et la **route de Courcelles-Epayelles** à l'ouest est situé en point haut avec une bonne visibilité. Aucune habitation n'est desservie par la voie côté village. L'arrêt de car est aménagé à proximité du carrefour.

**e) La ruelle de l'église (200 m dont 60 m viabilisé)**

L'église et le cimetière sont implantés sur un mini îlot en bordure de la **Grande Rue**, délimité à l'ouest par un espace public piétonnier (*chemin gravillonné et espace planté incluant le monument commémoratif*) et au nord et à l'ouest par une ruelle (**8 m à 4 m**) desservant **3** pavillons et une maison villageoise. La ruelle donne accès à une section de **Tour de Ville** en impasse (**4 m environ**) desservant le nouvel enclos de cimetière et, suite à des acquisitions et travaux récents, les fonds de jardins de **4** propriétés desservies par la **Grande Rue**. La commune souhaite élargir l'ensemble de cet espace public en acquérant une parcelle de **250 m<sup>2</sup>** environ ; L'espace public ainsi créé permettrait la valorisation de l'ensemble.

### **3.2-3 : Les ruelles et chemin**

**a) La ruelle du Marais (270 m)**

Elle s'inscrit dans la maille délimitant l'îlot **2** (*cf. ci-dessus*) et donne accès au secteur nord-est du territoire communal. Son débouché sur la **Grande Rue** s'effectue entre **2** propriétés bâties (*largeur 6 m sur 60 m environ*). Elle est traitée en voie rurale avec banquettes enherbées de part et d'autre.

**b) La ruelle Mazière (400 m)**

Reliant la **Grande Rue** à la **route de Compiègne**, elle délimite un îlot (**4**) majoritairement cultivé en entrée sud-est du village, donne accès au **Tour de Ville** sud et dessert une habitation construite sans autorisation en écart du village (**250 m**). Elle constitue la seule desserte actuelle des espaces sud en retrait du front bâti de la **Grande Rue**.

**c) Le Tour de Ville (350 m)**

Il délimite l'îlot **1** dans sa partie ouest en lisière du **Grand Bois** en reliant la **ruelle Mazière** à la place du village (*section sud/nord de 130 m*). Il donne accès au sud de la place publique à l'une des zones potentielles de développement du village. La question de sa fonction au sud de la place et de son prolongement à l'est jusqu'au passage privé prolongeant l'allée sud/nord du **Grand Bois** et la reliant à la **Grande Rue** (*cf. ci-dessous e*) se pose dans le cadre du projet communal.

**d) L'allée privée (250 m au nord de la Grande Rue)**

Cette allée plantée entre la **Grande Rue** et la **rue Neuve** est un espace ouvert au public, marquant le paysage communal et constituant un reliquat de la trame historique (*axe sud/nord depuis le Grand Bois, la liaison avec l'allée du Grand Bois au sud de la Grande Rue s'effectuant par traversée de la propriété jouxtant la mairie*). L'inscription dans l'espace public d'une liaison entre le **Grand Bois** et la **rue Neuve** se pose d'autant plus que la commune souhaite développer l'espace public à l'ouest de la mairie.

### 3.2-4: Les sections d'entrée de ville

L'approche historique a montré que les entrées du village se situaient aux extrémités est et ouest de la *Grande Rue*. L'évolution récente n'a guère changé cette donnée :

- Le bâti agricole à l'ouest de la *route de Compiègne* conserve un statut d'écart ; La **RD 935** étant classée « à Grande Circulation », tout développement ne peut intervenir que dans un cadre planifié. Le problème posé est celui de la maîtrise de la vitesse à l'approche du carrefour. C'est un problème purement routier sur l'axe départemental ;
- La *rue du Moulin* ne constitue une « entrée » que sur la liaison très locale vers **Hainvillers** et **Boulogne la Grasse**. Le développement récent au-delà de la mare se situe dans un secteur supportant des contraintes liées au ruissellement (cf. chap.2 §2.4-1 d) et dans la **zone non aedificandi** liée à la **RD935**. Le **PLU** devrait confirmer la protection de la rupture d'urbanisation entre les pavillons récents et l'écart du Moulin.
- L'accès est depuis la **RD 1017** n'a pas été modifié jusqu'à présent. Il est également marqué par un point bas de collecte du ruissellement (cf. chap.2 §2.4-1 d). La présence du réseau intercommunal d'eau potable et la structure foncière de petites propriétés au nord de la voie et d'une grande propriété au sud nécessiteront une prise d'option dans le cadre du projet communal.

### 3.2-5: Conclusion

*L'unité du village est liée au rôle primordial de la Grande Rue qui dessert 70 % du site urbain historique dont elle constitue la principale desserte. Le développement récent s'est logiquement reporté sur une voie secondaire, la rue du Moulin, liaison vers un écart. La proximité avec la RD935 classée jusqu'en 2010 voie à grande circulation (générant une zone inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe) et la traversée du principal thalweg ont limité la constructibilité des terrains desservis au nord de la rue Neuve. L'extension s'est reportée sur cette voie à vocation agricole. Le réseau des dessertes ainsi constitué à une longueur de 2.150 m. La structure foncière des propriétés villageoises ayant été très largement conservé (desserte par la Grande Rue et par la rue Neuve au nord ou le Tour de Ville au sud) dans les 2 principaux îlots (de 16 et 21,5 ha) cela rend difficile une évolution de la trame urbaine en dehors d'actions volontaires d'aménagement. La trame des voies secondaires susceptibles d'évolution est très limitée puisque, sur plus de 1 km, elle n'offre que 2 liaisons vers le sud (ruelle Mazière et Tour de Ville) et 2 liaisons vers le nord (ruelle des Marais et chemin privé) ; Le projet communal devra préserver des solutions de désenclavement à moyen ou long terme pour les zones en retrait des fronts bâtis.*

### 3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE

(Cf. Planche C-15p.94)

L'ensemble du territoire a été remembré à l'exception des zones boisées et des propriétés bâties du village qui ont conservées la structure en lanière du parcellaire orienté nord/sud de part et d'autre de la *Grande Rue*. Le *Grand Bois* constitue une seule propriété liée au château d'Orvillers-Sorel.

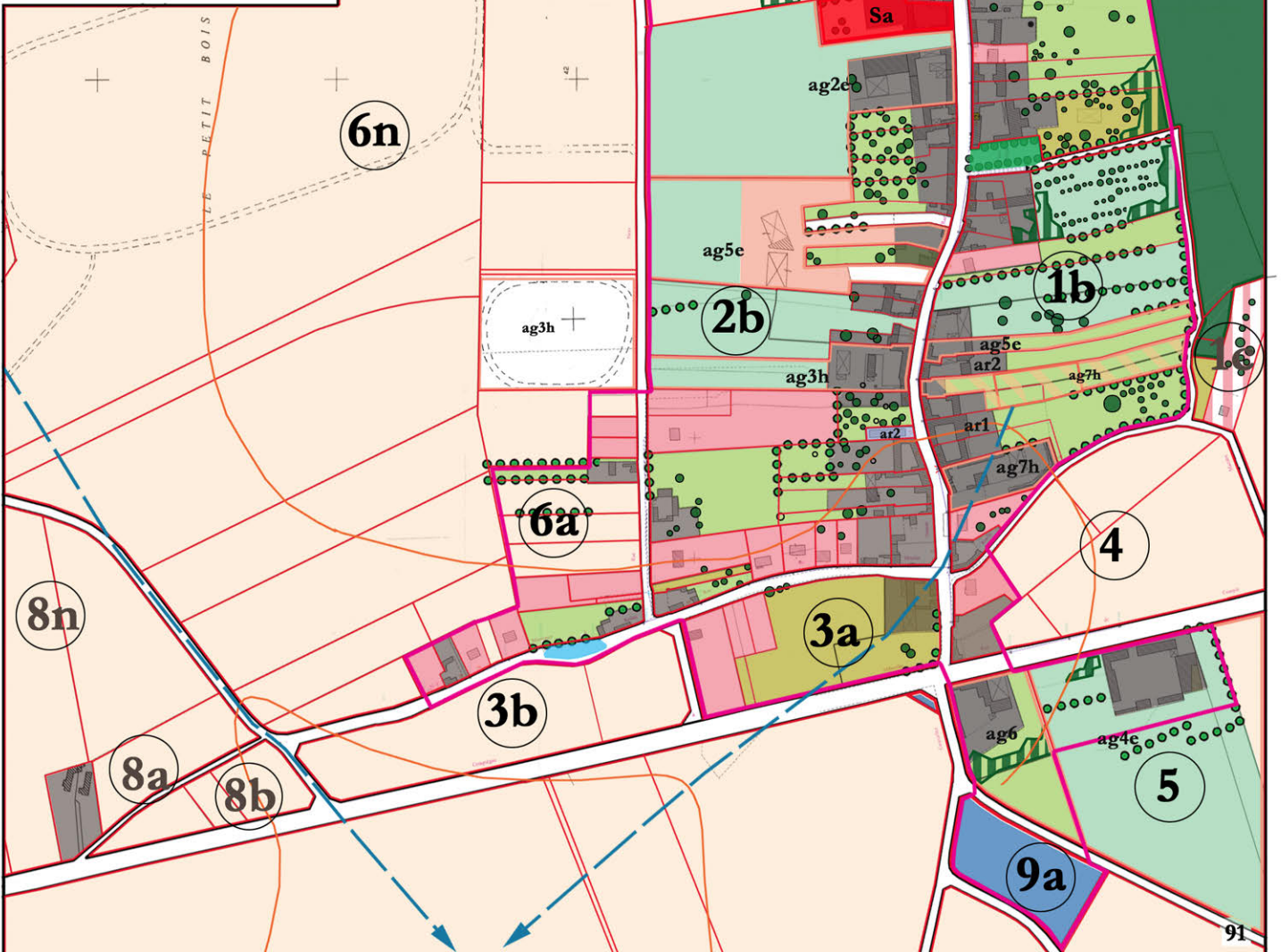
(Suite p.95)

MORTEMER - P.L.U.  
 Rapport de présentation - Cahier 2.1  
 1° partie: Etat Initial  
 Chapitre 3 Cadre bâti  
 Planche C3-14: Bâti - Sols - Paysage



**Légende**

- Périmètre urbain
- Occupation du sol**
- Espace boisé
- Zone cultivée
- Zone en herbe
- Friche
- Parc
- Non bâti urbain
- Type de bâti**
- Bâti villageois
- Bâti pavillonnaire
- Bâti agricole
- Bâti activité
- Equipement, bâtiment public
- Propriété agricole
- Paysage**
- Zone boisée
- Haies



**La Grande Rue**



**MORTEMER - P.L.U.**  
**Rapport de Présentation - Cahier 2.1**  
**1<sup>o</sup> partie: Etat Initial**  
**Chapitre 3: Le Cadre Bâti**  
**Planche P3-08: Grande Rue, rue du Moulin**

**La rue du Moulin**



**La rue du Moulin**



Planche P3-09: Espace public: autres voies, implantations



Les autres voies



12

La ruelle du Marais



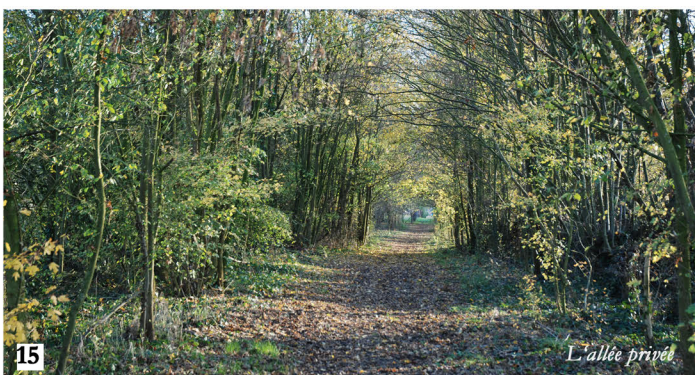
13

La route de Courcelles



14

La rue Neuve



15

L'allée privée



16

Implantation sur un triple front, rue Neuve

Implantation du bâti sur l'espace public



17

Grande Rue section est



18

Grande Rue, centre village



19

Grande Rue, centre village



20

Implantation sur un triple front, rue Neuve



### 3.3-1 : Analyse du site urbain

#### a) Délimitation du site urbain

Le site urbain a été délimité dans le cadre de l'analyse des îlots (cf. §3.2-1). N'ont pas été prises en compte les propriétés agricoles au nord de la *rue Neuve* : Dans une bande de **125 m** de profondeur, elle dessert en dehors de la zone construite **5** propriétés agricoles et un espace boisé pour une superficie globale de **9 ha** environ.

Les **8** îlots pris en compte totalisent, hors propriétés communales et dans le site du village, **129** îlots de propriétés foncières dont **24** propriétés non bâties; Les propriétés communales sont réparties sur **5** sites.

#### b) : Les propriétés bâties (**105+ équipements**)

##### Les propriétés de **1 ha et plus** (**7 soit 6,6%**)

Elles comprennent **4** propriétés agricoles (**3 dans l'îlot 2, 1 dans l'îlot 5 à l'ouest de la RD935**); Les **3** propriétés non agricoles sont susceptibles d'évolution à titres divers :

- La grande propriété en entrée est du village constitue un enjeu de protection particulier (cf. préambule, §02.5 objectifs communaux) ; Le bâtiment est en limite de la zone inondable est et marque la limite du site bâti ; Le parc présente jusqu'à la mairie une façade de **100 m** close d'un mur.
- La propriété dans le tissu villageois de l'îlot **1b** présente une façade de **50 m** entièrement bâtie (*pavillon récent*) ;
- La propriété dans le tissu villageois de l'îlot **3a** présente une façade non bâtie de **90 m** sur la *rue du Moulin*. **2** lots ont déjà été détachés, le processus pavillonnaire se poursuit (**5 à 6 logts**).

##### Les propriétés de **0,5 à 1 ha** (**11 soit 10,5%**)

Elles comprennent **3** propriétés bâties agricoles. Liées à la structure en lanière du parcellaire, elles ne présentent pas de particularité d'évolution en dehors d'une densification dans les espaces interstitiels.

##### Les propriétés de moins de **5.000 m<sup>2</sup>**

- Les propriétés de **2.500 à 5.000 m<sup>2</sup>** sont au nombre de **11** dont **1** propriété agricole; Les propriétés de **1.500 à 2.500 m<sup>2</sup>** sont au nombre de **30**. Les propriétés comprises entre **1.500** et **5.000 m<sup>2</sup>** représentent **40 %** des propriétés bâties.
- Les propriétés de **900 m<sup>2</sup> à 1.500 m<sup>2</sup>** sont au nombre de **23 (22%)** ; Elles se répartissent entre bâti villageois souvent sur parcellaire très étroit (**11**) et bâti pavillonnaire (**12**).
- Les propriétés de moins de **900 m<sup>2</sup>** sont de **21 (20%)** dont **6** propriétés inférieures à **500 m<sup>2</sup>** dans le bâti villageois.

#### c) Les propriétés non bâties (**24**)

Elles constituent pour **1/3** des pièces de culture en périphérie et en bordure de la **RD 935** (îlots *3n, 4 et 8a*). Les propriétés résiduelles comprises dans le tissu villageois ou dans les extensions pavillonnaires sont de **2** types :

- desservies par la voirie équipée donc présentant des potentialités immédiates de construction (**9**) ; Principalement situées *rue Neuve* (**5**) et en entrée est du village (**2**). Le précédent d'une construction autorisée en profondeur *rue Neuve* pourrait ouvrir aux extensions **1,5 ha** au nord (**4 propriétés**) ;
- En retrait du front bâti (**4**) majoritairement dans l'îlot **2** entre les grandes propriétés agricoles. Seule la propriété de **0,8 ha** au sud de la place publique présente des potentialités dans une évolution structurée du village.

### 3.3-2 : Conclusion

*L'analyse des îlots a mis en évidence la surface moyenne importante des propriétés bâties (comprise entre 2.000 et 4.000 m<sup>2</sup> sur les 2 îlots principaux 1 et 2, et comprise entre 1.200 et 1.700 m<sup>2</sup> dans les îlots de développement récent 3, 4 et 6). L'analyse foncière montre que 27% des propriétés bâties sont supérieures à 2.500 m<sup>2</sup> et les propriétés comprises entre 900 et 2.500 m<sup>2</sup> plus de 50%. Le tissu urbain est cependant peu évolutif en raison du parcellaire en lanière n'offrant que des façades restreintes sur l'espace public (cf. analyse des voies § 3.2-2); Sur la Grande Rue qui dessert la quasi totalité du bâti villageois les façades inférieures à 20 m représentent plus de 40% et les façades supérieures à 30 m 10%. En dehors de la zone à dominante agricole de l'îlot nord et des terrains desservis par la section agricole de la rue Neuve, une seule propriété non bâtie (0,8 ha) est desservie par un espace public (place publique). Toute opération de développement structuré du village nécessitera une recomposition foncière incluant une division de propriétés bâties.*

### 3.4 : LE BATI

*(cf. planches C-14 p.91, P-10 et P-11 p.97 et 98)*

Le village de **Mortemer** se caractérise par son unité de part et d'autre de son axe historique. La reconstruction après la guerre de **1914/1918** a été partielle, la reconstruction des années **20** portant sur environ **1/3** du bâti villageois antérieur à **1949**. Cette reconstruction s'est faite sans recomposition foncière et les constructions nouvelles ont en général respecté les implantations antérieures, soumises aux contraintes d'un parcellaire étroit. L'unité de l'ensemble résulte de l'utilisation de la pierre locale et de la répartition traditionnelle des fonctions avec les granges à l'alignement de la rue pour les propriétés agricoles.

Le bâti villageois a **3** origines ; agricoles, artisanales ou commerciales, ou résidentiel « *bourgeois* » ; Chaque unité d'habitat était constituée d'un assemblage plus ou moins complet de bâtiments aux fonctions diverses : habitation, logement des animaux, remises à matériels, abri des récoltes. Toutes les catégories de population avaient en général sur leur propriété les moyens d'une certaine autarcie rurale : potager, pâture, volailles etc... Ce petit programme se traduisait suivant l'orientation de la voie de desserte et la surface de la propriété par différents schémas fonctionnels qui subsistent dans le bâti villageois.

#### 3.4-1 : Le bâti villageois

##### a) Le bâti agricole

Les exploitations en exercice implantées au village associent le plus souvent un corps de ferme traditionnel et des bâtiments d'exploitations modernes implantés en retrait. A noter que **2** exploitations portent sur l'élevage équin qui génère une architecture spécifique (*alignements de box*). Le bâti d'origine agricole (*maisons de laboureurs, petites ou grandes exploitations*) module l'ensemble du bâti villageois avec l'alignement des granges le plus souvent en pierre locale, les portes cochères dans les granges ou, plus rarement, les portails donnant accès aux cours semi ouvertes ; Plus de la moitié du bâti villageois correspond à ce type de groupement ; Il constitue sur la **Grande Rue** des ensembles homogènes sur plusieurs sections

*(Suite p. 99)*

**Les volumes**



**Les assemblages**



**Les Granges**





**Les ouvertures**



**Les matériaux**



**Les clôtures**



### b) Les autres constructions

Le village comporte peu de constructions spécifiques de type « *villa* ». L'élément le plus associé au bâti agricole est la maison de manouvrier, d'artisan ou de commerçant, à rez-de-chaussée + comble, implantée à l'alignement. Parmi les constructions spécifiques on note :

- L'église en pierre couverte en tuile comme le clocher qui constitue un singulier ouvrage de charpente ;
- La mairie école petit bâtiment à rez-de-chaussée en brique et pierre avec son programme traditionnel (*cour fermée par une grille, préau et annexes en brique*) ;
- Une villa début de siècle où l'on retrouve les éléments caractéristiques de l'architecture résidentielle de cette époque : pignon sur avancée avec débord de toiture sur charpente apparente, bow-window, terrasse...
- Une grange réaménagée avec insertion d'équipements économes en énergie qui constitue un élément intéressant d'évolution du bâti villageois.

### 3.4-2 : Le bâti pavillonnaire

Il ne présente aucune particularité par rapport à la production actuelle. Il s'est développé sur la *rue du Moulin* et la *rue Neuve* qui regroupent actuellement la majorité des constructions récentes (17/24). Ce secteur étant ouvert sur l'axe de transit principal traversant le territoire (RD 935), la perception du village depuis cet axe a été profondément modifiée.

Les principaux enjeux d'intégration du bâti pavillonnaire sont l'intégration paysagère; l'adaptation au terrain, le ton des matériaux (*caractérisé par l'emploi généralisé de l'enduit jaune clair dit « ton pierre »*) et le traitement des limites avec l'espace public.

### 3.4-3 : Les matériaux

**Mortemer** a été un lieu d'extraction de pierre calcaire depuis le **XII<sup>o</sup>** siècle. Les bancs occupaient une étendue superficielle de **50 ha**. Le travail avait lieu au **XIX<sup>o</sup>** siècle à ciel ouvert. La production était mise en œuvre comme pierre de construction sèche, dalle, marche ou carreaux. Une moitié de la production environ était utilisée en moellons. La production était utilisée dans la région (**Compiègne, Noyon, Roye, Montdidier**) mais également dans la **Somme** (*pavage de la cathédrale d'Amiens*). Le matériau est bien entendu dominant dans le bâti villageois. Les autres matériaux utilisés dans la construction traditionnelle étaient également de production locale :

- La chaux était cuite à **Baugy, Monchy-Humières** et **Conchy-les-Pots** à partir des exploitations de craie locales;
- Les tuileries étaient implantées à **Conchy-les-Pots, Nafleux, Baugy** et **Cuvilly** à partir des argiles locales ; la fabrication de briques à la houille était répandue dans le canton.
- La brique a été utilisée comme matériau de complément soit associée à la pierre (*chaînages, encadrements de baies pour des bâtiments agricoles ou matériel d'appareil avec encadrements pierres – mairie*), soit pour des clôtures et petites annexes, soit pour des programmes modestes dans le cadre de la reconstruction. Ponctuellement, on retrouve l'association décorative de la brique rouge et de la brique blanche qui caractérise les programmes de reconstruction dans la région. L'utilisation en remplissage associé aux pans de bois est exceptionnelle (*grange*).

Jusqu'au milieu du **XIX<sup>o</sup>** siècle, nonobstant les ordonnances en interdisant l'usage par mesure de sécurité, le chaume reste très largement dominant au village (*64/90 des habitations en 1806, 55/89 en 1831*), progressivement remplacé par la tuile provenant des fabriques locales ;

### 3.4-4 : Conclusion

*L'analyse du bâti montre que les enjeux de préservation du caractère du village sont limités à l'axe historique. Les interventions dans ce tissu devraient être assez limitées compte tenu de son évolution antérieure. Pour gérer des transformations limitées, compte tenu de la diversité des dispositions et des constructions le recours aux structures de conseil peut être plus efficace que la réglementation. Concernant le secteur pavillonnaire, il ne présente pas de caractère homogène significatif et devrait privilégier le recours aux matériaux permettant une haute qualité environnementale. L'effort réglementaire pourrait porter sur les ouvrages délimitant l'espace public (clôtures) et sur les palettes de couleur susceptibles d'améliorer l'insertion paysagère des constructions nouvelles.*

### 3.5: LES POTENTIALITES

(Cf. Planche C-16 p.101)

#### 3.5-1: Les contraintes et les potentialités

Elles résultent de l'application de la synthèse des analyses techniques et foncières. L'étude des potentialités est faite sur la base de l'analyse du parcellaire non bâti, les éléments pris en compte étant la situation de la parcelle cadastrale par rapport aux réseaux et à la voirie et par rapport aux propriétés bâties:

- Les parcelles en jaune représentent des potentialités immédiates (*jaune foncé - propriété non bâtie desservie*) ou suite à une division foncière (*jaune pâle – parcelle non bâtie sur propriété bâtie*) ;
- Les parcelles en vert représentent des potentialités par extension des réseaux ; elles ne pourraient concerner des divisions potentielles de propriétés bâties qu'à partir d'une transformation de la trame viaire du village incluant tout ou partie des *Tours de Ville* dans la voirie de desserte.

Les contraintes correspondent :

- A la protection des espaces agricoles conformément aux objectifs d'utilisation économe de l'espace qui est l'une des politiques de l'Etat ; En particulier aux sièges d'exploitation et aux zones de pâture ou de culture à l'intérieur du site urbain, la protection de l'activité agricole étant l'une des principales options communales ;
- Aux établissements agricoles soumis à l'application du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)** qui génère des zones de protection de **50 m** ;
- Aux zones de stagnation des eaux de ruissellement en entrée nord-ouest et est du village identifiées dans le cadre de l'étude hydraulique.
- Aux règles de sécurité et de traitement paysager devant accompagner la **RD935** même après le déclassement de la section au droit du village. Elles concernent la quasi-totalité des îlots **3** et **4** à l'est de la voie ;
- A la protection des zones homogènes de jardin qui limitent l'imperméabilisation des sols et assurent l'insertion du village dans le grand paysage.

#### a) Les propriétés non bâties desservies

Dans le périmètre actuel du village, la carte met en évidence les **disponibilités très restreintes du périmètre urbain actuel** :

##### **Grande Rue**

Le tissu villageois homogène ne recèle que **4** propriétés non bâties desservies. Les **2** propriétés au nord (*a et b îlot 2*) présentent des façades très limitées sur la **Grande Rue**. La propriété **a** dans la zone agricole est majoritairement dans la zone de protection des activités d'élevage ;

(suite p.103)



**Légende**

- Périimètre urbain
- Eau: limite de réseau
- Electricité limite de réseau

*Les contraintes*

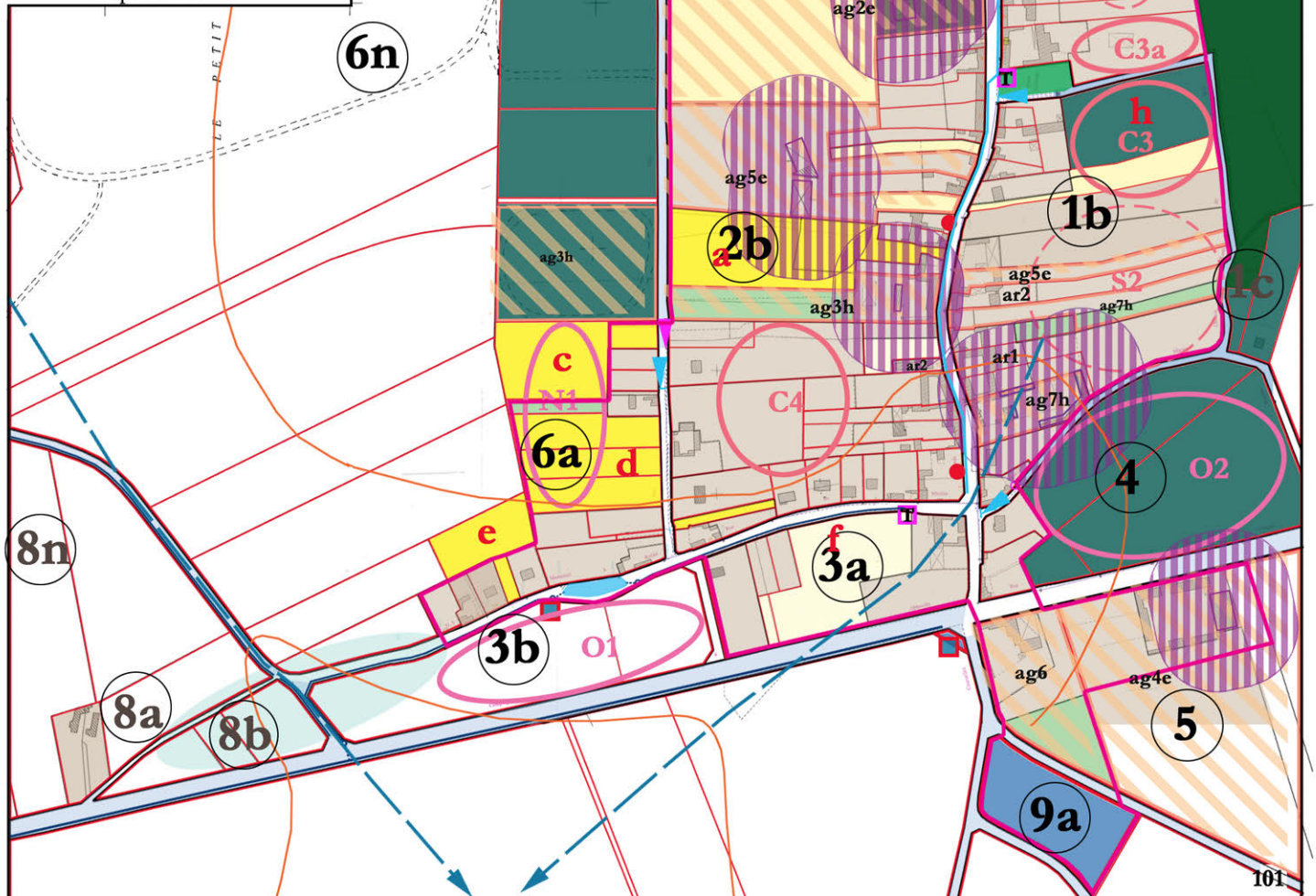
- ← Thalweg
- Zone inondable
- ▬ Voie à grande circulation
- ▨ Activités agricoles
- ▨ Protection Elevage (RSD)

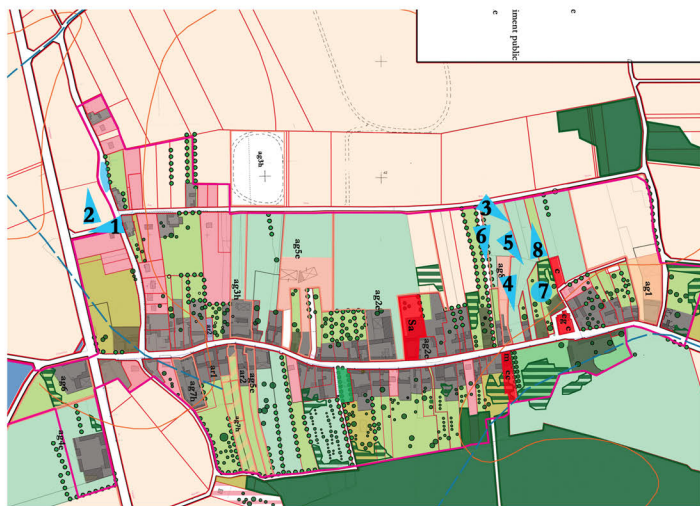
*Les potentialités*

- Parcelles bâties
- Non bâti desservi (propriété)
- Non bâti desservi (parcelle)
- Non bâti n desservi (propriété)
- Non bâti n desservi (parcelle)
- ▨ Non bâti n desservi (électricité)

*Renouvellement urbain*

- Espace homogène (site urbain)
- Espace homogène (périphérie)
- b Repère texte





MORTEMER - P.L.U.  
 Rapport de >Présentation - Cahier 2.1  
 1<sup>o</sup>partie - Etat Initial  
 Chapitre 3: Cadre bâti - Synthèse  
**Planche P3-12: Espaces potentiels de développement**



1

*Chemin communal en limite sud*



2

*Le site vu du sud; Un espace agricole ouvert sur la RD935 et intégré à la plaine ouest*

**Secteur ouest rue du Moulin / RD935**

**Secteur central Grande / Eglise**



3

*Le site vu du nord-ouest (rue Neuve); un espace ouvert sur l'espace nord et la plaine est*



4

*Elément de liaison urbaine: la façade ouverte sur la Grande Rue*



5

*Un objectif qualitatif: Aménager l'environnement de l'église*



6

*Elément de liaison urbaine. l'Allée privée*



7

*Un objectif qualitatif: Préserver l'arboration du site*



8

*La limite nordune transition à aménager*

La propriété **b** se situe dans un espace potentiel d'aménagement après recombinaison foncière. En l'état, elles ne constituent pas des unités aménageables en dehors de constructions interstitielles dans la bande bâtie. La propriété sud est reliée par une sente de **80 m** à la **Grande Rue**. Les potentialités sont donc limitées à **1** ou **2** logements ; Par contre ces propriétés peuvent jouer un rôle important dans le maintien d'une accessibilité aux espaces en retrait du front bâti.

#### **Rue Neuve / rue du Moulin**

L'extension nord engagée *rue Neuve* laisse **4** propriétés non bâties couvrant **1,4 ha**. (*c et d*). Dans le même secteur, *rue du Moulin* un passage a été ménagé pour laisser accès à la zone cultivée pouvant conduire à un **2°** rideau par rapport aux pavillons réalisés (*e*). Ces espaces périphériques impliquent une option de délimitation du site urbain.

#### **b) Les autres possibilités de renouvellement urbain**

Elles reposent soit sur la division des petites propriétés bâties à partir des voies équipées existantes (*jaune pâle*), soit sur la mutation des zones de jardin ou de cultures avec extension de la trame viaire et des réseaux (*vert pâle ou vert foncé*) ;

#### **Grande Rue**

- Au nord, les potentialités se limitent (*bors accès des propriétés agricoles*) à une construction interstitielle à l'ouest du chemin privé (*i*);
- Au sud, la présence d'une grande propriété bâtie avec une façade non bâtie de plus de **20 m** et d'une propriété non bâtie accessible depuis la place publique offre soit la possibilité de la construction d'une maison dans la bande construite, soit la potentialité d'une opération de développement structuré sur **2 ha** environ (*a*); L'aménagement de la *ruelle Mazière* permettrait un développement sur la zone agricole en limite des zones non aedificandi de la **RD 935**, et un accès vers les fonds de parcelles du secteur sud-ouest (*b*).

#### **Rue du Moulin**

Lotissement en cours de la façade non bâtie de la grande propriété de l'îlot **3a** (*f*).

#### **VC 1**

Sur voie partiellement équipée (*VC1, îlots 7 et 10, extension du réseau d'électricité*), l'option porte l'extension linéaire du village sur son entrée est dans un secteur jusqu'à présent conservé et avec le risque d'entraîner une inclusion inéluctable dans la zone urbaine des terrains agricoles en vis-à-vis sur la grande propriété.

### **3.5-2: Les capacités résiduelles.**

Ne sont visées dans l'étude ni les potentialités d'extension dans le secteur de la *rue Neuve* ou par ouverture à l'urbanisation des zones en retrait du front bâti (*relevant des options du projet communal*) ni les potentialités liées au changement d'affectation du bâti existant (*compte tenu de la structure du bâti villageois où dominent les ensembles résidentiels sur parcellaire étroit, elles devraient être limitées dans le contexte de desserte actuelle du village*) ; La réglementation des accès et du stationnement permettra le cas échéant de réguler une éventuelle densification du tissu urbain. Les capacités résiduelles ont été estimées dans la bande constructible desservie en fonction du linéaire de façade à **5/7** logements pour les propriétés non bâties et à **6/7** pavillons pour les divisions de propriété bâtie, soit **11** à **14** pavillons Sur la base d'un ratio réalisé d'un **4/5°** sous **15 ans** (*les principales potentialités se situent dans la continuité du mouvement actuel de développement*), *la capacité résiduelle du site urbain à prendre en compte dans les objectifs du PLU serait d'une dizaine de pavillons.*

*Les capacités du site urbain prenant en compte les grandes orientations de protection des activités agricoles (préservation intégrale des exploitations incluses dans le site urbain du village et des zones de cultures liées) ne permettent de mettre en œuvre un projet de développement à long terme du village qu'en étendant les zones constructibles en dehors des bandes construites actuelles.*

### 3.6 : SYNTHÈSE

(cf. planches C-16 p.101, P-11 p.102)

#### 3.6-1 : Synthèse de l'analyse du bâti

##### a) La constitution de l'agglomération et la structure urbaine

*Mortemer a connu jusqu'à 1975 une diminution de sa population avec un parc immobilier comportant alors 65% de résidences principales. Depuis cette date, ce parc immobilier s'est accru de près de 50% (31 constructions) localisées en majorité en périphérie nord-ouest du village, sur une voie desservant quelques écarts. Le village a préservé sa structure viaire et foncière caractérisée par:*

- *Un axe historique principal est/ouest (Grande Rue) partiellement encadré par au sud par un Tour de Ville (limité à sa section ouest) et au nord par une voie rurale qui en tient lieu. On note l'absence de liaisons entre ces deux systèmes dans le site urbain ;*
- *Une structure foncière traditionnelle intégralement conservée sur les 2 îlots principaux dont la superficie est très importante (16 et 21 ha) ; Elle est marquée par un parcellaire étroit dominant;*
- *8 grandes propriétés agricoles en activité (bâtiments d'habitation, d'exploitation et zones de culture) dont 2 en périphérie ouest en écart du centre village ;*
- *Un éclatement des équipements et espaces publics sur 4 sites de part et d'autre de la Grande Rue et un terrain communal en écart (à l'ouest de la RD 935).*

*Le village et les écarts périphériques composent 8 îlots bâtis. Seuls les développements les plus récents au nord de la rue Neuve juxtaposent sans transition les propriétés résidentielles et les zones de grande culture. Les bandes construites de part et d'autre des voies de desserte sont pratiquement saturées sur la Grande Rue et conservent des potentialités de développement linéaire sur la rue du Moulin et la section construite de la Rue Neuve équivalent à 10/12 logements.*

##### b) Le site urbain et la structure foncière

*Le site urbain est fortement délimité par des éléments naturels (Grand Bois au sud) et structurels (RD 935 à l'ouest), Au nord, le rôle de la rue Neuve est plus ambigu compte tenu du développement amorcé dans l'espace agricole nord. Les exploitants de la commune ont rappelé la fonction agricole de cette voie qui dessert 5 exploitations dans le site du village (îlot 2). A l'est, la limite est constituée par la ruelle du Marais et le chemin des 30 Mines. La structure foncière traditionnelle du village avec des propriétés présentant majoritairement, de part et d'autre de la Grande Rue des profondeurs de 150 à 250 m est peu évolutive compte tenu de la largeur réduite de la majorité des terrains et de la présence d'activités agricoles sur les principaux ensembles fonciers ; Les orientations du projet urbain impliquent leur protection. Le désenclavement des importants fonds de parcelle non bâtis impliquerait la création de voies nouvelles*

##### c) Les réseaux, les équipements et le bâti

*La commune a opté pour l'assainissement individuel. Les développements récents ont exploité toutes les possibilités des réseaux existants. La commune a effectué ou prévu les travaux nécessaires à la mise en conformité des réseaux incendie (implantations de réserves) et d'électricité (implantation d'un transformateur rue du Moulin)*

*Le bâti villageois ancien est très nettement majoritaire et présente un parc diversifié et généralement en bon état d'entretien. Il constitue un ensemble homogène en centre village avec plusieurs propriétés pouvant constituer des références au niveau de la restauration ou de l'entretien du bâti. Par contre les extensions les plus récentes ne semblent s'inscrire que dans une logique d'exploitation rentable et simplifiée des îlots de propriété*

*existants conduisant à des situations en rupture totale avec le découpage foncier et le tissu urbain antérieur (cf. division en profondeur rue Neuve)*

*3.6-2 : Le programme communal, les contraintes et les potentialités*

*La planche de synthèse fait apparaître en fonction des réseaux, de la structure foncière, des servitudes, de l'occupation du sol et des activités, notamment agricoles, les potentialités.*

*Elle met en évidence la saturation du site urbain dans son mode de développement actuel, la nécessité de délimiter clairement dans le site urbain les zones et les liaisons réservées à l'agriculture, et, pour un projet de développement à long terme du village, la nécessité de délimiter des zones potentielles d'extension du tissu bâti et d'en préserver les accès depuis la trame urbaine actuelle.*

*2° partie*

# ***Elaboration du projet***

## Chapitre 4

### ELABORATION DU PROJET

L'étude des potentialités a résulté de la synthèse des données recueillies dans le diagnostic sur les réseaux, l'occupation des sols et la structure foncière (cf. chapitre 3 §3.6 et 3.7). L'inscription du programme dans ces potentialités est l'objet de ce chapitre.

#### 4.1 : PROGRAMME COMMUNAL : LES EQUIPEMENTS

Le programme communal a été validé dans le cadre du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD cf. dossier 3)** à partir des objectifs fixés au début de l'étude (cf. rapport §02.5) et des orientations du **PADD/SCoT**.

La commune a engagé depuis plusieurs années une politique de développement de ses équipements répartis sur **5 sites** (cf. rapport §2.4-3a). Les objectifs initiaux de la commune n'impliquent pas la création de nouvelles structures d'équipement sur la commune, mais des actions ponctuelles d'amélioration et d'insertion urbaine des sites existants. Compte tenu de leur diversité, les différents sites d'équipements et d'espace publics sont destinés à jouer des rôles complémentaires. L'examen des particularités de chacun précèdera donc la réflexion sur la programmation d'ensemble des équipements.

##### 4.1-1 : La mairie école

###### a) Localisation urbaine

L'équipement occupe une parcelle de **1.621 m<sup>2</sup>** constitué d'une cour de **200 m<sup>2</sup>**, d'un bâtiment **R+1** de **130 m<sup>2</sup>** d'emprise, d'annexes diverses (*préau, toilettes, remises...*) de **100 m<sup>2</sup>** d'emprise, et en partie arrière sans accès direct un espace jardin de **1190 m<sup>2</sup>** environ. L'école est à rez-de-chaussée (**1 classe de CE1**), les locaux de la mairie à l'étage.

Le site, en limite du bâti villageois (*grande propriété à l'est*), est mitoyen d'une propriété de **5.350 m<sup>2</sup>** (*appartenant au principal ensemble foncier de la commune incluant un axe privatif sud/nord reliant l'allée transversale centrale du **Grand Bois** à la **Rue Neuve***) ; Cette propriété, d'une profondeur de **150 m** et de **27 m** de façade, comporte dans la bande bâtie **1** construction à rez-de-chaussée + comble (*maisonnette de 80 m<sup>2</sup> d'emprise*) et une remise de **45 m<sup>2</sup>** d'emprise. L'allée plantée de **5 à 10 m** d'emprise constituant l'axe au nord de la **Grande Rue** est la seule voie traversant l'îlot **2 (21,5 ha)**.

###### b) Objectifs communaux

Ils sont d'abord liés à l'utilisation du terrain communal (*accès au jardin arrière*), à la modernisation des équipements (*accessibilité du public*) et à la création d'espaces publics associés (*placette, stationnement*). Dans une perspective de long terme, les élus souhaitent pouvoir développer le pôle de la mairie. L'acquisition de tout ou partie de la propriété ouest est envisagée, la maison à rez-de-chaussée pouvant accueillir les services de la mairie.

###### c) Programmation à long terme

###### **Nouvelle mairie**

Réaliser des locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite avec une salle du conseil répondant aux normes d'accessibilité et de sécurité. Cette évolution peut résulter soit du départ de l'école, soit de l'aménagement de la maison mitoyenne, soit de la réalisation d'un nouveau bâtiment.

## L'école

Compte tenu de la structure du **RPI (7 communes)** et de l'importance respectives des communes participantes (**2 communes de 600 habitants, Cuvilly et Orvillers-Sorel**), un regroupement éventuel des locaux ne se ferait pas sur la commune. Les besoins se limitent donc à une amélioration qualitative de l'accueil des fonctions actuelles.

## Les espaces publics

Les équipements administratifs et scolaires entraînent une fréquentation quotidienne régulière essentiellement piétonne hors car scolaire. La proximité du pôle **église/cimetière/ monument commémoratif** sans aire de stationnement permet d'associer l'ensemble de ces fonctions pour une programmation de stationnement urbain. L'aménagement d'un espace public hors chaussée (*place ou placette*) est un élément valorisant pour le fonctionnement des équipements et la vie sociale du village (*sorties d'école, réunions, mariages...*).

Les principaux enjeux sont liés à la situation du terrain ouest : liaison entre le bois (*actuellement privé*) et le village, point d'aboutissement potentiel du *Tour de Ville* sud prolongé depuis la place publique, implantation éventuelle de la nouvelle mairie et des espaces publics liés.

*Le site de la mairie école se situe au croisement de 2 axes fondamentaux de la trame urbaine et de l'inscription dans le site naturel : un axe public (Grande Rue) et un axe privé prolongeant l'allée du Grand Bois. La commune souhaite permettre son développement ultérieur. La propriété ouest (0,53 ha) peut jouer un rôle primordial dans la recomposition du site urbain (intégration des équipements, implantation de nouvelles fonctions).*

### 4.1-2 : L'église, les enclos de cimetière et le monument commémoratif

#### a) Localisation urbaine

L'église et l'ancien enclos maintenu au sud de l'édifice occupent une parcelle de **870 m<sup>2</sup>** délimitée par une ruelle et un chemin périphérique. La *ruelle de l'église* à l'est a été récemment aménagée en impasse constituant un mini *Tour de Ville* desservant l'arrière de **4** propriétés de la *Grande Rue* à **90 m** environ de celle-ci ; Elle dessert un nouvel enclos de **750 m<sup>2</sup>** découpé dans une pièce s'étendant jusqu'à la *Rue Neuve*.

#### b) Objectifs communaux

Les dispositions antérieures répondent à l'évolution prévisible des besoins concernant le cimetière et la commune a engagé des discussions pour acquérir un terrain de **200 m<sup>2</sup>** environ pour permettre d'élargir l'espace public autour du monument commémoratif. Le principal enjeu pour la commune porte sur la préservation du cadre bâti entourant l'église.

#### c) Les enjeux d'une programmation à long terme

Compte tenu des caractéristiques de la *ruelle de l'Eglise (3,50 m de passage entre bâti au droit du chevet)* elle ne peut constituer qu'une pénétrante de « *liaison douce* » vers le centre de l'îlot **2a (7 ha)** qui constitue au nord du site un espace potentiel de renouvellement urbain à long terme de **4 ha** environ (*espace c2, cf. planche C4-17 et 19*).

*En élargissement de l'axe historique et en vis-à-vis de la principale propriété du village (bâti fonctionnel et parc clos par un mur de pierre), le site de l'église et des cimetières constitue un espace de qualité à protéger, susceptible d'être lié à une pénétrante de liaison douce vers le cœur de l'îlot 2a (zone potentielle de renouvellement urbain à long terme).*

### 4.1-3 : Les salles et espaces associatifs ou socio éducatifs

#### a) Localisation urbaine

La commune a acquis une propriété bâtie rurale du bâti villageois sur un terrain de **3.875 m<sup>2</sup>**; Elle est constituée d'une partie bâtie (**900 m<sup>2</sup> d'emprise**) avec bâtiments autour d'une cour fermée de **500 m<sup>2</sup>**. Les bâtiments sur rue et en retour ouest en cours d'aménagement ont une emprise de **200 m<sup>2</sup>** environ. En retrait du front bâti, le terrain aménageable à une surface de **2.800 m<sup>2</sup> (72 x 38 m environ)**. La propriété est à peu près à mi chemin de la mairie-école (**160 m**) et de la place publique (**120 m**). Elle est sensiblement au centre du village à **420 m** des extrémités ouest et est de la **Grande Rue**.

La principale caractéristique du terrain est son enclavement partiel dans la principale exploitation agricole du village (**3,7 ha**) dont un accès non bâti (**15 m**) occupe l'ouest du bâtiment. Il est pour partie situé dans les zones de protection des bâtiments d'élevage (*application du RSD, 50 m*).

#### b) Objectifs communaux

Les aménagements en cours ont pour objet l'aménagement de salles de réunion avec la perspective de consacrer une partie des annexes aux services techniques de la commune. La partie non bâtie pourrait être aménagée en aire de jeux.

#### c) Les enjeux de programmation

Les aménagements réalisés et prévus constituent une « *maison communale* » pouvant accueillir des activités socio éducatives adaptées à des locaux de surface restreinte ne nécessitant pas de surfaces importantes de stationnement et ne générant pas de nuisances par rapport à son environnement résidentiel. Par ailleurs la proximité des installations agricoles soumises au **Règlement Sanitaire Départemental** exclut en l'état des investissements lourds de construction ou d'aménagement.

*Inserée dans le front bâti dans la zone centrale du village entre la place publique et la mairie, en limite d'une exploitation agricole d'élevage, la propriété communale peut accueillir des activités de niveau local ne générant ni nuisances excessives ni stationnement important.*

### 4.1-4 : La place publique

#### a) Localisation urbaine

Elle occupe un espace de **1.500 m<sup>2</sup> (25 x 60 m)** bordé de constructions sur une profondeur de **40 à 50 m** à l'est et à l'ouest; En herbe, délimitée par des alignements d'arbres, elle est bordée à l'ouest par une allée plantée donnant accès au chemin de **Tour de Ville** sud-ouest qui rejoint la ruelle **Maxière**. Elle inclut dans sa partie sud une petite aire stabilisée.

Sa principale caractéristique par rapport aux évolutions potentielles d'évolution du village est de donner accès à la principale propriété non bâtie et (**0,77 ha, actuellement utilisée en pâture par un exploitant hors commune**) et au terrain d'une ancienne propriété agricole (**0,55 ha non bâti**).

#### b) Objectifs communaux et enjeux d'aménagement

Compte tenu des autres possibilités (*environnement de la mairie, propriété de centre village, terrain en frange ouest au-delà de la RD 935*) les élus pensent conserver cet espace en l'état. Il n'est actuellement relié à aucun équipement public et la présence d'un espace plus vaste en périphérie du village fournit une alternative pour les manifestations plus importantes (*fête foraine par exemple*).

Sa fonction dans l'évolution à long terme du village est liée aux options de renouvellement urbain : Les **2** terrains visés ci-dessus s'inscrivent dans un ensemble de parcelles non bâties ou susceptibles de mutation constituant un espace potentiel de renouvellement de **2,5 ha** environ (*espace C1, cf. planche C4-17*), disposant d'un accès direct sur la **Grande Rue**.

*La place du village peut constituer un espace de transition entre l'axe historique (Grande Rue) et une extension structurée du bâti villageois à l'intérieur du site urbain délimité par le Tour de Ville.*

#### **4.1-5 : Le terrain municipal**

##### **a) Localisation urbaine**

Cette pâture de **0,8 ha** résulte du remembrement. Elle est située à **120 m** à l'ouest de la **RD935**, en entrée de village sur la voie communale vers **Courcelles- Epayelles**.

Sa principale caractéristique est sa localisation dans une zone agricole homogène isolée du village par un axe routier important.

##### **b) Objectifs communaux et enjeux d'aménagement**

Le terrain, en herbe et pour partie délimité par des haies est utilisé pour certaines manifestations ou pour le stationnement des véhicules lors des grandes concentrations (*brocante*).

*Sa localisation écarte la possibilité de l'utiliser de façon permanente pour des activités de jeux ou de sports à destination des enfants:*

#### **4.1-6 : Le programme global**

Les actions envisagées sur les différents sites, sont ponctuelles, complémentaires, et s'inscrivent dans une perspective de long terme.

- Pour les équipements bâtis, réalisation d'une nouvelle mairie sur un site permettant son association à des espaces publics (placette, stationnement) ;
- Pour les espaces publics, réalisation d'un réseau de liaisons douces à partir des éléments existants (*Tour de ville, allée plantée*);
- En liaison avec le site de renouvellement urbain, espace public polyvalent (stationnement, prairie de jeux...)

Ces projets font l'objet de réserves de terrains traduites dans les Emplacements Réservés (*cf. dossier 6*)

## **4. 2 : LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL.**

### **a) Les orientations communales hors SCoT**

*La commune a défini ses orientations antérieurement à la présentation et à la validation du PADD/SCoT. Le diagnostic du cadre bâti et l'étude du projet ont permis d'identifier les différents secteurs homogènes et d'évaluer leurs potentialités. Ces données restent valables ; elle permettent d'envisager à long terme l'évolution du village. Les dispositions du PLU, conformes aux orientations du SCoT s'inscrivent dans cette perspective à long terme.*

La commune souhaite maîtriser le développement du village avec pour objectifs à court terme :

- De stopper un mode de développement qui remet en cause le bon fonctionnement des activités agricoles implantées au village (*développement résidentiel sur la rue Neuve, axe réaménagé pour desservir les exploitations agricoles de l'îlot nord et servir de liaison entre les zones de culture sud-est et nord-ouest*) et peut gêner les cultures périphériques en faisant disparaître les structures de transition avec les espaces naturels (*développement au nord-ouest rues Neuve et du Moulin*) ;
- De préserver le caractère du village (*structure foncière et bâti de la Grande Rue*)
- D'assurer l'intégration des nouveaux habitants (*évolution progressive des équipements, intégration des nouveaux habitants, diversité des logements*) ;

*Ces orientations devraient se traduire dans le PLU par des options volontaristes de limitation du périmètre urbain au profit de la préservation des zones agricoles (secteur de la rue Neuve ou de la RD935) ou d'éléments spécifiques du tissu urbain (grande propriété est).*

Les hypothèses à prendre en compte pour l'établissement du projet communal ont été débattues sur la base des références suivantes (cf. rapport chap. 2 §2.2-1):

- L'évolution du logement sur la commune n'a jamais atteint une moyenne de **2 logt/an** par période intercensitaire ; L'évolution moyenne sur la période 1968/2009 est de **0,9 logt/an** ;
- Sur la période récente de croissance non maîtrisée, seules **2** années ont atteint ou dépassé **3 logt/an**.

Les options programmatiques et qualitatives seront à établir en fonction de l'échéancier de réalisation de la zone d'extension; Elles peuvent porter sur le statut d'occupation (*les logements locatifs représentent 15% du parc en 2009*), sur la nature de ce parc (*privé ou social*) et sur la nature des tissus urbains à localiser.

*Les politiques de l'Etat tendent à limiter le développement démographique dans les communes rurales éloignées des pôles urbains et des structures de transport en commun. Les orientations définies par le PADD/SCoT encadrent strictement le développement des villages (entre 0,8 et 1%). Elles maintiennent toutefois pour toutes les communes les options de diversification du logement et de densification du tissu urbain. Le développement du village durant la période de mise en œuvre du PLU et jusqu'à l'échéance du SCoT (2030) se fera sur la base d'un développement démographique maîtrisé correspondant à la réalisation d'environ 1 logement par an.*

#### **b) Les potentialités de programmation dans les PLU. (rappel)**

Le code de l'urbanisme (*article L123-1*) prévoit la possibilité pour la commune d'agir sur la nature des programmes réalisés ; Ces dispositions s'appliqueront principalement dans les zones « **A Urbaniser** » (**AU**) dont la commune maîtrise l'échéancier en déterminant une ou plusieurs zones dont le **COS** est nul (**2 AU**); Inconstructibles jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation par **modification du PLU** sur décision du conseil et après enquête publique, ces zones pourront être programmées au fur et à mesure de leur réalisation, le cas échéant suivant l'échéancier prévisionnel inscrit dans le rapport de présentation et dans le cadre des **Orientations de Programmation et d'Aménagement**. La commune peut notamment maîtriser les programmes sur les points suivants sur les points suivants :

- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves sous réserve de la protection des sites et des paysages ;
- Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimal qu'ils fixent ;

#### **c) Les différents types de tissus urbains**

Le village de **Mortemer** est constitué, hors bâtiments exceptionnels (*grandes exploitations agricoles, grande propriété*) de **2** types de tissus urbains: un *bâti villageois rural* et des extensions pavillonnaires (cf. rapport §3.4). Pour préserver les caractéristiques encore dominantes du site urbain, et répondre à l'objectif « *d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains* » (*article L121-1*) le **PLU** doit contribuer à constituer pour les extensions du site urbain un tissu résidentiel structuré et diversifié faisant la liaison entre la forme villageoise (*en préservant ses caractéristiques de continuité bâtie et de transitions avec les espaces naturels*) et le bâti pavillonnaire (*en prenant en compte l'économie actuelle du logement qui conduit à l'utilisation de volumes uniques et de plans types sans prise en compte du contexte du terrain*).

Trois types de formes bâties sont susceptibles de répondre à l'extension du village dans des formes voisines du tissu villageois ; Elles ne peuvent être mise en œuvre que dans des extensions maîtrisées du point de vue du découpage foncier, de l'organisation des espaces publics et de la réglementation de la construction, donc dans les zones **AU**:

- Le bâti individuel continu ou semi continu ; Il est constitué par la « *maison de ville* » liée à un espace public homogène, jumelée ou pouvant constituer des alignements de **3** ou **4** maisons, associée à un espace privatif restreint (**250 à 350 m<sup>2</sup>**). Leur volumétrie peut être diversifiée (**R+comble, R+1 ponctuel ou partiel**) conformément aux caractéristiques du bâti villageois rural. En cas de continuité avec le bâti villageois, le volume des granges doit être pris en compte à l'alignement. Ce type de tissu pourrait être privilégié sur les points de jonction avec l'axe historique du village (*secteur de la **place publique** ou du développement des espaces publics du pôle **mairie/école***) Sur un linéaire de façade moyen de **12 à 15 m** (*proche de certains secteurs de la **Grande Rue***), sa densité moyenne peut être évaluée autour de **18/20 logts/ha** hors voirie de desserte.

- Le bâti individuel structuré ; Il consiste en coeur d'îlot à regrouper des unités restreintes autour d'espaces de desserte complémentaires semi privatifs. La difficulté est de pouvoir inscrire dans ce schéma des possibilités de constructions sur lots pouvant intégrer les produits catalogues du marché. Cela nécessite au niveau des études d'autorisation de lotir l'élaboration préalable de plans de composition fixant des règles suffisamment précises d'implantation. Chaque site opérationnel, avec ses contraintes, doit faire l'objet d'une réponse planifiée appropriée. Avec des propriétés n'excédant pas **500 à 600 m<sup>2</sup>**, la densité moyenne sur îlots constructibles peut se répartir suivant options sur un éventail pouvant aller de **12 à 15 logts/ha**.

- Le bâti pavillonnaire classique du type de celui constitué sur la *rue du Moulin* peut se développer autour de nouveaux axes urbains venant compléter la trame historique du village dans les importantes zones non bâties des îlots **1** ou **2**. Le tracé des espaces publics (*voies de desserte et liaisons douces*) devient avec le découpage parcellaire le principal facteur d'intégration des nouvelles constructions aux sites urbains et naturels. Ce tissu a une densité moyenne de **10 logts/ha** dans sa déclinaison récente au village.

#### **4.3 : LES CONTRAINTES ET LES POTENTIALITES**

##### **4.3-1: Les contraintes et les potentialités**

(Cf. chapitre 3 §3.5, et planche C3-16)

###### **a) Le développement linéaire**

La planche de synthèse fait apparaître en fonction des réseaux, de la structure foncière, des servitudes, de l'occupation du sol et des activités, notamment agricoles, les potentialités d'évolution du village. Elle met en évidence la saturation du site urbain villageois dans son mode de développement actuel. Les terrains constructibles sont regroupés dans les extensions récentes:

- Sur la *rue Neuve* (où un développement en profondeur de second voir **3<sup>o</sup>** rideau a été engagé, alors que l'ensemble des tissus villageois et pavillonnaires s'inscrivaient antérieurement dans un front bâti limité) ;
- Sur la *rue du Moulin* dans les anciennes zones de protection de la **RD935** ou dans des zones menacées par des montées d'eau potentielles ;

Des demandes ont été formulées sur la **VC1** (*entrée est du village, réseau intercommunal d'alimentation depuis Orvillers-Sorel*) sur une zone de petit parcellaire remembré.

*La synthèse conclut à la nécessité :*

- *de délimiter clairement dans le site urbain les zones et les liaisons réservées à l'agriculture;*
- *de délimiter des zones potentielles d'extension* (dans le cadre du **PLU** ou au-delà) *et d'en préserver les accès depuis la trame urbaine actuelle.*

## b) Les autres possibilités de renouvellement urbain

Elles reposent sur :

- L'évolution de la grande propriété à l'est du village. Cette propriété joue un double rôle dans le site urbain : Elle en limite le site bâti (*parc clos, pâture*), concentre les eaux de ruissellement des bassins versants 4 et 5 et en assure l'infiltration ce qui devrait conduire à préserver la partie en pâture.
- La mutation des activités agricoles ; Cette hypothèse ne correspond pas à la situation du village ;
- La division des propriétés bâties sur un parcellaire en lanière de grande profondeur sur les îlots 1 et 2; Pour satisfaire aux objectifs d'utilisation économe de l'espace, le renouvellement des cœurs d'îlot doit se faire après identification des zones agricoles à protéger et suivant un schéma d'évolution de la trame urbaine. C'est l'objet des études de synthèse et de scénarii.

*Dans le cadre des objectifs définis par la commission, le rythme moyen prévisionnel de développement du village ne devait pas excéder 2 logt/an, soit à l'échéance 2030, 30/35 logements environ ;*

*Les options du PADD/SCoT devraient conduire à un maximum de 1 logt/an.<sup>55</sup>*

*Les potentialités mises en œuvre dans le PLU ne devraient concerner qu'une partie de celles étudiées dans les scénarii.*

### 4.3-.2: La synthèse du diagnostic

(Cf. Planche C4-17p.119)

#### a) Les zones agricoles du site urbain

La préservation des activités agricoles (*toutes installées au village ou dans sa périphérie immédiate*) implique de contenir la pression foncière liée à l'extension des zones constructibles. L'analyse des contraintes et potentialités (*cf. planche C3-16*) a mis en évidence les périmètres d'exploitation et les protections liées aux bâtiments d'élevage. La synthèse permet de dégager 3 zones agricoles homogènes ou dominantes et 2 implantations en zone résidentielle dominante :

#### **Zones agricoles homogènes ou dominantes**

- **a1 (îlot 5, 4,6 ha)**: zone agricole homogène à l'ouest de la **RD935** (2 exploitations **ag4e** et **ag6**). La vocation agricole de l'îlot résulte de la limitation du site urbain par la **RD935**.
- **a2 (îlot 2b, 6,5 ha)** : zone agricole dominante desservie par la **rue Neuve**, incluant 3 exploitations (**ag3b, ag2e** et **ag5e**) pratiquant l'élevage avec des bâtiments générant des périmètres de protection. La zone comprend une propriété interstitielle non agricole de **0,8 ha** incluse à **70%** dans les périmètres de protection.
- **a3 (îlot 2a)** : zone agricole desservie par la **rue Neuve** et le **chemin des Marais**, en périphérie du périmètre urbain (*une exploitation - ag1 - et ses zones de culture*).

Sur les zones **a2** et **a3**, les bâtiments inclus dans le front bâti sont maintenus en zone urbaine pour permettre leur changement de destination éventuel..

#### **Activités agricoles en zone résidentielle dominante :**

Elles concernent 2 implantations :

- **ag7h (îlot 1b, 0,35 ha)** : exploitation d'élevage en périphérie du site urbain desservie par la **Grande Rue** et la **ruelle de Mazzière** en limite d'un îlot agricole dominant (îlot 4)
- **ag8 (îlot 2 a, 0,85 ha)** : exploitation sur une parcelle étroite (*moins de 20 m*) dans le front bâti, dont les parcelles non bâties sont riveraines du chemin privé sur **150 m**.

#### b) Les zones homogènes du site urbain

---

<sup>55</sup> Option modulable, cf. cahier 2.2 chap. 5

Le site urbain recèle de très larges potentialités d'évolution : (cf. ci-dessus §3.2). Outre les parcelles de jardin liées aux propriétés bâties, il inclut plus de **6 ha** de propriétés non bâties et non incluses dans des périmètres d'exploitation (*pâtures, petites cultures, friches*).

- Le **secteur central** (*renouvellement urbain*):

Il est constitué des îlots **1** et **2** de part et d'autre de la **Grande Rue**. Les espaces potentiels identifiés relèvent du renouvellement urbain (*principalement sur des propriétés bâties non agricoles*)

- **c1** (**0,8 ha**, *mairie école et 1 propriété*). Développement du pôle administratif du village (cf. ci-dessus §4.1-1) ; Outre les espaces publics, pourrait accueillir une petite opération de centre village (*locatif social par exemple*)

- **c2** et **c5** (**9,5 ha**, *7 îlots de propriété hors le chemin privé*). Ils constituent le principal espace non bâti dans le site du village et le seul desservi par un axe (*privé*) de la trame urbaine. Le secteur Est est contigu à l'un des pôles d'équipement (*église cimetière*) ; Les **2** sont reliés au pôle administratif (*mairie/école*). Compte tenu de sa superficie il présente des potentialités d'accueil diversifiées (*logements de divers types, extension d'équipements, espaces publics*). L'impact agricole est limité, l'exploitation concernée (*ag8*) n'ayant dans le village que son siège (*bâtiments d'exploitation à Cuvilly*). La répartition sur **2** sites de part et d'autre du chemin permet d'envisager une restructuration du centre village en plusieurs phases sur le long terme. Le secteur est inclut l'une des seules propriétés non bâties du tissu villageois. Son identification permet de poser la question des liaisons à préserver entre les **2** secteurs et du désenclavement à partir de la **Grande Rue** ; Un accès pourrait être préservé par un **ER**.

- **c3** (**2,4 ha**, *4 îlots de propriété*)

Espace relié à la **place publique** et au **Tour de Ville** sud-ouest. Il occupe une situation particulière : La place constitue un espace de transition potentiel entre le tissu villageois et une zone de renouvellement urbain (*propriété non bâtie de 0,8 ha présentant des possibilités d'aménagement autonome et ancienne propriété agricole permettant d'étendre le site potentiel initial à 1,3 ha*). Il permet une ouverture sur les espaces de jardins **s1** et **s2** en retrait du front bâti qui, en raison de la proximité du secteur écologiquement sensible de lisière devraient être préservées. Sa vocation pourrait être une opération de restructuration de la place publique incluant une petite opération de centre village. Cette opération serait une alternative aux potentialités des espaces **c1**, **c2** et **c5**.

- **c4** (**0,8 ha**, *5 îlots de propriété*)

Espace de « cœur d'îlot ». L'identification de ce secteur permet de traiter les options à prendre dans le cadre des scénarii. Contrairement aux espaces précédents, il n'a aucune liaison avec les espaces publics ou privés structurants.

- **s1** et **s2** (**1,6 ha**, *4 îlots de propriété et 2 ha*, *8 îlots de propriété*)

De part et d'autre de l'espace **c3**, ils sont constitués par les jardins des propriétés bâties au sud de la **Grande Rue**. Ils sont desservis en complément par la *ruelle Mazzière* pour **s1** et par les espaces publics à créer sur le pôle mairie-école pour **s2**. Ils correspondent à des secteurs à protéger.

- **Les espaces périphériques** (*extension urbaine*)

La préservation de la *rue Neuve* en tant que voie agricole et limite historique du site urbain est une option de base du projet (*à l'exception des parcelles actuellement desservies par les réseaux*).

Au nord de la *rue Neuve*

- **n1**, **5** propriétés îlot **6a** ; Le secteur comporte un précédent de construction sur plusieurs fronts. L'option porte sur la reconstitution de la couronne verte liée à l'urbanisation au nord de la *rue Neuve*.

A l'est de la **RD935**

- **o1**, **2** propriétés îlot **3b** et **o2**, **2** propriétés îlot **4**. Espaces agricoles ouest situés jusqu'en **juin 2010** dans les **zones non aedificandi** de la **RD 935**. L'espace **o1** est en grande partie concerné par les zones inondables liées à la route d'**Hainvillers** (cf. *étude hydrologique §2.5-*

4). L'espace **o2** est desservi par la *ruelle Mazzière*, accès au **Tour de Ville** sud dont la commune souhaite par ailleurs préserver le caractère piétonnier. Les 2 secteurs sont actuellement des zones de culture liés aux exploitations de la commune. Leur intégration au périmètre urbain constituerait une extension du village sur l'espace agricole.

#### A l'est du village sur la VC1

- **e1, 2** propriétés îlot **7** et **e2 5** propriétés îlot **10**. C'est le seul espace péri urbain dont la vocation agricole n'est pas affirmée et qui est par ailleurs desservi par le réseau d'eau potable (*alimentation depuis le captage*). Des demandes d'intégration au périmètre constructible ont été formulées dans la phase d'élaboration du **PLU (CU et concertation)**. Les éléments qualitatifs de l'entrée ouest du village ont été soulignés (*haie, talus boisé, ensemble du bâti villageois, cf. pl. P07 pb.11*) L'inclusion des secteurs dans la zone **U** constituerait une extension linéaire du site urbain sur une voie d'accès et modifierait l'inscription du village dans le grand paysage du vallon est (**RD1017**) et pourrait remettre en cause la protection de l'espace agricole au sud de la **VC1**. On observe toutefois que le secteur **e1** est à l'intérieur du périmètre délimité par la « *voie agricole* » (*sur cette section chemin des 30 Mines*)

- **p1**, 1 propriété. Cette pâture occupant une cuvette naturelle en aval du village sur le bassin versant du **Matz** joue un rôle important dans la maîtrise du ruissellement (*cf. étude hydrologique §2.5-4*)

#### c) L'évolution de la structure urbaine

Elle est caractérisée par la combinaison d'axes à vocation spécifique :

- La **RD935** délimitant le site urbain et desservant les exploitations agricoles à l'ouest. La présence d'un axe parallèle (*rue du Moulin, ruelle Mazzière*) desservant à l'est les constructions d'extension du village souligne son caractère d'axe de transit sans fonction de desserte urbaine.

- L'**axe historique (Grande Rue)** unique desserte du village depuis plusieurs siècles présentant un aspect homogène. La « *zone centre* » est définie par la localisation des **4** pôles d'équipement (*450 m entre l'église et la place publique*) ; Tout développement cohérent du village doit être relié à cet axe. Les espaces publics liés aux pôles d'équipement (*église, mairie-école*) ou à fonction particulière (*place publique*) constituent des points préférentiels de raccordement. Les options d'évolution de la trame urbaine portent sur le désenclavement des zones homogènes à partir de cet axe,

- La **desserte agricole** constituée lors du remembrement pour relier hors **Grande Rue** la plaine est à la plaine ouest (*via le chemin des Trente Mines à l'est et la liaison rue du Moulin/RD935 à l'ouest*). Elle emprunte la *rue Neuve* (*axe historique du village sans fonction urbaine depuis le XV<sup>e</sup> siècle*) ; L'urbanisation récente remet en cause cette fonction sur sa partie ouest. Son rétablissement par une liaison vers la route d'**Hainvillers** est envisagé à la demande des exploitants.

- Les « *liaisons douces* » limitées à un **Tour de Ville** partiel en lisière de forêt, un axe privé nord/sud fortement inscrit dans le site naturel (*liaison Grand Bois/plaine nord*), et un mini réseau entourant l'église.

#### d) Les « Méristèmes »<sup>56</sup>

La **Grande Rue** mise en valeur par ses alignements bâtis, constitue un espace à protéger. Sauf les points recensés, les liaisons directes avec les sites potentiels d'extension ne peuvent être que des aménagements piétonniers liés à long terme à un renouvellement partiel du tissu urbain (*opportunités qui pourront être suivies dans le cadre de l'application du Droit de Prémption urbain*). Les

---

<sup>56</sup> Terme botanique définissant le tissu végétal situé à l'extrémité des tiges et des racines, point de division des cellules contribuant à la croissance de la plante. Notion théorisée par le **Parc Naturel Régional Oise Pays de France** pour désigner les tissus existants anciens ou récents à partir desquels une extension urbaine cohérente est envisageable.

liaisons urbaines de la **Grande Rue** avec les sites d'extension passe donc par les points significatifs présentant des possibilités de transition. Outre le chemin privé pour le secteur nord, 2 secteurs présentent des caractéristiques favorables à l'aménagement de ces transitions :

- **M1** : Les **abords de la mairie-école** sur l'axe privé **Grand-Bois / rue Neuve**.
- **M2** : Les abords de l'église et du nouvel enclos de cimetière
- **M3** : La **place publique**

Ces potentialités sont mises en évidence dans l'étude des scénarios.

#### 4.4 : LES SCENARI

(Cf. Planche C4-18 p.120)

##### 4.4-1: Méthodologie

Les orientations du **PADD/SCoT** impliquent d'identifier et quantifier les capacités résiduelles des continuités urbaine existantes.

Au-delà du développement linéaire dans les espaces libres interstitiels (*dents creuses, dont l'utilisation prioritaire et imposée par les options du PADD/SCoT*), les options du projet communal doivent s'inscrire dans un **projet d'aménagement à long terme du village**. Il présentera l'évolution des espaces publics, la répartition des fonctions des équipements, l'extension de la trame urbaine et des réseaux pour le développement résidentiel et, pour les opérations de renouvellement urbain, l'organisation des transitions avec le tissu villageois et le milieu naturel protégé. Pour satisfaire aux exigences du **développement durable**, ce projet doit être établi en fonction du programme communal, à partir du recensement de l'ensemble des potentialités et de la comparaison des schémas potentiels d'aménagement. Cette analyse comporte 3 phases :

- La **synthèse du diagnostic** (cf. §2.2 ci dessus)

Elle a identifié les secteurs homogènes du site urbain, précisé les options de protection en périphérie, et mis en évidence les éléments structurants.

- Les **scénarii**

Dans le site urbain, les constructions sont desservies par 3 voies; Les capacités résiduelles sont principalement desservies par la **rue du Moulin** et la **rue Neuve**. A l'exception de la grande propriété en vis-à-vis de l'église, la saturation des espaces interstitiels sur la **Grande Rue** implique l'élaboration de scénarios alternatifs visant à un développement cohérent du village à partir de cet axe ; Les critères d'appréciation et de choix peuvent être les suivants :

- Préserver et renforcer le caractère paysager du village en respectant son site d'inscription en lisière du bois et dans l'espace de plateau par une « **couronne verte** » importante (*jardins, pâtures et petites zones de culture*);
- Préserver les entités remarquables du tissu bâti (*alignements bâtis de la Grande Rue grande propriété*).
- Maintenir la cohérence de l'espace public dans les extensions (*raccordement aux points forts de la trame urbaine, place publique ou pôle mairie école*) ;

Les scénarii présentent un faisceau de potentialités à analyser dans le cadre des objectifs de la commune. A partir de cette approche et de la délimitation des secteurs potentiels de développement, les « schémas tests » permettront d'affiner les critères de choix et les échéanciers.

- Le **schéma test**

Il met en évidence pour le secteur retenu les *principes de desserte, l'inscription dans le site naturel et urbain, les fonctions et leur répartition dans l'espace, et la réceptivité* estimée en fonction d'un ou plusieurs programmes Il permet d'appréhender les principes d'aménagement qui seront traduits dans les **Orientations de Programmation et d'Aménagement** (cf. dossier 5) et le document réglementaire du **PLU** (cf. dossier 4) ou de ses modifications ultérieures (*réalisation en zone 2AU*). .

(suite p.121)

**Légende**

— Périimètre urbain

*Les limites du Site urbain*

— Limite boisée

○ Grande propriété

○ Zone inondable

➔ Thalweg

●●●●●●●●●● Axe inter régional

*Structure urbaine*

○ Zone centrale

▨ Alignements bâtis (*protection*)

■ Equipements

●●●●●●●●●● Axe historique

○●●●●●●●●●● Desserte agricole

○●●●●●●●●●● Liaisons douces

○ Exploitations

*Les potentialités*

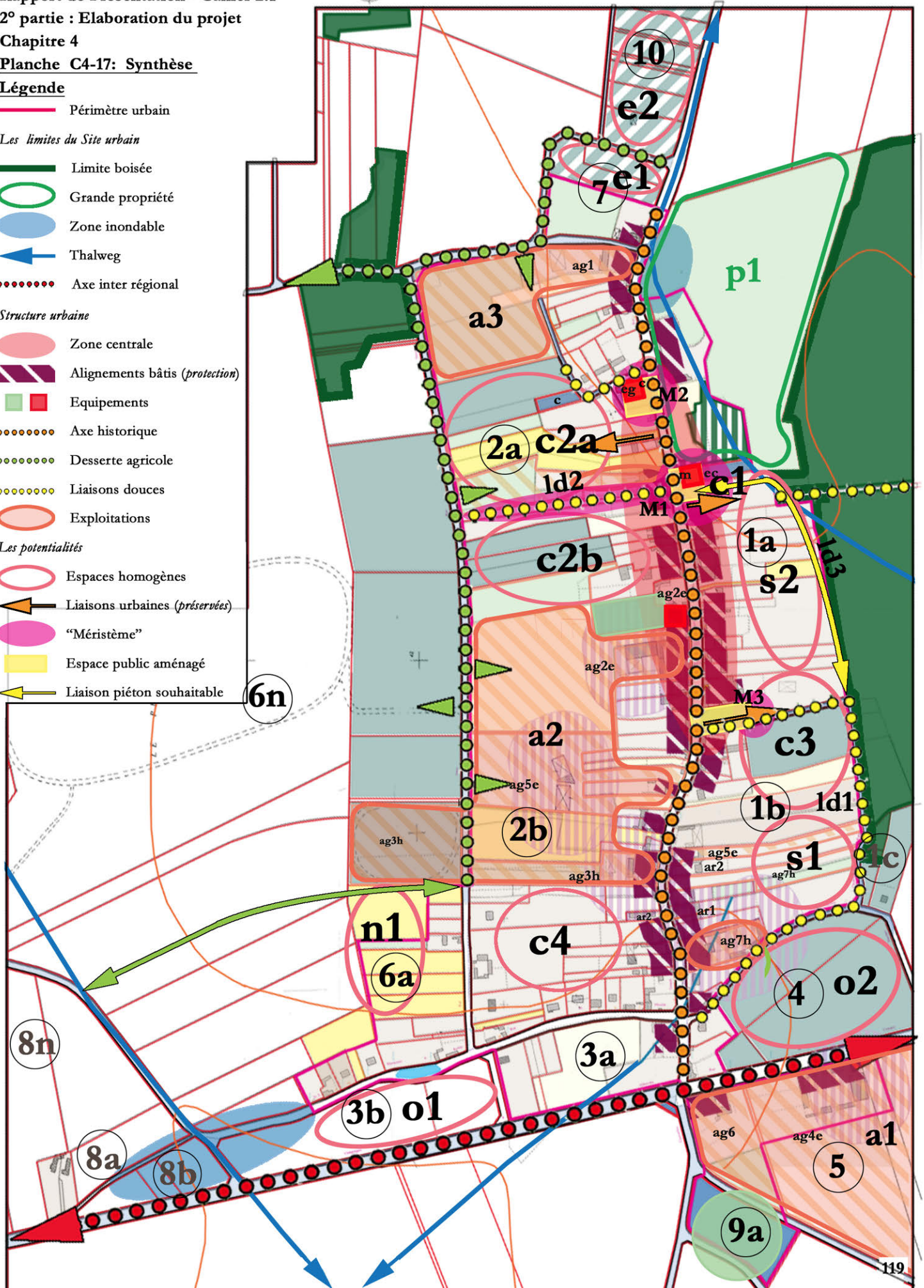
○ Espaces homogènes

➔ Liaisons urbaines (*préservées*)

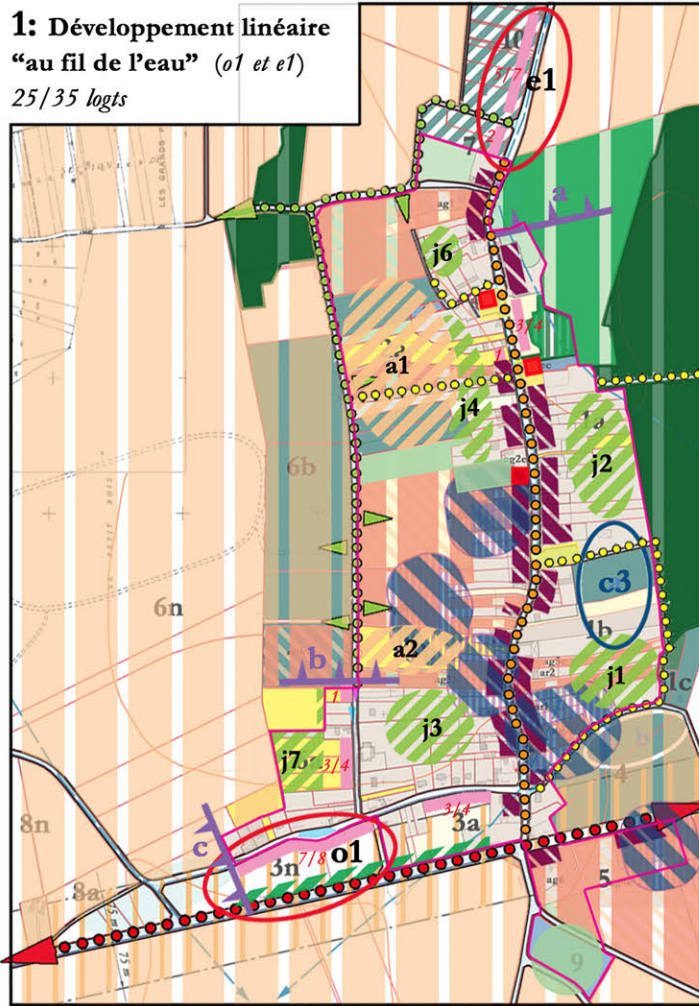
○ "Méristème"

■ Espace public aménagé

➔ Liaison piéton souhaitable



**1: Développement linéaire**  
 "au fil de l'eau" (o1 et e1)  
 25/35 logts



**Légende**

*Les protections*

- Zones de culture
- Exploitations agricoles
- Parc, Bois
- "Couronne Verte"
- Servitudes

*Les options*

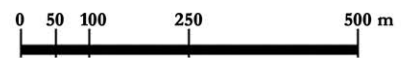
- Protection agricole
- Protection des jardins
- Liaison urbaine à créer
- Limite site urbain
- Aménagement ZNA
- Site à aménager
- Transition structurée
- Bâti type villageois
- Bâti individuel structuré
- Extension linéaire
- Extension structurée à long terme
- Développement à long terme
- Accès urbain (Emplacement Réserve)

*Structure urbaine*

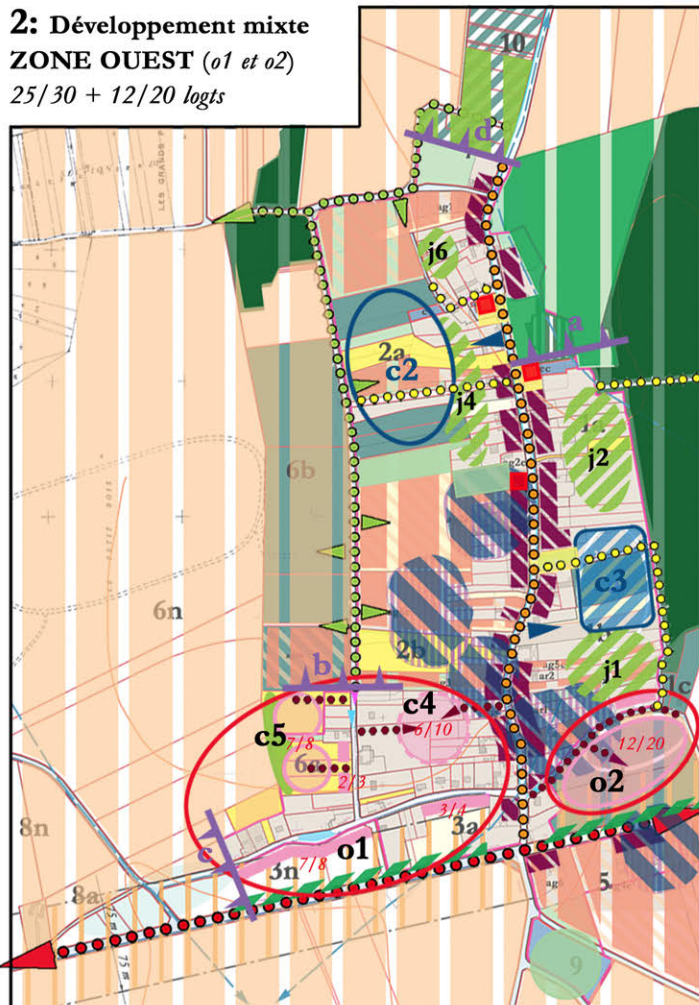
- Zone centrale
- Alignements bâtis (protection)
- Equipements
- Axe historique
- Desserte agricole
- Liaisons douces

*Les Potentialités*

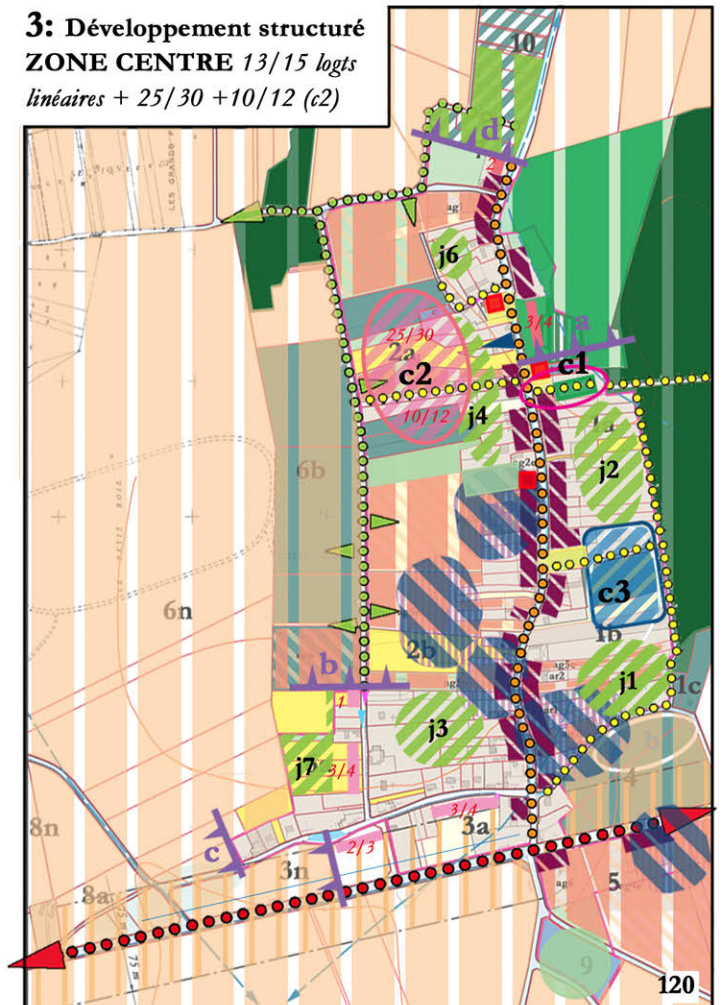
- Terrains desservis*
- Propriété
  - Parcelle (division)
- Terrains non desservis*
- Propriété
  - Parcelle (division)



**2: Développement mixte**  
**ZONE OUEST** (o1 et o2)  
 25/30 + 12/20 logts



**3: Développement structuré**  
**ZONE CENTRE** 13/15 logts  
 linéaires + 25/30 + 10/12 (c2)



Les secteurs ne répondant pas aux nécessités actuelles et prévisionnelles du développement du village (*déterminées en application du PADD/SCoT*) seront protégés, mais on aura soin, dans la mise en oeuvre du projet, de préserver la possibilité de leur desserte ultérieure.

#### **4.4-2: Les propositions**

Les scénarii sont alternatifs, présentant simultanément des options de protection et les propositions de localisation des éléments du programme sur les espaces homogènes identifiés. Ces stratégies peuvent être combinées pour faire apparaître de nouvelles potentialités.

##### **a) Les dispositions communes .:**

Tous les scénarii s'inscrivent dans un corps commun d'options de protection qui sont mises en évidence dans le **PADD** (*cf. dossier 3 rapport planches 3.1 et 3.2*) :

- Protection des espaces boisés (**Grand Bois**, *bosquets nord-est du Bois de Rouance*);
- Protection des sièges d'exploitations agricoles (*dans le site du village*), des établissements d'élevage, et des zones de culture liées ;
- Prise en compte des résultats de l'étude hydraulique ;
- Protection des éléments caractéristiques du site urbain : Alignements bâtis, grande propriété périphérique est;
- Hors renouvellement urbain structuré, protection de la « *couronne verte du village* »;
- Protection des zones de jardin

La localisation des « *Méristèmes* » ou zones de transition structurées permet d'identifier les secteurs dans lesquels des options qualitatives particulières devront être respectées dans l'organisation du bâti que dans l'aménagement des espaces publics.

##### **b) Le scénario au fil de l'eau (1) :**

Le 1<sup>o</sup> scénario se limite à une poursuite du développement linéaire engagé avec une limitation de la profondeur constructible au front bâti actuel (*sans densification en profondeur*). Il met en évidence les capacités résiduelles du site urbain y compris les secteurs partiellement inondables de la **rue du Moulin** (*limité aux secteurs comportant une bande hors niveau submersible le long de la voie, cf. étude hydraulique*) et une extension sur la route d'**Orvillers**. La capacité résiduelle est la suivante :

Dans le périmètre urbain actuel : 18/23

- **Grande Rue : 8/10** (*compris terrains à l'ouest du chemin des 30 Mines*)
- **rue du Moulin : 5/7** (*compris section au sud de la mare*)
- **rue Neuve : 5/6**

En extension sur les espaces agricoles ou naturels 8/11 :

- **rue du Moulin** secteur nord : **3/4** (*hors secteurs exclus par l'étude hydraulique*)
- **route d'Orvillers : 5 /7**

Sur la base de **50/60%** de réalisation d'ici **2030** (*échéance SCoT*) le potentiel de développement linéaire est de **9/14** maisons en site urbain. Cela correspond avec les capacités résiduelles à prendre en compte dans l'évaluation demandée pour l'application du **SCoT**. La capacité extensions comprises est de **13/20** maisons.

*Le scénario « au fil de l'eau » montre que le village présente des potentialités suffisantes pour s'inscrire dans les objectifs du SCoT sans avoir recours à des zones de renouvellement urbain ou d'extension. Ce scénario n'est porteur d'aucune évolution des espaces publics ; il ne permet aucune maîtrise sur le rythme de développement ou la diversification des types de logement. Celles-ci reposent éventuellement sur des opérations réalisées sur le bâti existant.*

c) Le scénario ouest (2) :

Il explore les possibilités d'une poursuite des tendances de développement périphérique en œuvre depuis une trentaine d'années (*extension pavillonnaire sur les axes hors Grande Rue*) avec 2 types de mise en œuvre :

Au nord de la Grande Rue : 25/30

- Développement linéaire sur la *rue du Moulin (o1)* et en profondeur de part et d'autre de la *rue Neuve (c4/c5)* ; La mise en œuvre relève du développement linéaire (*10/13 maisons cf. scénario 1*) et de petites opérations de renouvellement (*15/17*) qui pourraient faire l'objet d'orientations d'aménagement en zone urbaine (U) ou d'extension (*1AU*). Ce scénario ne comporte pas de véritable maîtrise du rythme de développement ; La localisation dans le village n'est pas favorable à un programme locatif. L'impact sur l'espace agricole est limité au secteur *o1*.

Au sud de la Grande Rue : 12/20

- L'opération repose sur une viabilisation de la *Ruelle de Mazzière*. Elle s'inscrit donc comme une zone d'extension dont la réalisation peut être différée (*2AU*). Elle repose presque exclusivement sur une occupation de l'espace agricole. L'amorce d'un développement sur la zone de jardins à l'est de la ruelle pourrait créer des contraintes pour l'exploitation d'élevage équin (*ag7*). La capacité évaluée repose sur l'insertion ou non d'une opération de logement locatif.

Sur la base de **50/60%** de réalisation d'ici **2030** (*échéance SCoT*) le potentiel de développement linéaire est de **13/18** maisons dans le secteur nord. Cela pourrait correspondre à un développement de 1<sup>o</sup> phase en application du **SCoT**. Ce développement pourrait être relayé et diversifié en 2<sup>o</sup> phase par l'ouverture à l'urbanisation de la zone sud.

**Le scénario ouest renforce la scission entre le village historique et ses extensions pavillonnaires. Il situe le développement du village dans les zones les plus exposées aux nuisances** (*proximité de la RD935, ruissellement au nord*).

d) Le scénario central (3) :

Il repose sur l'exploitation en 1<sup>o</sup> phase des capacités résiduelles du tissu urbain (*développement linéaire*) et sur la réalisation en 2<sup>o</sup> phase d'une opération de renouvellement urbain dans une perspective de structuration du centre village. Son intégration dans le site urbain du village ancien s'appuie sur les « méristèmes » du centre village (*M1, mairie/école, allée plantée et M2, environnement de l'église*). Le site d'implantation est défini en fonction des données de l'occupation du sol actuelle et des données foncières ; S'il peut se développer de part et d'autre de l'allée plantée (*c2*), le secteur est présente seul une capacité de desserte depuis la *Grande Rue* et une propriété non bâtie desservie ; il permet en outre l'intégration d'espaces publics liés au fonctionnement du nouvel enclos. Le programme sera défini lors de l'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'évolution du logement sur la commune et sur l'ensemble communautaire. La capacité prévisionnelle est fondée sur une mixité du programme. Elle excède les besoins à l'échéance **2030** ce qui implique la mise en œuvre d'un échancier de réalisation et situe l'engagement du secteur dans une évolution à long terme du village.

*Le scénario n°3 est développé dans les options retenues et le schéma test.*

#### 4.4-3: Les options retenues

(*Cf. planche C4-19 p.123*)

Les options retenues à l'issue de la phase d'élaboration du projet communal sont présentées dans le **PADD** (*cf. dossier 3*) ; Elles s'inscrivent dans l'objectif de la commune qui est de disposer avec le PLU d'un outil inscrivant l'évolution du village dans une perspective de développement maîtrisé, diversifié et qualitatif à long terme :

(*suite p.125*)



**Légende**

— Périmètre urbain

*Les limites du Site urbain*

— Limite boisée

○ Grande propriété

○ Zone inondable

➔ Thalweg

●●●●● Voie à grande circulation

*Structure urbaine*

○ Zone centrale

▨ Alignements bâtis (protection)

■ Equipements

●●●●● Axe historique

●●●●● Desserte agricole

●●●●● Liaisons douces

○ Exploitations

*Les potentialités*

○ Espaces homogènes

➔ Liaisons urbaines (préservées)

○ "Méristème"

■ Espace public aménagé

➔ Liaison piéton souhaitable

➔ Liaison agricole à créer

*Les options de protection*

▨ Activités agricoles

▨ Jardins

▨ Site

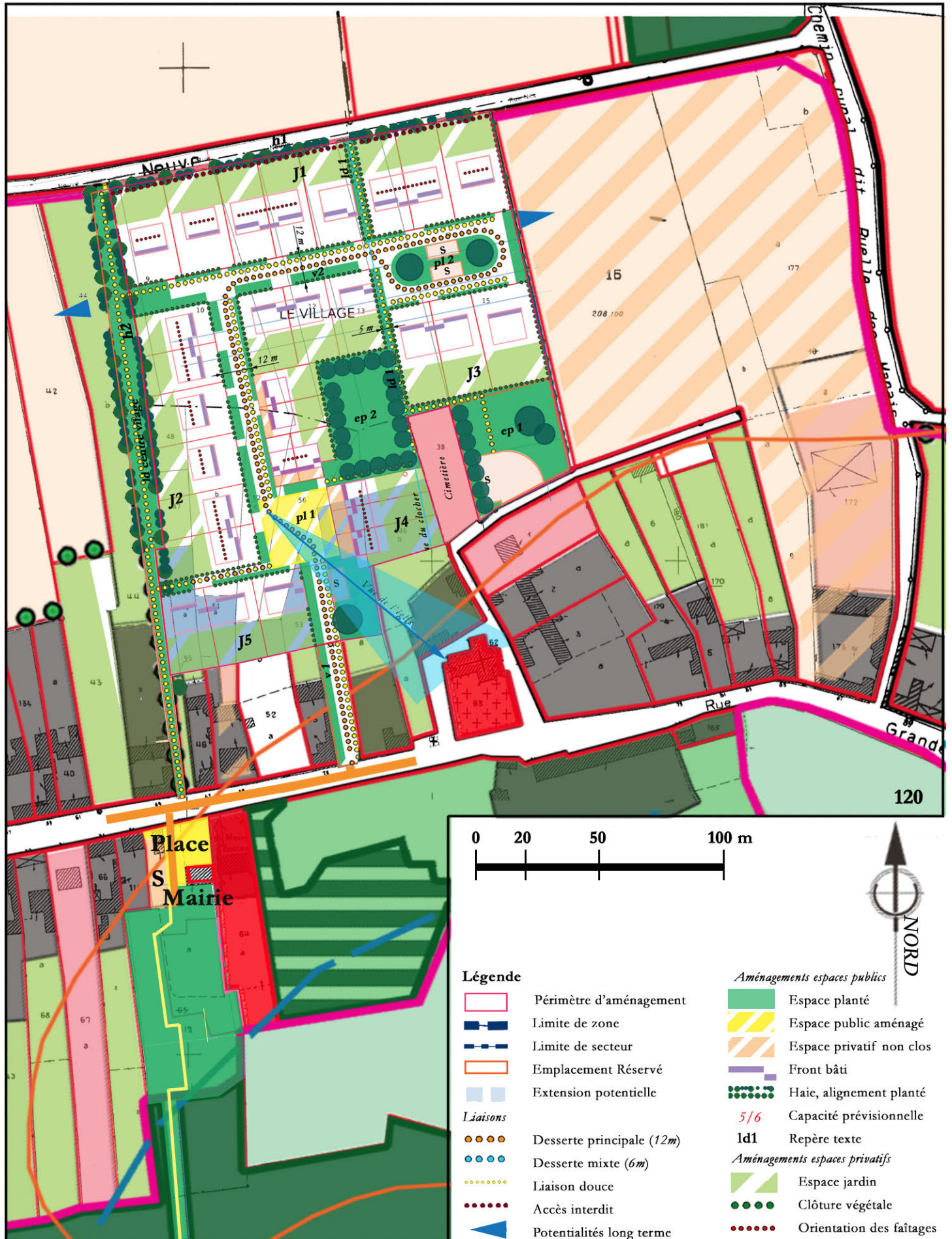
*Les options de développement*

○ Equipements et espaces pub.

10 Résidentiel, capacité

○ Potentialité à long terme





#### La protection agricole

- *Préservation des exploitations agricoles et des unités identifiées dans la périmètre du site urbain et à sa périphérie (a1, a2 et a3);*
- *Renforcement de la protection agricole par les choix fait dans la couronne verte (n3) et sur les espaces périphériques (01 et 02) ;*
- *Choix du site de renouvellement urbain (c2) en fonction des impacts potentiels sur les zones exploitées (parcelle de 0,4 ha liée au siège administratif d'une exploitation dont les bâtiments d'exploitation sont à Cuvilly) ;*
- *Protection du caractère agricole de la desserte périphérique (rue Neuve est et chemin des 30 Mines) ; Proposition pour le rétablissement d'une liaison vers la route d'Hainvillers.*

#### Les espaces naturels et la couronne verte

- *Préservation des espaces naturels de jardins ou pâtures en retrait du front bâti (s1, s2, c3 au sud, n1 au nord, n2 en cœur d'îlot).*
- *Préservation des espaces arborés et des haies dans la couronne verte (disposition réglementaire, cf. dossier 4);*
- *Protection de la grande propriété est et notamment de la pâture (p1) ;*
- *Protection des espaces non agricoles (anciens jardins) à l'est du village (e2);*
- *Traitement paysager à l'alignement de la RD935 (p2, disposition réglementaire cf. dossier 4);*

#### La prise en compte des risques naturels

- *Prise en compte du risque retrait/gonflement des argiles (disposition réglementaire, cf. dossier 4);*
- *Prise en compte du ruissellement suivant les conclusions de l'étude hydraulique (01 secteur nord-ouest et p1 secteur sud-est).*
- *Dispositions d'aménagement prises dans le secteur de renouvellement urbain (cf. dossier 5)*

#### Les orientations du SCoT

- *En 1° phase, développement résidentiel linéaire suivi dans le cadre des bilans tri annuels (linéaires localisés au plan).*
- *Diversification du parc et densification du site urbain par la mise en œuvre du secteur de renouvellement urbain (c2).*
- *Maîtrise du rythme de développement par le choix d'un développement progressif du secteur aménagé (cf. dossier 5)*

#### Les autres objectifs communaux

- *Le développement progressif des espaces publics et des équipements (Eq1 à Eq3);*
- *La protection du bâti villageois sur la Grande Rue (b);*
- *Le développement d'un réseau de liaisons douces (ld1 à ld3);*

#### **4.4-4: Le schéma test**

(Cf. Planche C4-20 p.124)

##### **a) Le contexte urbain du centre village**

Le choix du site de renouvellement urbain est lié aux projets de renforcement des équipements de centre village (*mairie/école, église/cimetière*), et à la mise en valeur de l'axe historique nord sud reliant la rue Neuve au Grand Bois (*ld2/ld3*). Il intégrera l'aménagement d'un espace public lié au nouvel enclos (*accès, stationnement*). Les vues sur l'église mises en valeur dans l'aménagement du nouveau quartier (*depuis la placette p11 ou la liaison douce ld4*), constituent un élément de l'intégration du nouveau quartier au tissu villageois du centre village.

##### **b) Les principes d'aménagement**

Ils sont développés dans les Orientations de programmation et d'Aménagement (*OPA cf. dossier 5*).

Le schéma proposé fournit un accès secondaire au nouveau cimetière (*espace public, stationnement, réserve pour équipements ultérieurs*). L'organisation du bâti résidentiel organise une transition naturelle avec la *rue Neuve* et s'organise par rapport à l'allée dont le caractère naturel et piétonnier est préservé. Une liaison serait possible ultérieurement vers l'îlot **2b** ou l'espace agricole préservé de l'îlot **2a**. L'aménagement des espaces publics s'inscrit dans les analyses de l'étude hydraulique. Le secteur est situé dans le bassin versant **bv5** (*bassin du Matz, exutoire est*). Sa réalisation ne doit pas conduire à des rejets d'eau de ruissellement sur la *Grande Rue*. Cet objectif est pris en compte par la conception peu imperméabilisée et plantée des espaces publics qui correspond également à son intégration dans la « *couronne verte* ».

#### 4.5: CONCLUSION

*Le diagnostic territorial et l'étude des scénarii ont permis de déterminer dans le site urbain hors des ensembles bâtis 14 espaces homogènes du point de vue de l'occupation des sols actuels et de leur potentialité d'évolution. Ces espaces se répartissent ainsi dans les options du projet (cf. planche C4-19 p.123):*

- *6 sont consacrés à la protection des activités agricoles (a1, a2, a3, 01, 02, n3) ;*
- *5 sont consacrés à la protection des espaces naturels au titre des paysages (n1, n2, s1, s2, p1) ;*
- *2 sont consacrés à la protection des espaces naturels avec potentialité à long terme (hors PLU) d'une vocation résidentielle (c1, c3) ;*
- *1 est destiné au renouvellement urbain pouvant être mis en œuvre en cours d'application du PLU (c2).*

*Les sites de développement résidentiel potentiel ont des caractéristiques différentes et complémentaires :*

*Pour le secteur inscrit au PLU*

- *Le secteur c2 (à l'est de l'allée plantée derrière l'église) présente par sa situation la potentialité de développer la trame urbaine autour d'un programme résidentiel diversifié s'intégrant au site bâti du village ancien comme à la trame plantée de la couronne verte. (cf. planche C4-20 p.124):*

*Pour les secteurs potentiels hors PLU*

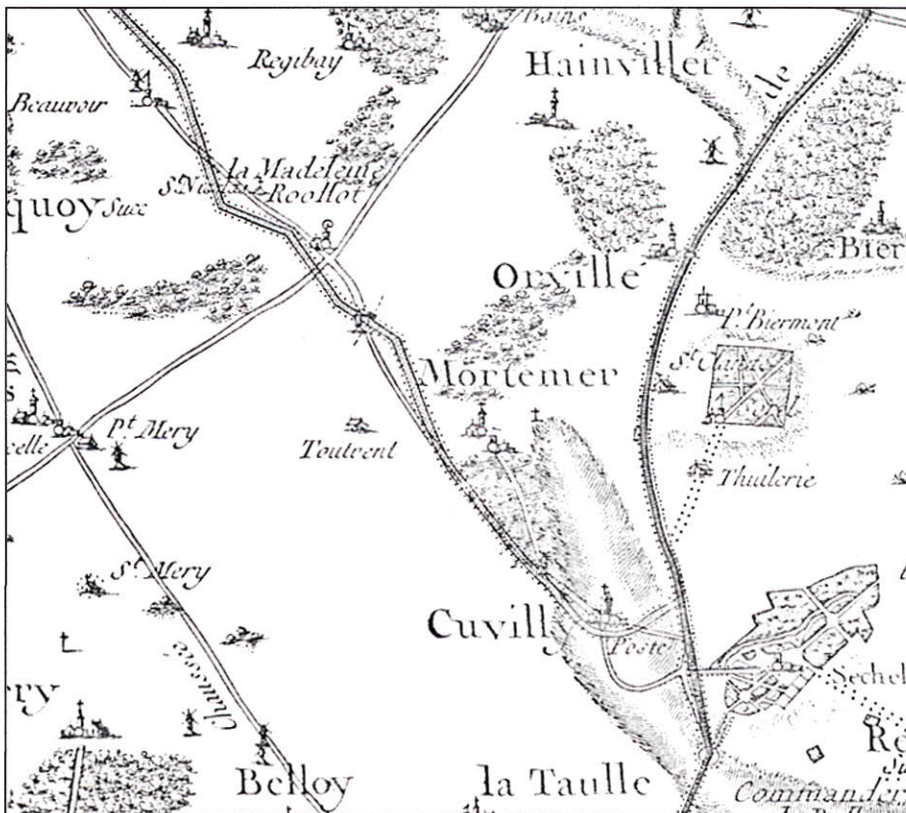
- *Le secteur c1 (pôle de la mairie) permet l'intégration éventuelle au centre village d'un petit programme résidentiel locatif renforçant l'axe sud/nord en tant qu'espace public.*
- *Le secteur c3 (place publique) impliquerait une composition forte avec une partie du bâti intégré au tissu villageois et une composition architecturale d'ensemble mettant en valeur l'espace public ; Une solution groupée d'assainissement pourrait être mise en œuvre.*

*Le seul secteur c2 présente une réceptivité excédant largement l'échéance du SCoT. Les secteurs potentiels apparaissent principalement comme des possibilités de diversification du parc dans une phase ultérieure de développement. Ces potentialités traduisent « a contrario » la pérennité des protections édictées dans le projet.*

## COMMUNE DE MORTEMER

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# 2.2



#### ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du 26.01.2011

#### ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22.08.2012

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 13.12.2012

#### EXECUTOIRE

A compter du

## RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATION – IMPACTS - MISE EN ŒUVRE

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain

14 avenue Albert 1<sup>o</sup> - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Mail : [enjeuxdurba@free.fr](mailto:enjeuxdurba@free.fr)  
Sarl au capital de 7.622 euros - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Cahier 2.2 - Sommaire

#### 3° Partie : Explication des Choix

<b>Chapitre 5 : <u>DU PROJET COMMUNAL AU REGLEMENT</u></b>	<b>p. 07</b>
<b>5.1 : LE PARTI D'AMENAGEMENT</b>	
1 : Le développement antérieur	
2 : Le PADD	
3 : Le règlement	
4 : Les orientations d'aménagement	<b>p. 08</b>
<b>5.2: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION</b>	
1: La protection du territoire communal	<b>p. 09</b>
a) La zone N:	
b) La zone A	
2: La protection du site urbain	
a) Le secteur Nj	
b) La zone A	
<b>5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>p. 10</b>
1: Les options de développement en zone naturelle ( <i>secteur Nb et Ns</i> )	
2: Les options de la zone urbaine U	
a) Les secteurs de réglementation	
b) La prise en compte du risque retrait gonflement des argiles	
3: Les options de la zone d'extension AU	<b>p. 11</b>
<b>5.4: CONCLUSION</b>	
<b>Chapitre 6 : <u>LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</u></b>	
<b>6.1 : LA DELIMITATION DES ZONES ET DES SECTEURS</b>	<b>p. 13</b>
1: La zone U	
a) Principes de délimitation du périmètre urbain	
b) La délimitation de la zone sur les voies de desserte	<b>p. 14</b>
c) La délimitation dans le site urbain	<b>p. 15</b>
d) La délimitation avec la zone naturelle protégée A	
e) La délimitation avec la zone naturelle protégée N	<b>p. 16</b>
f) La prise en compte du risque argile	
g) La diversification des zones urbaines	
3: La zone A	
a) Sur l'ensemble du territoire	
b) dans le site du village	<b>p. 17</b>
4: La zones N et ses secteurs	<b>p. 17</b>
a) La zone de protection intégrale (N)	
b) Le secteur de réglementation Nj	<b>p. 18</b>
c) Les secteurs Nh et Ns	
5: Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L123-1 7°	
<b>6.2 : LA REGLEMENTATION</b>	<b>p. 19</b>
1: L'élaboration du règlement	
2: La prise en compte du risque argiles	
3: La section 1	
a) La zone U.	
b) La zone 2AU.	
c) Les zones et secteurs protégés	<b>p. 20</b>
4: Les dispositions liées au terrain	
a) La zone U.	
b) La zone 2AU.	<b>p. 21</b>
c) Les zones et secteurs protégés	

<b>5 : Les dispositions liées à l'implantation des constructions</b>	
a) Les principes.	
b) La zone <b>U</b> .	p. 22
c) La zone <b>AU</b> .	p. 23
d) Les zones et secteurs protégés	
<b>6: Les caractéristiques générales des constructions</b>	p. 24
a) La zone <b>U</b> .	
b) La zone <b>AU</b> .	p. 25
c) Les zones et secteurs protégés	
<b>7: Les aspects qualitatifs des constructions</b>	p. 25
a) La zone urbaine	
b) Les zones naturelles protégées	p. 26
<b>8: Caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur</b>	
a) La zone urbaine	
b) Les zones naturelles protégées	
<b>9: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles</b>	

## Chapitre 7 : LES AUTRES DISPOSITIONS

<b>7.1 : LES ESPACES BOISES</b>	p. 29
1 : Les espaces boisés classés	
2 : Les ensembles protégés au titre de l'article L123-1-7	
<b>7.2 : LES EMPLACEMENTS RESSERVES</b>	p. 30
1: Généralités	
2: Dispositions du PLU	
a) Le développement des équipements publics	
b) Développement des espaces publics et des liaisons douces	
c) Extension ou aménagement de la trame urbaine°	p. 31
d) Prise en compte du ruissellement	
e) Liaisons agricoles	
<b>7.3 : LES ALIGNEMENTS</b>	
1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme	
2 : Les dispositions du PLU.	
<b>7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES</b>	p. 32
a) Tableau des différents îlots de réglementation	
b) Tableau des zones naturelles	p. 33

## *4° Partie : Evaluation des Impacts*

<b>Chapitre 8 : PRISE EN COMPTE du PAC</b>	p. 37
<b>8.1 : LE PROJET URBAIN</b>	
<b>8.2: LES DONNEES DU PAC</b>	p. 38
1: Les servitudes d'utilité publique	
a) La protection des eaux potables	
b) Autres servitudes (alignement, gaz)	
2: La prévention des risques	
a) Les données du PAC	
b): Le ruissellement	
c) Les coulées de boue	p. 39
d) Les remontées de nappe	
e) Les aléas de retrait/gonflement des argiles	
3: La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles	
a) Les données du PAC	
b) Dispositions du PLU	
4: Démographie et transport ; emploi et habitat	p. 40
<b>8.3: CONCLUSION</b>	

<b>Chapitre 9 IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES</b>	
<b>9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 43</b>
<b>1: L'évolution</b>	
a) Situation actuelle	
b) Evolution du site urbain	
<b>2: Les impacts sur les zones naturelles protégées</b>	
<b>3: Les impacts sur les exploitations agricoles</b>	
a) Dans le site urbain	
b) Sur le reste du territoire	
<b>9.2: LES IMPACTS SUR LA CIRCULATION ET LA SECURITE</b>	<b>p. 45</b>
<b>9.3: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI</b>	
a) Les objectifs de logement	
b) Les équipements	
c) La préservation du patrimoine bâti	
<b>9.4: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.</b>	<b>p. 46</b>
<b>1: Les implications financières</b>	
a) Les dépenses nouvelles	
b) Les ressources	<b>p. 47</b>
c) Les dispositions du document	
<b>2 : Les implications sociales</b>	
<b>9.5: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES</b>	
<b>1 : L'action foncière</b>	
<b>2 : L'aménagement des espaces publics existants</b>	<b>p. 48</b>

**PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE**

<b>Chapitre 6</b>	
<b>Planche C6-21: Localisation des zones</b>	<b>Le Territoire</b>
<b>Planche C6-22: Localisation des zones</b>	<b>Village</b>
	<b>p. 27</b>
	<b>p. 28</b>
<b>Chapitre 8</b>	
<b>Planche C8-23: Localisation des zones</b>	<b>Le Territoire</b>
	<b>p. 41</b>
<b>Chapitre 9</b>	
<b>Planche C9-21: Localisation des zones</b>	<b>Village</b>
	<b>p. 42</b>

*3<sup>o</sup> partie*

*Explication des choix*



## Chapitre 5

### DU PROJET COMMUNAL AU REGLEMENT

#### 5.1 : LE PARTI D'AMENAGEMENT

La partie réglementaire du **PLU** transcrit le projet communal exposé dans le **PADD** dans un ensemble de dispositions déterminant le droit des sols sur la commune : Le **Règlement de zones** et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation.

La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie les dispositions retenues conformément aux grandes options de protection (cf. *PADD plans 3 01, et 3 02*) et de développement (cf. *PADD plan 3 03*) du territoire communal et du site urbain.

#### 5.1-1 : Le développement antérieur et les tendances actuelles

Le site du village ancien est bien délimité. A partir d'une structure linéaire stricte (*Grande Rue*) et de quelques écarts (*exploitations agricoles à l'ouest de la RD935, écart du Moulin au nord*), il s'est récemment développé au nord-ouest dans le secteur compris entre le village, la **RD935**, et l'**écart du Moulin**, sur la *rue du Moulin* et la *rue Neuve*. Ce développement est toutefois limité au nord par le caractère inondable des terrains environnant la *route d'Hainvillers (ruissellement)*. Par ailleurs jusqu'en **2010**, la **RD 935** était classée à grande circulation et générait une *zone non aedificandi* de **75 m**.

Le tissu urbain villageois de part et d'autre de la *Grande Rue* est homogène. Il présente peu de « *dents creuses* » et inclut **6** exploitations agricoles dont **4** pratiquent l'élevage. Cinq sont desservies par un ancien *Tour de Ville* aménagé en voie de desserte agricole (*rue Neuve, cf. cahier 2.1 chap.3 §3.1*). .

La période récente se distingue :

- par une stabilité du tissu villageois résidentiel ou agricole (cf. *cahier 2.1 chap.3 §3.3*);
- par une augmentation du nombre annuel de constructions et de demandes de certificats d'urbanisme (cf. *cahier 2.1 chap.2 §2.2*);
- par une réceptivité résiduelle concentrée sur le secteur de développement récent ou sur la mutation d'une grande propriété dans le tissu villageois (cf. *cahier 2.1 chap.4 §4.2*) ;
- par des demandes ponctuelles conduisant à une densification en profondeur du bâti (*constructions en 2° et 3° rideau rue Neuve*) ou à une extension du périmètre urbain sur les zones protégées (*accès depuis la RD1017 en entrée est du village*) ;

*En raison des potentialités du site urbain et du cadrage prévisionnel du développement démographique dans le projet de SCoT, le projet communal inscrit le développement futur du village dans le périmètre urbain actuel délimité par la « couronne verte » périphérique.*

#### 5.1-2 : Le PADD

Les options du PADD font l'objet du dossier n°3 du PLU. Elles :

- Protègent les espaces naturels sur **97%** du territoire communal, soit au titre des espaces naturels majoritairement boisés structurant le grand paysage (**25%**), soit au titre de la protection des activités agricoles (**72%**) ;
- Définissent le périmètre urbain à l'intérieur duquel le village pourra se développer dans le cadre du PLU suivant les objectifs du SCoT;

- Protègent les zones de jardin liées aux propriétés bâties constituant la « couronne verte » en périphérie du village ou constituant des « cœurs d'îlots »

Pour permettre la réalisation des objectifs de diversification du parc de logement et le renforcement du centre village, le PADD inscrit une zone d'extension dans le secteur de couronne verte à l'intérieur du site urbain délimité par la rue Neuve.

### 5.1-3 : Le règlement

Il est avec le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable le 3<sup>o</sup> élément obligatoire du P.L.U.; Il détermine le droit à construire en fonction des dispositions du code de l'urbanisme et des options du projet communal.

Les plans de découpage en zone sont les documents graphiques d'application du règlement qui "délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières" et « fixent les règles applicables à chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9 » (article R 123-4). Ils portent également indication des Emplacements Réservés (ER) justifiés par le projet communal d'évolution de la structure urbaine et des équipements publics.

### 5.1-4 : Les orientations d'aménagement

Les Orientations d'aménagement font l'objet du dossier n°5 du PLU. Elles portent sur le secteur central au nord de l'église choisi pour un développement du village lié à une restructuration de son centre :

- Développement de la maille urbaine par création d'une desserte à partir de la Grande Rue ; Réserve pour des liaisons à long terme (hors PLU) vers les secteurs voisins. Protection du caractère de la rue Neuve (voie agricole, pas d'accès direct)
- Extension de l'espace public à l'est du nouvel enclos de cimetière (stationnement, espaces plantés...);
- Réseau de liaisons douces à partir de l'axe nord/sud de la rue Neuve au Grand Bois, de la rue Neuve et de la ruelle de l'Eglise ;
- Transition paysagère en périphérie du périmètre urbain (recul imposé des constructions, jardins, haie champêtre...)
- Définition du caractère des espaces publics (voie de desserte à créer, emprise, aménagement...);
- Précision de l'organisation du bâti par rapport au site et aux espaces urbains existants ;
- Modalités du développement progressif à partir des liaisons avec la Grande Rue

## 5.2: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION

(cf. PADD pl. 01 et 02)

Le PADD définit 3 catégories de protection:

- Celles s'appliquant à l'ensemble du territoire (protection généralisée au-delà du site du village - dont la délimitation est partiellement constituée par les chemins périphériques);
- Celles s'appliquant au site de l'agglomération et à son fonctionnement (protection des exploitations et bâtiments agricoles, protection de la couronne verte,);
- Celles s'appliquant au bâti et aux espaces publics.

### 5.2-1: La protection du territoire communal

Au delà des limites du site du village l'ensemble du territoire communal relève des zones naturelles inconstructibles **A** ou **N**.

#### a) La zone N:

Il est proposé de renforcer la protection du territoire en identifiant un certain nombre de secteurs où toute construction est interdite (*y compris les bâtiments d'exploitation agricole*). Les zones de protection sont identifiées au §2.2.1 du **PADD**. Elles résultent principalement de la prise en compte des espaces boisés, de leurs lisières et des espaces de bocage :

- Au sud du village, le **Grand Bois (b1)** intégrant également le talus boisé reliant le **Grand Bois** à la **RD1017** et les pâtures et anciens jardins en périphérie est du site urbain.
- Au nord-est du village, le **Bois de Rouance (b2)**, ses lisières, les bosquets périphériques, et le bocage desservi par la *chemin de Derrière le Bois*.

#### b) La zone A

Elle couvre la totalité des espaces de grande culture en plaine à l'ouest et au nord du village (**a1**), dans le vallon est (**a2**) et la frange sud-est du territoire au sud du **Grand Bois (a3)**. Elle inclut les exploitations à l'ouest de la **RD935 (ag4 et ag6e)**.

### 5.2-2: La protection du site urbain

#### a) Le secteur Nj

Il couvre les espaces de la **couronne verte** du village et de certains espaces de cœur d'îlot, en dehors des ensembles agricoles regroupant les exploitations implantées dans le site urbain (**ag1, ag2e, ag3h, ag5e**). Il répond aux objectifs de protection paysagère du site urbain, de maîtrise du ruissellement et de protection des zones urbaines (*maintien des zones de transition, limitation des imperméabilisations*). Les zones de jardin et les pâtures constituant majoritairement ces espaces relèvent des terrains protégés de l'urbanisation et sont donc intégrés aux zones naturelles. Pour tenir compte de leurs fonctions particulières liées le plus souvent à leur intégration dans une propriété bâtie, il est prévu un secteur de réglementation dont les orientations font l'objet d'options de réglementation (*type de constructions autorisées et modalités de celles-ci: abris de jardin, abris pour animaux, box pour chevaux, etc...*)

*Les limites du secteur Nj traduisent, en complément des activités agricoles, les options de protection internes au site urbain. Elles définissent les secteurs non imperméables. Elles ne peuvent être modifiées que par une révision du PLU.*

#### b) La zone A

Elle s'inscrit :

- Dans la « **couronne verte** » au nord de la **Grande Rue** comprenant **2** espaces desservis également par la **rue Neuve** et rassemblant **4** exploitations.
- En bordure de la **RD935** **2** espaces délimités au sud de la **Grande Rue** par la **ruelle Mazières** (*section du Tour de Ville sud*) et au nord par la **rue du Moulin** (*îlot potentiellement inondable*).

## 5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT

### 5.3-1: Les options de développement en zone naturelle (secteurs Nh et Ns)

Ces secteurs correspondent :

- Pour le secteur **Nh** à l'écart du **Moulin** au nord du village. En raison de sa situation hors périmètre urbain et de sa desserte directe par la **RD935**, il convient de préserver le caractère limité de cette implantation et son recul actuel par rapport à la voie départementale.
- Pour le secteur **Ns** à un terrain communal délimité à l'ouest de la **RD935** lors du remembrement. En raison de sa situation en paysage ouvert et en zone rurale, son utilisation potentielle est limitée aux aménagements non bâtis du site (*jeux, sports, accueil de manifestations temporaires, stationnement*).

### 5.3-2: Les options de la zone urbaine U

#### a) Les secteurs de réglementation

Les orientations du **PADD** ne différencient pas les fonctions pouvant être accueillies dans les différents secteurs du village. Elles conduisent donc à réglementer le village dans une même zone de réglementation **U** où le caractère plurifonctionnel doit être préservé en raison des fonctions implantées (*exploitations agricoles, activités artisanales, équipements publics*) ou des potentialités du bâti existant (*ancien bâti agricole*). Les activités accueillies doivent être compatibles avec les caractéristiques de l'espace public et un environnement majoritairement résidentiel.;

Par contre la zone **U** couvre des secteurs homogènes bâtis distincts qui justifient de règles spécifiques notamment pour l'implantation des constructions, donc des secteurs de réglementation particuliers. La **zone U** inclut donc:

#### **- Le secteur de bâti villageois dominant (secteur *Ua*)**

- Le caractère homogène du bâti villageois doit être préservé sur ses ensembles caractéristiques: Constructions continues à l'alignement, distribution intérieure par cour pour le bâti d'origine agricole, volumétrie. L'aspect extérieur des façades doit s'intégrer aux ensembles bâtis dans lequel elles s'inscrivent: matériaux, proportion des ouvertures, etc...

#### **- Le secteur d'extension résidentielle dominant (secteur *Ud*)**

- Il couvre un tissu urbain discontinu dont les fonctions ne diffèrent pas de la vocation plurivalente du tissu villageois. Les nouvelles constructions doivent préserver le caractère ouvert et discontinu du bâti existant.

#### **- Le secteur environnant l'église (secteur *Ub*)**

- Option qualitative liée à la mise en valeur du bâtiment: La préservation de l'environnement immédiat de l'église justifie un maintien de la volumétrie basse des constructions.

Pour tous les secteurs, la délimitation en profondeur de la zone **U** détermine un front bâti s'inscrivant dans la structure linéaire du tissu villageois.

#### b) La prise en compte du risque retrait gonflement des argiles

Une part majoritaire du bâti existant (**70% environ**) est soumis à un risque fort de retrait/gonflement des argiles. Il justifie de l'application d'une réglementation spécifique aux conditions de modification ou d'extension de ces constructions. Ceci conduit pour tous les secteurs urbains et une partie de la zone agricole à l'inscription de secteurs particuliers de réglementation (*indicés r*). Leur périmètre est établi en fonction de la carte des risques forts.

### 5.3-3: Les options de la zone d'extension AU

Les orientations prises au niveau de l'ensemble du territoire (*PADD/SCoT*) limitent pour la période **2012/2030** l'évolution démographique des villages (*entre 0,8 et 1%/an*), cette évolution se traduisant par une limitation du nombre de logements pouvant être réalisés (*hors volumes bâtis existants*). Les constructions nouvelles doivent prioritairement s'inscrire dans les discontinuités du bâti linéaire («*dents creuses*»).

Le projet communal ne se limite pas à la maîtrise quantitative du nombre de logements neufs pouvant être réalisés dans le cadre du **PLU**. Il porte également, en conformité avec les objectifs qualitatifs du **SCoT**, sur la mise en place dans le site urbain de nouvelles potentialités de développement répondant :

- aux objectifs de diversification du parc de logement ;
- au renforcement des densités afin de limiter les emprises sur les espaces naturels ;
- au développement et à l'organisation de l'espace public suivant ses diverses fonctions et à son financement dans le cadre de l'aménagement du nouveau quartier.

A ces objectifs, s'ajoutent à **Mortemer** le renforcement du centre village regroupant la mairie, l'école et l'église. Le site de la zone **AU** est défini en fonction de l'analyse du site (*occupation du sol, structure foncière, trame végétale, espaces publics*).

Compte tenu des potentialités résiduelles des zones **U** et des objectifs du **SCoT** cette zone est réservée dans une perspective de long terme. L'opportunité de son ouverture à l'urbanisation sera évaluée dans une procédure de modification du **PLU**.

### 5.4: CONCLUSION

*Le PLU protège l'intégralité du territoire hors site urbain.*

*Le site urbain comprenant les propriétés bâties de part et d'autre de la Grande Rue, les extensions de la rue du Moulin et de la section ouest de la rue Neuve, est globalement délimité par la RD935, la rue Neuve, la lisière du Grand Bois, et les grandes propriétés à l'est du village. Il couvre environ 45 ha (7% du territoire). Les options du projet communal conduisent :*

- *A préserver le caractère actuel de l'occupation du sol sur près de 58% du site soit au titre du maintien et du développement de l'activité agricole (zone A, 14 ha environ), soit au titre de la « couronne verte » incluant principalement les espaces de jardin et de pâtures (secteur Nj, 12 ha environ);*
- *A préserver la structure linéaire de l'organisation du bâti en limitant la profondeur de la zone urbaine;*
- *A préserver le caractère homogène du bâti villageois dans des secteurs de réglementation pérennisant l'organisation du bâti (secteurs Ua et Ub, 12 ha environ soit 26% du site).*
- *A préserver le caractère de l'extension pavillonnaire nord-ouest (secteur Ud, 4,5 ha soit 10% du site) ;*
- *A permettre une évolution maîtrisée du village suivant le principe de l'aménagement global d'un espace inséré dans la trame urbaine et permettant une diversification du parc de logement et des espaces publics du centre village (zone 2AU, 3 ha environ soit 7% du site).*

## Chapitre 6

### LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune et contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans la zone urbaine (U).

Elles reposent sur l'identification des caractéristiques des différents tissus délimités dans le village. La justification de la délimitation des zones et des secteurs de réglementation est présentée zone par zone et secteur par secteur; La présentation des options réglementaires est proposée article par article à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones.

Les fonctions des différentes zones ou secteurs ont été présentées au chapitre précédent en liaison avec la présentation du parti d'aménagement et la transcription des options du **PADD**.

#### 6.1 : LA DELIMITATION DES ZONES ET DES SECTEURS

##### 6.1-1: La zone U et ses secteurs de réglementation

*(Cf. planche C19 p.28)*

*"Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R123-5).*

##### a) Principes de délimitation du périmètre urbain

La délimitation du périmètre urbain résulte de plusieurs critères:

##### **- L'appréciation de la desserte suffisante des réseaux**

Les terrains en zone urbaine étant constructibles par définition ; la commune est tenue de fournir le branchement sur les réseaux publics et d'assurer la défense incendie ; La desserte des terrains en zone U est à la charge de la commune.

*Suivant les options du PADD, sous réserve des conditions ci-après, la délimitation des zones urbaines en limite d'agglomération est liée à l'existence d'une desserte par les réseaux d'eau et d'électricité au droit de la propriété. Compte tenu de l'état des réseaux (cf. cahier 2.1 § 2.4-1), la réalisation de nouvelles constructions peut nécessiter un renforcement du réseau électrique pour la partie est du village.*

##### **- La prise en compte des risques naturels et des servitudes d'utilité publique**

Les zones de risques naturels ou technologiques, même desservies, par les réseaux peuvent être exclues des zones U. Les éléments de contrainte de site (*topographie, thalwegs*) sont portés aux plans de zonage. Les éléments de contrainte technologique susceptibles d'évolution (*élevage*) sont mentionnés à titre indicatif dans les documents annexes. L'atlas des risques naturels majeurs, annexé au **PAC**, fournit une cartographie générale des différents risques sur le territoire communal.

*- Etabli sur une zone de sols argileux, le site urbain de Mortemer est ponctuellement soumis aux risques liés au ruissellement et aux risques de retrait/gonflement des argiles.*

*- L'étude hydraulique a permis de délimiter les terrains concernés par le risque de ruissellement. Elle conduit à maintenir en zone naturelle 2 secteurs en vis-à-vis de propriétés bâties (rue du Moulin et Grande Rue est). Elle conduit également à la réalisation d'aménagements de l'espace public permettant la collecte, l'écoulement des*

*eaux et leur rejet en aval dans le milieu naturel après traitement pour répondre aux objectifs qualitatifs du SDAGE Seine Normandie.*

*- La prise en compte des risques argile à l'intérieur du site urbain constitué conduit à des dispositions réglementaires portant sur les règles de construction.*

#### **- La maîtrise du périmètre urbain**

Elle s'exerce à 2 niveaux :

- La prise en compte des fonctions et de l'occupation des sols (*exploitations agricoles, pâtures, jardins*) ;

- La délimitation en profondeur de la zone urbaine (U) prenant en compte les différentes occupations du sol constituant les propriétés villageoises (*front bâti, cours et jardins, pâtures et vergers*) ;

*Suivant les options du PADD, la délimitation du périmètre urbain s'appuie sur la préservation du milieu naturel et des structures de « Tour de Ville », des exploitations agricoles incluses, et des zones homogènes de jardin (« couronne verte »).*

#### **- L'aménagement des entrées de village et la sécurité routière**

L'Etat est garant de la sécurité et de la circulation sur l'ensemble du réseau ; Les mesures décidées dans les **PLU** doivent être susceptibles d'assurer un haut niveau de sécurité routière. Les entrées de village doivent favoriser une adaptation de la conduite et éviter le développement linéaire sur les axes principaux ;

*- Suivant les options du PADD, aucune extension du périmètre n'est prévue sur la RD935 qui délimite le site urbain et dessert les exploitations implantées à l'ouest. Les enjeux de l'entrée est sur la VC 1 (depuis la RD1017) sont qualitatives (préservation de l'insertion du bâti dans le paysage).*

#### **- La protection des espaces naturels**

La protection des espaces naturels s'exerce à 3 niveaux :

- En périphérie, la prise en compte des ensembles protégés relevant des zones naturelles soit l'intégralité de l'environnement du village qu'il s'agisse des lisières du **Grand Bois** au sud, de la « *voie agricole* » au nord ou du vallon à l'est.

- La préservation de la « *couronne verte* » constituée par les zones de jardin et de vergers, les talus boisés ou les haies accompagnant les **Tours de Ville** ou les chemins d'accès au village;

- La maîtrise de l'impact du bâti dans le grand paysage, sur les espaces naturels et sur les transitions (*perception depuis les principales voies de desserte*).

*Suivant les options du PADD, les limites du site urbain sont intégralement maintenues préservant la structure paysagère actuelle. La « couronne verte » est protégée par l'option de limiter la zone urbaine aux structures linéaires du front bâti, la profondeur étant modulée suivant le bâti existant et le type de tissu urbain (cf. §c ci-dessous).*

#### **b) La délimitation sur les voies de desserte**

L'option générale est de limiter le développement du village à son site actuel défini dans le diagnostic (*cf. cahier 2.1 chap.3 §3.1*) et de préserver la structure linéaire du tissu urbain. Les options de limitation sur les différentes voies sont les suivantes hors la limite des réseaux:

##### **- La voie départementale**

- **RD 935** : Aucun développement du village sur cet axe départemental de transit

##### **- Les voies communales**

- **Grande Rue est./VC1** : Le réseau d'eau potable alimente le village depuis le captage d'**Orvillers-Sorel** à proximité de la **RD1017**. Le réseau électrique est limité au bâti existant. Son prolongement doit s'inscrire dans un renforcement nécessité également par l'alimentation du bâti existant.

- au sud de la voie: La limite actuelle est marquée par **1** grande propriété incluant une façade de **100 m** environ sur une pâture en vis-à-vis du bâti nord. Ce secteur constitue une cuvette naturelle sur le thalweg **T2**. L'étude hydraulique conduit à son maintien en zone naturelle. *Le périmètre urbain est limité au bâti existant.*
- au nord de la voie. La limite actuelle est constituée par une propriété présentant une façade de **50 m Grande Rue** sur un îlot délimité par le *chemin des 30 Mines* (section de la voie agricole contournant le village). Il inclut **2** terrains non bâtis (**40 m de façade**). Nonobstant l'extension nécessaire du réseau électrique, *l'option prise est de délimiter le périmètre urbain par le chemin rural.*
- **rue du Moulin** : Les réseaux relient le village à l'écart du **Moulin** au nord. Les constructions pavillonnaires se sont implantées à l'est de la rue en vis-à-vis d'un îlot cultivé. Sur ce secteur exposé au ruissellement, la commune a tenté ces dernières années de limiter l'extension du bâti. L'étude hydraulique a permis de délimiter :
  - les zones de risque qui affectent la section nord de la **rue du Moulin** et la plus grande partie de l'îlot agricole
  - les ouvrages à réaliser pour la régulation du fonctionnement de la mare.*Le périmètre urbain est limité au bâti existant à l'est et aux ouvrages d'évacuation du trop plein de la mare à l'ouest.*
- **rue Neuve** : Les réseaux d'eau et d'électricité sont limités au bâti existant. Le projet urbain privilégiant la fonction agricole de la voie, *le périmètre urbain est limité au bâti existant et aux terrains en vis-à-vis.*
- Les « ruelles »: perpendiculaires à la **Grande Rue** : Ces voies rurales ne sont pas desservies par les réseaux. Elles ne comportent que des accès secondaires aux propriétés bâties. *Leur caractère est préservé et elles ne génèrent pas la délimitation d'un front bâti.*

#### c) La délimitation sur les propriétés bâties dans le site urbain (zones de jardin Nj)

Le principe retenu est de limiter la zone **U** au front bâti pour maintenir la structure linéaire du tissu urbain. La profondeur est modulée en fonction :

- des caractéristiques du bâti existant ; Sur la **Grande Rue**, une bande de **50 m** permet d'intégrer la totalité du bâti résidentiel existant tout en maintenant des possibilités d'évolution pour les bâtiments entre cour et jardin. Le cas échéant, cette profondeur est réduite pour s'adapter aux limites foncières inférieures.
- des caractéristiques du bâti existant et potentiel Sur la **rue du Moulin** (à l'est de la voie) et sur la **rue Neuve**, l'objectif étant de préserver la structure linéaire du bâti (*excluant les constructions en « 2° rideau »*), la profondeur de la zone urbaine est limitée à **40 m** ce qui correspond à l'implantation des constructions actuelles à l'exception d'une propriété bâtie sur **100 m** de profondeur (**3 pavillons**).

Les fonds de propriété sont destinés à s'intégrer à la couronne verte favorisant l'intégration du bâti nouveau dans le grand paysage.

#### d) La délimitation avec la zone naturelle protégée A

Il est rappelé que la totalité de l'îlot à l'ouest de la **RD 935** est maintenu en zone agricole. Les **2** fermes desservies à partir de la **RD 935** (*ag4e et ag6*) constituent un écart par rapport au périmètre historique du village. Les options portent sur les exploitations agricoles incluses dans la zone **U**. L'option retenue dans le projet communal consiste à placer les bâtiments traditionnels en front de rue en zone urbaine et les bâtiments d'exploitation en retrait en zone protégée agricole lorsqu'ils permettent de constituer un ensemble cohérent.

En dehors des propriétés agricoles, la limite de la zone urbaine est constituée par le secteur jardin **Nj**. Sur les propriétés agricoles, la zone urbaine est définie par la bande de **50 m**.

#### e) La délimitation avec la zone naturelle protégée N

Seule la grande propriété est pour partie classée en zone N. La limite correspond à l'aménagement actuel de la propriété intégrant des éléments patrimoniaux (*ancien château*).

#### f) La prise en compte du risque argile

Tous les secteurs sont concernés pour partie par l'application de la réglementation sur les risques forts de retrait/gonflement des argiles. Les périmètres des secteurs « r » sont établis en fonction de la carte transmise dans le PAC (*cf. cahier 2.1 pl. C1-06*).

#### g) La diversification de la zone urbaine (secteurs Ua, Ub et Ud)

La zone urbaine peut être diversifiée dans la mesure où elle justifie de réglementations différentes eu égard à la nature du tissu urbain dominant ou à certains objectifs d'aménagement. Au terme du diagnostic, autour d'un centre ou le bâti villageois est dominant ne s'est développé qu'un secteur pavillonnaire homogène (*rues Neuve et du Moulin*). .

Les objectifs des secteurs réglementaires ont été définis ci-dessus (*cf. chap.5 §5.3-2a*). Leurs limites réciproques correspondent au caractère dominant sur chaque voie :

- Le secteur **Ua** regroupe les propriétés desservies par la **Grande Rue**. Il comprend quelques pavillons et l'extension potentielle est. La délimitation du secteur **Ub** le divise en 2 secteurs : **Ua1/Uar3** à l'ouest et **Ua2** à l'est. Il couvre 31% du périmètre urbain (*zone jardin Nj incluses*) ; Plus de 60% de sa surface est concernée par le risque argile.
- le secteur **Ub** couvre les propriétés en vis-à-vis de l'église. Il inclut un secteur potentiel constructible de la grande propriété (*façade non bâtie de 100 m*) où le mur de clôture en pierre participe de l'environnement bâti du bâtiment. Il couvre 15% du périmètre urbain (*zone jardin Nj incluses*) dont 60% concerné par le risque argile.
- Le secteur **Ud** regroupe les propriétés desservies par les *rues du Moulin* et *Neuve*. Il inclut quelques écarts de type bâti villageois. Il couvre 31% du périmètre urbain (*zone jardin Nj incluses*) dont 25% environ concerné par le risque argile (*terrains rue Neuve*).

### **6.1-2: La zone AU**

Elle s'inscrit dans la zone de « *couronne verte* », en retrait du front bâti. Ses limites sont définies :

- Par la maille urbaine constituée par : La *rue Neuve* (*limite du site urbain*) ; Un chemin privé ayant vocation à être intégré à l'espace public dans la mesure où il constitue un axe historique nord/sud (*reliant la rue Neuve au Grand Bois*) et dessert la mairie/école ; Une section de Tour de Ville prolongeant la *ruelle de l'Eglise*.
- Par la propriété agricole à l'est du village (*ag 1*) ;
- Par le front bâti incluant l'enclos du nouveau cimetière. Aucune zone de jardin n'est définie entre le front bâti et la zone **AU** pour permettre une adaptation de la limite en fonction des accords entre le futur aménageur et les propriétaires concernés. La réglementation de la zone permet en l'attente de sa réalisation les occupations du sol autorisées en secteur **Nj** (*à l'exception des piscines, cf. ci-après § 6.2-2*).

Les objectifs d'aménagement de la zone **AU** font l'objet d'options de programmation et d'aménagement (*OPA, cf. dossier 5*).

### **6.1-3: La zone A**

#### a) Sur l'ensemble du territoire

La zone **A** couvre la totalité du territoire hors site urbain à l'exclusion des ensembles boisés inclus dans la zone naturelle de protection intégrale **N** (*cf. chap. 5 §5.2-1*). Elle inclut notamment les bosquets et remises de la plaine ouest (*b8 et b9*).

La zone naturelle divise la zone agricole en 3 ensembles : Les plaines ouest et nord (*A1*, 53% du territoire), le vallon est (*A2*, 11% du territoire) et la frange cultivée au sud du **Grand Bois** (*A3*, 4% du territoire).

Elle est, pour les zones bâties du village et de sa périphérie, également concernée par le risque argile identifié dans des secteurs « **Ar** ». Sont concernées hors site urbain les exploitations à l'ouest de la **RD935** (*Ar4*, 10 ha)

#### b) Dans le site du village

Elle couvre la zone de culture à l'est de la **RD935** (*Ruelle Maxièrre* intégré à l'ensemble de la plaine ouest *A1*) et les espaces en retrait du front bâti à vocation agricole dominante dans l'îlot au nord de la **Grande Rue**. Il comprend (cf. cahier 2.1 chap. 1, §1.4) 5 exploitations dont 1 polyvalente (*ag1*) 2 d'élevage (*ag2e* et *ag5e*), une activité hippique (*ag3h*) et un siège d'exploitation sans bâtiments agricoles (*ag8*). Sur cette base sont délimités 2 espaces agricoles protégés :

- à l'est, un espace couvrant les zones de culture en continuité avec l'exploitation polyvalente *ag1* (*Ar6*). Il est en continuité avec l'espace agricole du vallon est (*A2*) et desservi par la *ruelle du Marais* et la *rue Neuve*.
- au centre, un espace couvrant les pâtures ou zones de culture en continuité avec les exploitations *ag2e*, *ag5e* et *ag3h* (*Ar5*). Il inclut des parcelles de culture isolées et des fonds de propriété bâties (3). Sur celles-ci et sur les fonds des propriétés bâties non traversantes, une profondeur de 30 à 50 m en fonction des particularités foncières est préservée en zone jardin **Nj**. Il est en continuité avec l'espace agricole de la plaine nord (*A1*) et desservi par la *rue Neuve*.

### 6.1-4: La zone N et ses secteurs

#### a) La zone de protection intégrale (N)

Sa fonction et ses principes de délimitation ont été définis ci-dessus (cf. chap. 5 §5.2-1a). Elle couvre 2 grands ensembles naturels et 2 secteurs particuliers du site urbain et de sa périphérie.

Les **ensembles naturels protégés** couvrent :

- Le **Grand Bois** (*N1*) : La zone couvre la totalité du massif boisé et 2 éléments périphériques : le talus boisé reliant le **Grand Bois** à la **RD 1017** (*b7*) qui joue un rôle particulier dans l'identification du territoire depuis la **RD1017**; La pâture liée à la grande propriété. Outre son rôle paysager dans la perception du bois et du village dans un secteur patrimonial sensible (*site de l'ancien château dont subsistent les douves*), l'intérêt du maintien en l'état de cette cuvette naturelle en point bas du village a été souligné par l'étude hydraulique conduite sur ce secteur. Le secteur couvre 15 % du territoire communal.
- Le **Bois de Rouance** (*N2*) : Outre le bois lui-même, le secteur qui couvre 7 % du territoire inclut :
  - Le secteur de lisière sud marqué par plusieurs parcelles boisées (*b3 à b5, les Trente Mines, la Fontaine*), la limite étant fixée sur le grand parcellaire remembré de plaine ;
  - Le secteur de lisière ouest délimité par la *ruelle des Marais* (*les Grands Près, Les Marais*) ; Il inclut également à l'ouest de la ruelle une zone de friche arborée participant à l'insertion paysagère du village.
  - Le secteur de type bocager alternant pâtures et bandes boisées au sud du *chemin de Derrière le Petit Bois*. Les limites sont déterminées par l'occupation du sol et le grand parcellaire de culture.

Les **zones de la périphérie urbaine** couvrent :

- Un secteur de petit parcellaire en entrée est du village (*N3*) marqué par un talus boisé dont la protection est incluse dans les éléments de paysage préservés au titre de l'article

**L123-1 7°** (cf. ci-après §6.1-5). Dans le cadre de la concertation, l'insertion de ce secteur dans le périmètre urbain a été débattue. La commune souhaitant ne pas étendre le site urbain bien délimité (cf. ci-dessus §6.1-1a) n'y était pas favorable. Les orientations du **PADD/SCoT** excluent ce type de développement linéaire sur l'espace agricole. Le secteur **Nj** étant destiné à couvrir les jardins des propriétés bâties, et vu le rôle joué par ce secteur dans l'insertion paysagère du village, l'option de protection intégrale a été retenue.

- Le secteur périphérique entre la **RD 935** et la *rue du Moulin* de part et d'autre de la *route d'Hainvillers (N4)*. Ce secteur constitue actuellement un îlot agricole isolé du périmètre bâti par un chemin communal reliant la *rue du Moulin* et la **RD935**. Initialement situé dans les **zones non aedificandi** liées à la **RD935**, l'affectation de ces terrains a été examinée après le déclassement de la voie en fonction des résultats de l'étude hydraulique (cf. cahier 2.1 §2.4-1). Elle a été également débattue dans le cadre de la concertation. La majorité de la parcelle et la section de la *rue du Moulin* qui la dessert au nord sont concernées par la réception des crues exceptionnelles drainées par la *route d'Hainvillers (phénomènes constatés notamment en 2010)*. Une partie du vis-à-vis bâti actuel à l'est de la rue a été autorisé contre l'avis du Maire sur la section inondable de la *rue du Moulin*. Accessoirement, l'urbanisation de cet îlot constituerait une extension du périmètre urbain sur l'espace agricole. La commune a donc opté pour la protection intégrale du secteur, la limite sud étant adaptée aux ouvrages préconisés par l'étude hydraulique (*noue au droit de la mare vers l'exutoire de la route d'Hainvillers*). La partie sud de la parcelle délimitée par l'**ER 9** est donc incluse dans le périmètre urbain.

#### **b) Le secteur de réglementation Nj**

Ses fonctions et ses principes de délimitation ont été définis ci-dessus (cf. chap. 5 §5.2-2a). Il couvre **8** secteurs du site urbain et de sa périphérie. Sa délimitation couvre en principe la totalité des propriétés foncières en retrait des parties incluses dans la zone **U** (**Nj2, Nj3 et Nj6 à Nj8**) à l'exception du secteur classé en zone **AU** (cf. ci-dessus §6.1-2).

La délimitation du secteur **Nj1** est limitée pour préserver une bande inconstructible sur les fonds de propriété au droit du *Tour de Ville* sud ou de la lisière du *Grand Bois* (**20 m** par rapport à l'espace boisé classé). L'objet est la protection du secteur de lisière.

La délimitation des secteurs **Nj4** et **Nj5** en centre village sont limités en profondeur pour préserver l'unité du secteur agricole protégé autour de **3** exploitations :

- Pour le secteur **Nj4**, il est limité à **50 m** environ à partir de la zone urbaine sur **3** propriétés ;
- Pour le secteur **Nj5**, il est délimité en fonction du parcellaire existant à l'est pour dégager un espace protégé de profondeur constante (**170 m**) autour des bâtiments d'élevage de l'exploitation **ag5e**. La profondeur du secteur par rapport à la zone **U** varie de **20 à 40 m**.

#### **c) Les secteurs Nh et Ns**

Ils s'appliquent aux ensembles fonciers dont ils préservent les caractéristiques (cf. §5.3-1)

### **6.1-5: Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L123-1 7°**

Le projet communal inclut la préservation des éléments de paysage caractérisant la couronne verte du village et principalement les plantations liées au secteur **Nj** et les plantations caractérisant: les entrées de village et les chemins de *Tour de Ville* : haies et ensembles arborés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage **4.3** et font l'objet de prescription réglementaires (cf. ci après §

## 6.2 : LA REGLEMENTATION

*La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes. Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.*

### 6.2-1: L'élaboration du règlement

L'article **R123-9** énumère les **14** points qui peuvent être inclus dans un règlement; Ils correspondent aux **14** articles pouvant définir le droit à construire dans chaque zone ou secteur.

Les règles sont regroupées en **3** sections:

- La **section I** fixe la *nature de l'occupation du sol* en 2 articles: **1**, les occupations du sol interdites; **2**, les occupations du sol soumises à conditions particulières. La **section I** répond à la question "*Que peut-on construire ?*" la réponse étant " *Tout type de construction non stipulé dans le règlement*".
- La **section II** fixe les *conditions de l'occupation du sol* en examinant successivement les conditions liées au **terrain** (article **3** à **5**: voirie/accès, réseaux, terrain), celles liées à la **construction** (articles **6** à **11**: implantation, emprise, hauteur, aspect), et celles liées aux **autres occupations du sol** (article **12** et **13**: stationnement et plantations). La **section II** répond à la question: "*Comment peut-on construire ?*"
- La **section III** fixe les **possibilités maximales de l'occupation du sol**. Elles sont régies par un article unique établissant un rapport entre la superficie du terrain et le nombre de **m<sup>2</sup>** ou de **m<sup>3</sup>** pouvant être édifiés en application de l'article **R123-10** du Code de l'Urbanisme. La **section III** répond à la question: "*Combien peut-on construire ?*"

### 6.2-2: La prise en compte du risque retrait/gonflement des argiles

Sur l'ensemble des zones réglementaires à l'exception de la zone **N** par nature inconstructible, certains secteurs sont concernés par l'application de la réglementation des constructions exposées aux risques de retrait gonflement des argiles. Ces secteurs sont désignés par l'ajout de la lettre «*r*». Leur réglementation est identique à celle des secteurs non indicés à l'exception de l'article **1** qui conditionne les constructions nouvelles (*y compris les extensions et les surélévations*) à l'application du règlement national de **36** articles et aux recommandations de **12** articles qui constituent l'annexe **1** du document réglementaire.

*L'attention est particulièrement attirée sur ce point en raison du nombre de constructions concernées (plus de 50% du périmètre urbain) et du caractère de ce règlement qui porte sur les principes constructifs à mettre en œuvre.*

### 6.2.3: La section I (articles 1 et 2)

#### a) La zone U

L'ensemble de la zone **U** est pluri fonctionnelle. Les activités admises doivent cependant être compatibles avec le caractère résidentiel dominant et les caractéristiques des espaces urbains. La réglementation est homogène sur l'ensemble des secteurs.

#### b) La zone d'extension 2AU

La zone est à vocation résidentielle à l'exception des activités liées à l'habitation. Elle est conditionnée par la réalisation d'un plan d'ensemble conforme aux dispositions des Orientations de Programmation et d'Aménagement (**OPA**) qui font l'objet du dossier **5** du présent **PLU**.

Compte tenu de l'engagement à long terme de cette zone (*par modification du PLU*), l'article 1 prévoit que, en l'attente, peuvent être réalisés sous condition d'un caractère démontable, les bâtiments nécessaires au maintien ou à l'extension des activités agricoles existantes ou celles autorisées dans les zones de jardin, à l'exception des piscines.

#### c) Les zones et secteurs protégés

La zone **A** et les secteurs **Nh**, **Nj** et **Ns** sont des zones protégées où la construction constitue l'exception (*soumise à une compatibilité avec les infrastructures existantes et la protection du milieu naturel*); Elles sont donc limitées à des fonctions spécifiques. Le secteur **N** est totalement inconstructible, sauf pour les abris pour animaux liés au pacage et les équipements publics d'infrastructure. Les activités autorisées sous conditions sont :

- en **zone A** les activités liées à l'agriculture (*logement, activités de diversification touristiques*). Les dispositions sont de principe compte tenu de la localisation et de l'activité d'élevage des exploitants. La zone autorise également les constructions pouvant être réalisées dans le cadre du parc éolien en projet sur une partie de la plaine agricole ouest.
- en **secteur Nh**: (*écart du Moulin*) le maintien et l'extension des bâtiments existants
- en **secteur Nj** avec limitation de nombre, les abris de jardins, les piscines, les abris pour animaux (*autorisés dans l'ensemble de la zone N*), les box pour chevaux non soumis au **RSD**.
- en **secteur Ns**, les installations non bâties liées aux activités pouvant être pratiquées sur le terrain communal.

### 6.2.4: Les dispositions liées au terrain (articles 3 à 5)

#### a) La zone U.

##### - Les accès et la voirie (article 3)

La délimitation de la zone urbaine n'implique aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté exclut les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis (*intégration des fonds de parcelle dans les zones protégées Nj, la zone agricole A ou de la zone d'extension AU*). Les 2 principaux enjeux sont :

- la desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique (*structure linéaire*)
- la limitation des accès afin de favoriser: l'aménagement de l'espace public, la sécurité, et la protection du bâti en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis villageois (*accès unique sur cour par portail ou porte cochère*) et le caractère des constructions à l'alignement (*proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens*). En cas de changement d'affectation, les bâtiments sur rue, souvent fonctionnels, devront se desservir à partir de l'espace de cour.

##### - Les réseaux (article 4)

- Le périmètre urbain a été délimité en fonction du développement actuel du réseau d'eau potable auquel le raccordement est obligatoire.
- La commune a opté pour l'assainissement individuel. La réglementation rappelle les principes de l'assainissement individuel en fixant notamment une surface minimale destinée à infiltration des rejets traités. Le **Pays des Sources** a édicté un règlement du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (**SPANC**) auquel sont soumis les installations réalisées sur la commune. Ces dispositions portant essentiellement sur le maintien, le contrôle, l'entretien et la gestion des ouvrages, il a été décidé de ne pas inclure ses dispositions dans le règlement du **PLU**.
- L'espace public est soumis à des inondations ponctuelles ; Les secteurs les plus sensibles ont fait l'objet d'une étude hydraulique. Les caractéristiques conduisent à traiter sur chaque propriété, dans la mesure où la nature des sols l'autorise, l'absorption des eaux de ruissellement, dans le respect de la réglementation en vigueur et de la protection de l'environnement. La limitation de la zone urbaine, la protection des zones de jardin et le

maintien de secteurs protégés en périphérie du site du village ou en cœur d'îlot (*secteur N et NJ*) jouent un rôle dans le traitement global du ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols...

- Réseau électrique: Les raccordements devront être enterrés

#### - **Le terrain (article 5)**

La rédaction de cet article est fonction du choix de la commune de maintenir un assainissement individuel (*surface minimale réglementée pour les installations d'infiltration*). L'exigence de cette surface est maintenue quel que soit la solution technique résultant de l'étude de sols.

#### b) La zone d'extension 2AU

Les dispositions réglementaires sont fonction des **OPA** explicitées dans le dossier 5.

##### - **Les accès et la voirie (article 3)**

Les dispositions traduisent les principes de circulation explicités dans les *OPA*. Sont notamment protégés le caractère rural ou piétonnier de la rue Neuve et du chemin nord/sud.

##### - **Les réseaux (article 4)**

Les espaces publics sont conçus pour une maîtrise totale du ruissellement sur le site (*cf. OPA*).

Les rejets en aval dans l'espace urbain sont interdits.

##### - **Le terrain (article 5)**

Même disposition que dans la zone **U** ce qui n'exclut pas les solutions semi collectives en cas de programme locatif type maisons de ville.

#### c) Les zones et secteurs protégés

##### - **Les accès et la voirie (article 3)**

Les dispositions ne portent que sur la desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique. Dans le secteur Nj aucun accès carrossable nouveau n'est autorisé, les constructions autorisées étant des annexes des constructions principales desservies par les voies urbaines et pour protéger le caractère rural ou piétonnier des chemins qui, éventuellement les délimitent

##### - **Les réseaux (article 4)**

Les dispositions sont identiques à l'exception des activités agricoles en zone **A** qui le cas échéant peuvent être desservies par des puits individuels.

##### - **Le terrain (article 5)**

Les dispositions sont identiques pour les dispositions réglementées.

### **6.2.5: Les dispositions liées à l'implantation des constructions (articles 6 à 8)**

#### a) Principes

Ces 3 articles associés ont un rôle considérable dans l'aménagement urbain.

##### - **L'implantation par rapport à l'espace public. (article 6)**

Avec les articles **3** (*accès*), **10** (*hauteur*) et **11** (*aspect*), l'article **6** est essentiel pour le traitement de l'espace public (*implantation du bâti par rapport à l'alignement*). Pour les **2** types de tissu urbain résidentiel, l'enjeu principal est :

- la perception depuis l'espace public

- l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans la cadre bâti actuel:

Les caractéristiques des tissus urbains réglementés ont été analysées dans le diagnostic (*cf. cahier 2.1 chap. 3 §3.3 et 3.4*). L'unité du bâti villageois est renforcée par l'utilisation de la pierre locale et la large reconstruction des années **1920** .

- **Ua/Ub (Grande Rue)**: Le village est marqué par un parcellaire diversifié, ponctuellement étroit (**12 à 18 m**) et des alignements de bâtis villageois dominant pouvant atteindre **100 à 140 m** associant **3 à 4** bâtiments ou plus ; Dans la majorité des ensembles villageois, un second front bâti résidentiel est développé entre cour et jardin

(retrait de 15 à 30 m ). Les constructions isolées au-delà de la bande construite sont exclusivement liées aux exploitations agricoles.

- **Ud** (rue du **Moulin**, rue **Neuve**): A partir de quelques écarts, s'est développé un tissu pavillonnaire interstitiel où le parcellaire est relativement homogène (20/25 m environ). Les constructions sont en retrait de 5 à 15 m.

Les marges de recul imposées sur l'espace public

- ont un caractère fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)
- contribuent à l'aspect de l'espace public pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue*)
- participent au bon aménagement des propriétés bâties (*ensoleillement, protection de la vie privée, réduction des nuisances...*).

En cas de construction interstitielle, la construction à l'alignement en secteur **Ua** est peu conforme à l'insertion des pavillons standards conçus pour une implantation en milieu de parcelle. A défaut de bâtiment fonctionnel faisant écran, on pourra retenir une solution utilisant le second front bâti du tissu villageois et restituant l'espace de cour fermé sur rue (*clôture haute sur rue*) ou les villas avec jardin.

#### - **L'implantation par rapport aux limites séparatives** (article 7)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales contribue de façon prioritaire à la définition du tissu urbain, continu ou discontinu; Elle génère des rapports de voisinage de différente nature. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs, une atténuation des nuisances éventuelles résultant des types d'occupation des constructions, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public ou les espaces urbains. Les types d'implantation actuels sont les suivants:

- **bâti villageois** (secteurs **Ua/Ub**): Les bâtiments sont implantés majoritairement avec annexes en limite séparative. L'implantation en limite perpendiculaire se développe sur une profondeur de 25 à 50 m suivant la fonction d'origine et l'importance de la propriété. Les limites de fond sont en général non bâties, la propriété étant constituée d'une parcelle bâtie et d'une parcelle de jardin en retrait (*une grande partie des propriétés desservies par la Grande Rue s'étendent jusqu'à la rue Neuve ou au Tour de ville sud*). Ces dispositions doivent être intégrées dans la réglementation de zone;
- **bâti pavillonnaire** (secteur **Ud**): Le principe dominant est la construction en retrait des limites. Ce principe n'est toutefois pas homogène une annexe ou le pavillon pouvant être implanté en limite séparative.

L'implantation par rapport aux limites de fond joue un rôle pour limiter les constructions en « 2° rideau ». La délimitation de la zone urbaine étant associée à la protection des zones de jardin sur la même propriété, la règle ne trouve à s'appliquer que dans des secteurs restreints (*Grande Rue sud-ouest, rue du Moulin nord-est*).

#### - **L'implantation sur une même propriété** (article 8)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain en profondeur (*construction en 2° rideau*) puisque une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article 7 en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée. L'importance de cet article est toutefois limitée par la limitation en profondeur de la zone urbaine dont l'objectif est de préserver le caractère linéaire du bâti villageois comme pavillonnaire.

### **b) La zone U**

#### - **L'alignement** (article 6)

- **Secteur Ua/Ub**: L'implantation à l'alignement constitue la disposition de base; L'implantation des constructions interstitielles pourrait se faire dans le second front bâti

(*bâtiments sur cour*) avec un recul minimal de **10 m** avec des clôtures sur rue pouvant être hautes (*cf. article 11*);

- **Secteur Ud** : L'implantation est imposée en retrait (adapté au contexte environnant), la hauteur des clôtures étant limitée (*cf. article 11*). Le retrait imposé permet l'accès et la manœuvre des véhicules et l'aménagement paysager

**- Les limites latérales** (*article 7*)

La prescription fixe la nature de l'implantation (*sur 2 limites, 1 limite, ou en retrait*) et la définition des **prospects** pour les constructions en retrait (*Le prospect est la marge de recul imposée au droit d'une façade en tout point de celle-ci par rapport à la limite de propriété ou à une autre construction*).

Implantation

- **Secteurs Ua/Ub**: Les dispositions doivent correspondre à la diversité du tissu urbain réglementé. Implantation imposée sur une limite au moins pour le bâti à l'alignement et autorisée sur **1** ou **2** limites pour les constructions en retrait;

- **Secteur Ud**: Les dispositions doivent préserver le caractère discontinu du tissu urbain réglementé. . Implantation autorisée sur **1** limite latérale.

Prospects

Dans le bâti villageois, les vues sont généralement perpendiculaires à la rue, sur cour (**10 à 20 m**) ou sur jardin (*plusieurs dizaines de mètres*). Dans le bâti pavillonnaire le plus ancien, les vues latérales sont fréquentes (*fenêtre en pignon ou accès latéral*); dans les constructions plus récentes, la standardisation des plans sans prise en compte de l'orientation ou des vues, tend à généraliser le pignon aveugle et à valoriser les ouvertures sur rue notamment en toiture (*lucarnes*).

Le prospect minimal est le plus souvent fixé à **3 m** (*assurant un passage latéral, une sécurité minimale par rapport aux constructions voisines en cas d'incendie et un aménagement possible de la parcelle*). Cette disposition minimale peut être liée à une disposition plus contraignante concernant les façades avec vues principales et les limites de fond; La réglementation de cette disposition a pour fonction d'assurer les conditions habitables minimales pour un habitat pavillonnaire.

- **Ensemble de la zone**: Pour privilégier la prise en compte du contexte d'implantation (*orientation, vues*) les prospects sont fixés en fonction de la surface des ouvertures (*bors accès et vérandas*) sur la façade considérée. Au-delà du seuil choisi pour les vues secondaires (*prospect minimal de 3 m*), le prospect minimal est fixé à **8 m**.

**- Les constructions sur une même propriété** (*article 8*)

- **Ensemble de la zone**: Prise en compte des prospects définis à l'article 7 applicables aux constructions nouvelles par rapport aux constructions existantes ; Distance minimale : **3 m**.

**c) La zone d'extension 2AU**

Les articles sont réglementés de façon alternative. La ou les formes urbaines à mettre en œuvre seront fixées en fonction du programme lors de la modification pour ouverture à l'urbanisation.

**d) Les zones et secteurs protégés**

Dans les zones et secteurs protégés, la règle est l'implantation en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. Les reculs ou les prospects son modulés en fonction de la zone ou des secteurs sur la base de critères fonctionnels et des exigences d'insertion paysagère.

Les reculs par rapport aux limites séparatives incluent les règles d'implantation par rapport aux ensembles naturels, notamment les espaces boisés classés. Pour la zone **A**, un recul de **30 m** est imposé par rapport aux lisières (prévention contre les effets des chutes d'arbre et protection environnementale de ces secteurs sensibles).

## 6.2.6: Les caractéristiques générales des constructions (articles 9 et 10)

Il convient de respecter les caractéristiques générales du tissu urbain et le caractère rural du village (*article 9*) et de permettre une bonne insertion des constructions dans le site et dans leur environnement urbain en favorisant les adaptations au sol (*article 10*).

Les **emprises** (*prise en compte de l'ensemble des surfaces couvertes*) s'expriment en pourcentage de la surface de la partie de la propriété située dans la zone de réglementation urbaine. L'article 9 peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin ou abris pour animaux autorisés en zone jardin. En ce cas on utilise une mesure en m<sup>2</sup>.

Les **hauteurs** sont réglementées suivant 2 critères :

- la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction ; elle détermine notamment l'inscription des constructions dans le site urbain et le grand paysage ;
- la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** qui détermine l'insertion de la construction dans le paysage urbain.

### a) La zone U

#### - Les emprises (*article 9*)

L'effet de la diversité des surfaces de propriété est limitée par la profondeur homogène de la zone urbaine.

- **Ensemble de la zone**, une emprise minimale de **100 m<sup>2</sup>** est autorisée sur toute propriété. Elle s'appliquera éventuellement pour l'évolution des constructions existantes sur des petits terrains pouvant résulter par exemple de divisions patrimoniales.

- **Secteur Ua/Ub**: Les propriétés varient entre **600 m<sup>2</sup>** et **1ha**, La modulation des largeurs de façade rend donc peu contraignante la règle d'emprise nécessairement fixée de façon moyenne. Compte tenu des problèmes de ruissellement et du caractère rural du village, il convient de préserver pour le bâti non agricole une majorité d'espaces non bâtis. Dans la très grande majorité des propriétés bâties, le seuil de **40%** permet une large évolution du bâti existant.

Le bâti agricole n'est pas réglementé. Les contraintes fonctionnelles de desserte des bâtiments ou de circulation des engins agricoles assurent le maintien des équilibres actuels. Toutefois les enjeux principaux de développement sont localisés dans les zones naturelles en retrait (*A ou Nj*).

- **Secteur Ud**: Les propriétés varient entre **600** et **1300 m<sup>2</sup>** environ (dans le secteur urbain). Le seuil de **25%** laisse une large possibilité d'évolution à l'ensemble des propriétés bâties concernées.

#### - les hauteurs (*article 10*)

La dominante tant en tissu villageois qu'en tissu pavillonnaire est la construction basse à R + comble, une grande partie des bâtiments à l'alignement des voies urbaines étant des granges dont l'égout de toiture correspond sensiblement à **R+1/2**. °La réglementation prévoit les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La règle générale est d'autoriser le **R+1+comble** (*sauf secteur Ub*) en prenant en compte dans chaque secteur les situations particulières. Il est à noter que pour une majorité des propriétés exposées au risque argile, les surélévations nécessiteront une étude préalable de sol. ,

- **Secteur Ua**: La règle a pour objet d'insérer les constructions nouvelles dans la volumétrie actuelle du village en préservant notamment le bâti à l'alignement. En application de ce principe :

- Les règles de hauteur diffèrent donc suivant que la construction s'insère dans le front bâti (*volumétrie des granges actuelles*) ou qu'elle s'implante en retrait (**R+1+comble**).

- Les toitures terrasses sont limitées aux constructions à rez-de-chaussée et interdites pour les bâtiments à l'alignement.
- **Secteur Ub**: C'est le secteur de l'église marqué également par la grande propriété en vis-à-vis au sud de la *Grande Rue*. Le parc de cette propriété constitue une zone potentielle d'évolution du tissu urbain. L'objet de la règle est de préserver la volumétrie basse actuelle de ce secteur et de limiter la hauteur des constructions pouvant être réalisées dans le parc. La volumétrie du secteur est limitée à rez-de-chaussée + combles.

#### b) La zone d'extension 2AU

Les articles 8 à 12 ne sont pas réglementés sauf pour les constructions à caractère provisoire ou démontable autorisées en attente de l'aménagement. Les règles applicables sont fixés conformément aux prescriptions dans le secteur **Nj**. Pour les constructions réalisables dans le cadre de l'aménagement du secteur, ils seront fixés lors de la modification en fonction du programme et du projet.

#### c) Les zones et secteurs protégés

- Zone agricole A, les emprises ne sont pas réglementées et les hauteurs fixées en fonction des contraintes techniques d'exploitation pour les bâtiments agricoles et limitées à **R+1** pour les habitations autorisées.
- zone N et secteurs:
  - En secteur Nh, seules sont autorisées les évolutions des constructions existantes : les extensions d'emprises sont limitées à **20%** de l'existant et les hauteurs doivent s'inscrire en continuité des volumes existants.
  - En secteurs Nj, les constructions autorisées sont limitées aux superficies (*en m<sup>2</sup>*) correspondant à leur fonction. Les emprises des constructions agricoles autorisées dans le cadre de l'extension des activités existantes ne sont pas réglementées ; Les hauteurs doivent s'inscrire dans la continuité des volumes existants..

### 6.2.7: Les aspects qualitatifs des constructions (article 11)

#### a) La zone urbaine U

L'objet de l'article 11 est de *définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants*. Le village comprend un bâti villageois dominant sans ensembles ni caractères particuliers. Conformément au projet communal les dispositions réglementaires ont pour objectif<sup>1</sup>:

- de prendre en compte la nature des sols et les caractéristiques du bâti villageois composé de volumes juxtaposés aux fonctions diverses : Les garages en sous-sol sont interdits. Dans les zones exposés au risque argile, les sous sols sont interdits.
- d'insérer les constructions nouvelles ou les évolutions du bâti dans le cadre existant notamment par les volumes et les matériaux préconisés et plus particulièrement d'encadrer l'aspect des bâtiments à l'alignement (*volumétrie, ouvertures...*).
- de contrôler l'impact des constructions sur les espaces publics et le grand paysage (*clôtures*) pour préserver les rapports entre le village et son site et notamment la protection ou la reconstitution de la « *couronne verte* » en périphérie du village ;
- d'intégrer les équipements favorisant les énergies renouvelables et les matériaux permettant la réalisation d'un habitat économe.

Les caractéristiques de l'architecture locale seront mises à disposition et annexées au règlement..

---

<sup>1</sup> Cf PADD, dossier 3 §2.1d

**b) Les zones et secteurs protégés**

Les règles sont retraits aux indications qualitatives générales et, dans la zone N, à certaines contraintes adaptées aux différents secteurs de réglementation :

**6.2.8: Les caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur (articles 12 13)**

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique (*article 12*) et de préserver l'aspect général du village en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article 13*) ;

**- stationnement (article 12)**

Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois les dispositions concernant le stationnement sont l'un des seuls moyens de limiter la densification excessive par changement de destination ou division du bâti existant. En cas d'opérations groupées, le règlement peut également fixer les normes de stationnement public banalisé.

**- plantations (article 13)**

Les dispositions de cet article s'appliquent notamment dans le volet paysager des autorisations de construire. Il peut cependant prescrire des dispositions importantes pour l'évolution du site urbain : périphérie du site urbain, clôtures, protection des espaces boisés, protection des éléments de paysage, recours à des plantations locales, etc.... Des recommandations sont annexées au texte réglementaire (*prescriptions du CAUE de l'Oise*).

**a) La zone urbaine U**

- Stationnement : La commission n'a pas retenu l'obligation de réaliser des places couvertes ; Les prescriptions pour les modifications ou extension de l'existant ne sont applicables qu'en cas de création de logements nouveaux avec disposition complémentaire de stationnement banalisé en cas de réalisation de plus de **4** logements.

- Espaces libres et plantations : La réglementation porte principalement sur la limitation de l'imperméabilisation des sols et les traitements des transitions avec les espaces naturels lorsqu'elles ne sont pas assurées par des zones de jardin.

**b) La zone d'extension 2AU**

L'article est réglementé pour traduire les dispositions prises dans le cadre des **OPA** (*cf. dossier 5*).

**c) Les zones et secteurs protégés**

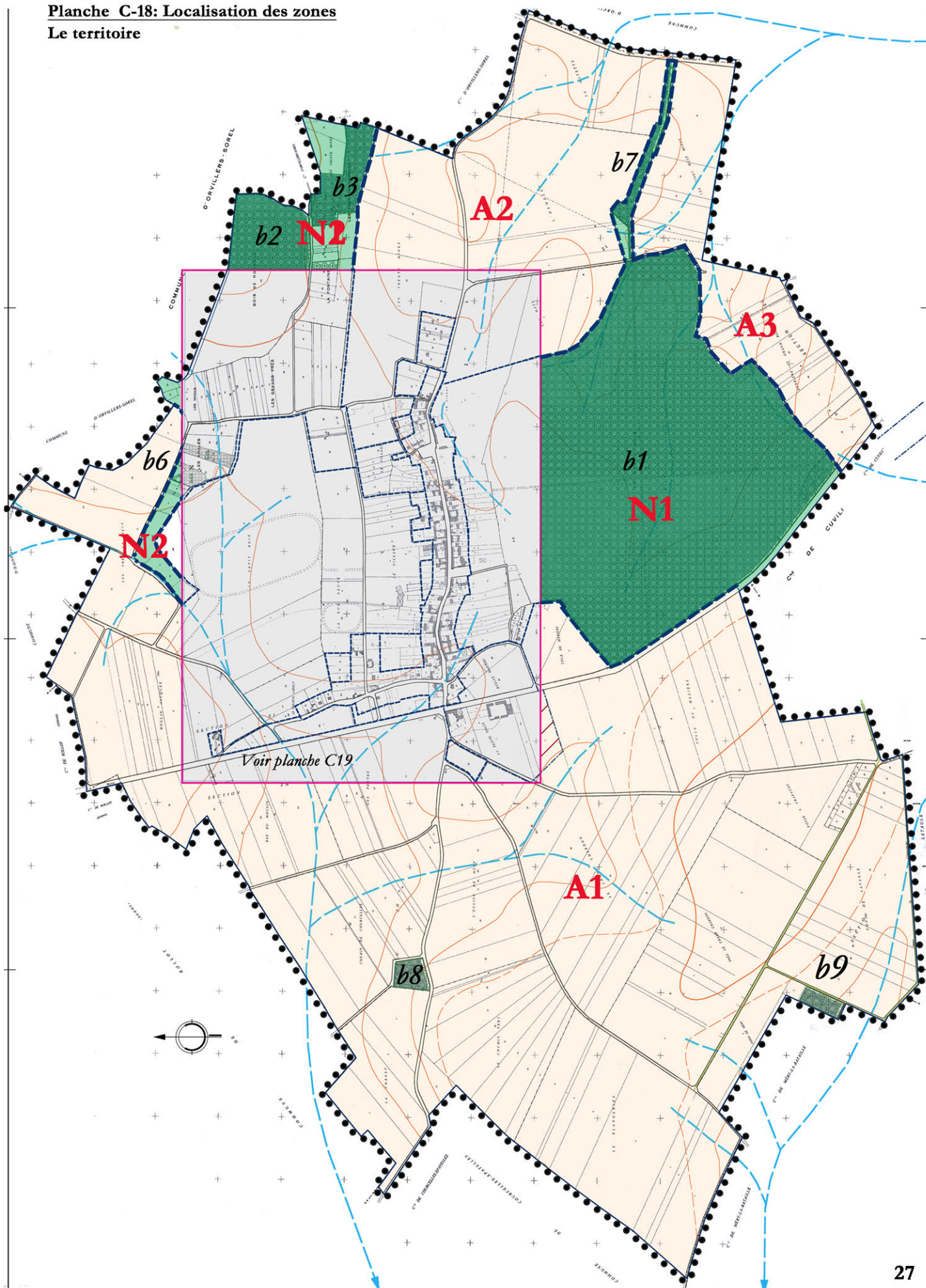
- Stationnement : Rappel du principe de stationnement sur les propriétés. Interdiction de stationnement dans le secteur **Nj** en raison de sa fonction.

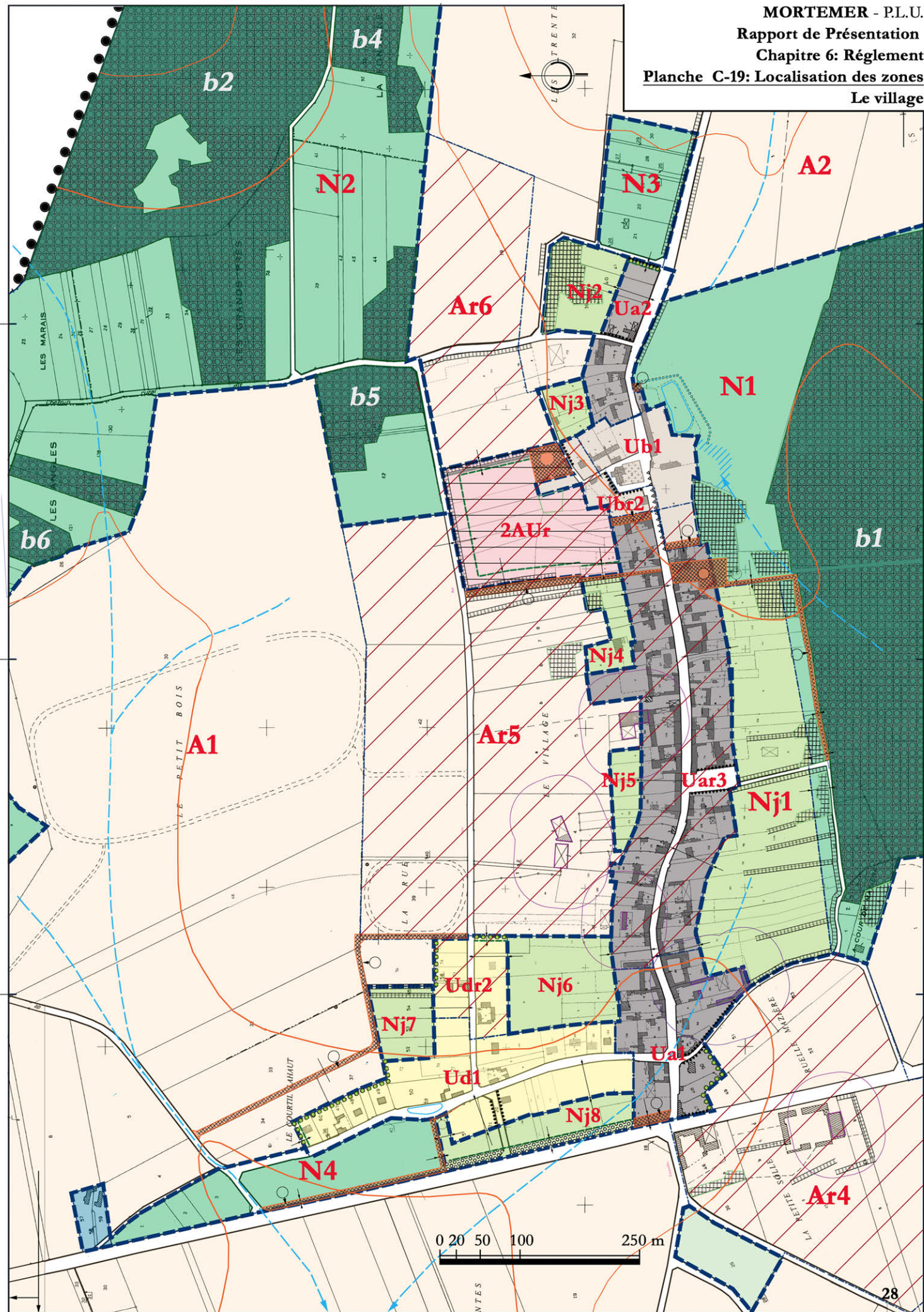
- Espaces libres et plantations : L'article n'est pas réglementé en zone **A** sauf pour la protection des **EBC**. Dans la zone **N** il inclut également les dispositions de protection des éléments de paysage et les dispositions de traitement des abords de la **RD935**.

**6.2-9: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles (article 14)**

Dans les zones rurales où le bâti est relativement homogène (*maisons individuelles à rez-de-chaussée + comble ou à 1 étage*), et les activités ponctuelles, la réglementation du **COS** est peu utilisée.

(Suite p.29)





## Chapitre 7 LES AUTRES DISPOSITIONS

### 7.1 : LES ESPACES BOISES

Dans le cadre du parti d'aménagement, les zones naturelles protégées couvrent près de **97%** du territoire communal. Le village s'inscrit entre les **2** ensembles boisés du territoire : le *Grand Bois* au sud et le *bois de Rouance* au nord-est. La couverture végétale et arborée du territoire relève de **2** principes de protection :

- Les **espaces boisés classés** au titre de l'article **L130-1** du code de l'urbanisme ; Cet article s'applique aux « *bois, forêts, parcs à conserver* » et peut s'appliquer également aux « *arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement* ». Le classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. Il entraîne de plein droit le rejet de la demande de défrichement.
- Les **espaces boisés protégés** au titre de l'article **L123-1-5-7°** du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires prescrites notamment à l'article **N13**.

Il est rappelé que tout boisement s'inscrivant dans un ensemble de plus de **4 ha** est soumis à l'emprise de la législation forestière, où le défrichement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article **L311-1** du Code Forestier pour les particuliers et **L312-1** du même code pour les collectivités locales. Cette disposition ne s'appliquera pas sur la commune puisque l'ensemble des espaces boisés de cette nature relève de l'article **L130-1**.

#### 7.1-1 : Les espaces boisés classés

Le classement au titre de l'article **L130-1** est retenu pour les ensembles boisés en dehors du site urbain. La zone naturelle **N** stricte en inclut la plus grande partie répartie en **2** grandes unités (*Grand Bois, Bois de Rouance*) représentent **83%** des ensembles classés. Ils comprennent également plusieurs bosquets, remises ou talus boisés dont l'importance paysagère a été soulignée.

REF.	LOCALISATION	ENSEMBLE NATUREL	NATURE	SURFACE	ENS.
<b>EBC 1</b>	Grand Bois	Grand Bois	Bois	87,0	
<b>EBC 2</b>	Bois de Rouance	Bois de Rouance	Bois	20,0	
<b>EBC 3</b>	Les près de Presles	Bois de Rouance	Bois	3,4	
<b>EBC 4</b>	La Fontaine	Bois de Rouance	Bois	1,1	
<b>EBC 5</b>	Chemin du Marais		Friche boisée	1,6	
<b>EBC 6</b>	Les Angles			1,0	
<b>EBC 7</b>	Les 28 Mines	Vallon est	Talus boisé	1,4	
<b>EBC 8</b>	La remise Saint Paul	Plaine ouest	Remise	0,9	
<b>EBC 9</b>	Fonds de Méry	Plaine ouest	Remise	0,6	
<b>TOTAL</b>				<b>117,0</b>	<b>117</b>

#### 7.1-2 : Les ensembles protégés au titre de l'article L123-1-7

Les boisements de la couronne verte et les alignements de haies structurant le site sont identifiés et localisés au plan **4.3**. Ils sont protégés au titre de l'article **L123-1-5 7** afin de préserver l'aspect général du village et son insertion dans le grand paysage. Ce classement est utilisé pour les espaces arborés liés aux propriétés bâties du site urbain.

Les secteurs boisés ainsi protégés en lisière du *Grand Bois* s'inscrivent dans l'ensemble de ce massif. Aussi, en application des articles **L341-1** et suivants et **L342-1** et suivants du nouveau

code forestier, ils restent soumis aux autorisations de défrichement. L'article **L341-5** précise les cas dans lesquels l'autorisation de défrichement peut être refusée.

## **7.2 : LES EMBLEMES RESERVES**

### **7.2-1: Généralités**

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, (*article L 123-1 du Code de l'Urbanisme*) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*article L 123-2 a du Code de l'Urbanisme*). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier 6 du PLU*). Ils sont localisés sur le plan **4.3** au **1/2000**<sup>o</sup>. Les plans de détail figurent, à l'**annexe 6** du présent dossier de **PLU**.

*L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, le propriétaire est en droit d'exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquiescer restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, en principe l'acquisition forcée, dans certains cas la levée de la réserve.*

### **7.2-2: Dispositions du PLU**

Le projet communal s'inscrit dans la perspective d'une évolution à long terme du village permettant l'amélioration de la trame urbaine, le renforcement des équipements et espaces publics, le développement des infrastructures et notamment de la maîtrise du ruissellement. Cette politique se traduit par l'inscription de plusieurs «*Emplacements Réservés*» qui devront permettre à la commune de réaliser progressivement ses projets.

#### **a) Le développement des équipements publics**

##### **- ER 1 et 2: Développement de la mairie école, aménagement du centre village.**

La mairie actuelle occupe le 1<sup>o</sup> étage du bâtiment « historique » dont l'école occupe le rez-de-chaussée (*cf. cahier 2.1 chap.2 §2.4-2*). Le projet communal prévoit la création ou l'aménagement d'un bâtiment accessible et l'aménagement d'espaces publics liés (*parvis, stationnement, espaces plantés, cf. cahier 2.1, chap.4 §4.1*). Pour ce faire, **2** emplacements réservés sont délimités :

- **ER1 (2.075 m<sup>2</sup>)** portant sur une partie de la propriété bâtie limitrophe incluant un bâtiment susceptible d'être aménagé en mairie et les espaces périphériques nécessaires à l'aménagement de ses abords ;
- **ER2 (430 m<sup>2</sup>)** portant sur une allée plantée intégrée à la grande propriété en limite est du village. L'inscription de cet **ER** a pour objet de permettre un accès au terrain communal en arrière du bâtiment de la mairie école en dehors de la réalisation de l'**ER n°1**. Il permettra également de protéger les alignements d'arbres en les intégrant à l'espace public.

#### **b) Développement des espaces publics et des liaisons douces**

- **ER 3 (1.921 m<sup>2</sup>)** couvre un chemin privé reliant la **Grande Rue** à la **rue Neuve**. Ce chemin est librement ouvert à la circulation. La perspective de développement d'un nouveau quartier (*zone 2AU*) présentant une façade de **200 m** sur ce chemin incite à l'inclure dans l'espace public communal

- **ER 5 (420 m<sup>2</sup>)** Section reliant l'**ER n°1** à la lisière du **Grand Bois**. Il prolonge l'**ER3** pour intégrer l'axe historique à l'espace public. Il prolonge l'allée principale du Grand Bois le traversant du sud au nord.

- **ER 6 (1.190 m<sup>2</sup>)** Reconstitution du Tour de Ville sud rétablissant la liaison entre la place publique et le centre village mairie/école. Il établit une continuité de liaisons douces entre le *Tour de Ville* sud et l'axe nord/sud des **ER 3** et **5**. L'emprise de **5 m** est établie sur l'emprise du bois.
- **ER 7 (540 m<sup>2</sup>)** : Aménagement d'un arrêt de bus en élargissement de la **RD935** au droit de son carrefour avec la Grande Rue. L'objectif est de sécuriser l'accès au transport utilisé notamment par les élèves des collèges et lycée de **Ressons-sur-Matz** et **Compiègne**.
- **ER 10 (1.420 m<sup>2</sup>)** : Création d'un espace public comprenant une aire d'accès et de retournement desservant le nouvel enclos du cimetière, une aire de stationnement et des espaces plantés de liaison avec le futur quartier.

c) Extension ou aménagement de la trame urbaine<sup>o</sup>

- **ER 4 (475 m<sup>2</sup>)** Désenclavement du futur quartier à partir de la *Grande Rue* sur une parcelle non bâtie liée à l'une des propriétés non bâtie du site retenu.
- **ER 8 (90 m<sup>2</sup>)** Elargissement de la *rue du Moulin* au droit de la mare et d'un secteur actuellement cultivé intégré à la zone urbaine.

d) Prise en compte du ruissellement

- **ER 9 (1.950 m<sup>2</sup>)** Réalisation d'une noue permettant l'évacuation du trop plein de la mare jusqu'aux évacuations des eaux drainées par la *route d'Hainvillers (passage sous la RD 935)*.
- **ER 11 (75 m<sup>2</sup>)** Emprise intégrée au dispositif mis en place sur la section est de la *Grande Rue* pour évacuer les eaux de ruissellement. Il est destiné à la réalisation des installations de traitement des eaux recueillies sur la chaussée avant leur rejet dans la mare privée ou leur infiltration dans le milieu naturel par des installations faisant l'objet de servitudes en terrain privé (*noue de drainage et rejet dans les anciennes douves cf. cahier 2.1 chap.2 §2.4-1*).

e) Liaisons agricoles

- **ER 12 (3.220 m<sup>2</sup>)** Liaison entre la rue Neuve et la route d'Hainvillers inscrit pour faciliter les liaisons entre les exploitations du village et les zones de culture nord et ouest. Ce projet contourne le secteur d'extension récente qui rend la circulation des engins difficile sur la section ouest de la *rue Neuve* et la section nord de la *rue du Moulin*.

## 7.3 : LES ALIGNEMENTS

### 7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U.**, ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U.** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (*voir le paragraphe "Effets de la servitude"*)

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U.** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U.** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

### 7.3-2 : Les dispositions du PLU.

Aucun plan d'alignement n'est en vigueur sur la commune.

### 7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES

(planches C2-18 et C2-19 p. 27 et 28)

#### 7.4-1 : Le site urbain

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	% (PU)	LOCALISATION
U	a	1	2,4			Village ouest
		2	1,2			Village est
<i>Ss Total Ua</i>				3,6		
	ar	3	6,0			Village centre
<i>Ss Total Ua</i>				9,6	31,2	
U	b	1	0,8			Village église
		2	1,2			Village église
<i>Ss Total Ub</i>				2,0	7,5	
U	d	1	3,4			Rues du Moulin et rue Neuve
		2	1,1			Rue Neuve
<i>Ss Total Ud</i>				4,5	14,6	
<b>Total zone U</b>				<b>16,1</b>	<b>53,3</b>	
2 AU	r		2,9			Eglise nord
<b>Total zone 2AU</b>				<b>2,9</b>	<b>9,5</b>	
<b>Total zones U/AU</b>				<b>19,0</b>		
Nj (rappel)				11,8		
<b>T. pér. urbain U + AU+Nj % (surf. com.)</b>				<b>30,8</b>	<b>4,9 %</b>	
<b>A (site urbain)</b>				<b>12,0</b>		
<b>T. site. urbain U + AU+Nj+A (p) % (surf. com.)</b>				<b>43,0</b>	<b>6,8%</b>	

#### 7.4-2 : Les zones naturelles protégées

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	% (COM)	LOCALISATION	
<b>Total U/AU</b>				<b>19,0</b>	<b>3,0 %</b>		
<b>A</b>		1	332,5			Plaines est et nord, nord village	
		2	69,0			Plaine est, est village	
		3	25,5			Plaine sud	
		<b>Ss Total A</b>			<b>427,0</b>		
		r	4	10,0			RD 935
		r	5	15,0			Rue Neuve
<b>Ss Total Ar</b>	r	6	5,0			Ruelle du Marais	
<b>Total A</b>				<b>457,0</b>	<b>72,3%</b>		
<i>dont EBC</i>				<b>1,5</b>		<i>Remises plaine ouest</i>	
<b>N</b>		1	93,8			Grand Bois	
		2	44,2			Bois de Rouance	
		3	1,7			Village Entrée est	
		4	2,4			Village RD935	
<b>Ss Total N</b>				<b>142,1</b>	<b>22,6%</b>		
<i>dont EBC</i>				<b>115,5</b>			
	h		0,3			Ecart du Moulin	
<b>Ss Total Nb</b>				<b>0,3</b>			
	j	1	5,5			Jardins sud ( <i>Grande Rue</i> )	
		2	1,0			Chemin des 30 Mines	
		3	0,35			Grande Rue est	
		4	0,55			Grande Rue centre est	
		5	0,4			Grande Rue centre ouest	
		6	1,5			Grande Rue ouest/rue Neuve	
		7	0,7			Rue Neuve nord	
		8	1,8			Rue du moulin	
<b>Ss Total Nj</b>				<b>11,8</b>			
	s		0,8			Route de Lataule	
<b>Ss Total Ns</b>				<b>0,8</b>			
<b>Total N</b>				<b>155,0</b>	<b>24,7%</b>		
<i>dont EBC</i>							
<b>T. zones prot.</b> <b>(A+N1+Nb)</b>				<b>612,0</b>	<b>97,0%</b>		
<b>Total</b>				<b>631,0</b>			
<i>dont EBC</i>				<b>117,0</b>	<b>18,5%</b>		

*4° partie*

*Evaluation des impacts*



## Chapitre 8

### **PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.**

Le "*Porter à Connaissance*" (**PAC**) adressé par le Préfet de l'Oise à la commune de **Mortemer** le **18 mars 2008** a été présenté dans le préambule au rapport de présentation (*cf. cahier 2.1 Contexte des études §02*). Il a été complété ultérieurement par divers éléments (*Atlas Naturel des Risques Majeurs, risques retrait/gonflement des argiles*). Par ailleurs les sites internet de la **DDT** ou de la **DREAL** mettent à la disposition des communes de plus en plus d'éléments d'information cartographiés ou non susceptibles d'étayer les projets communaux.

Le **PLU** doit être compatible avec les dispositions des **SDAGE Seine Normandie et Artois Picardie** et devra être compatible avec le **SCoT du Pays des Sources** dont les dispositions devraient être soumises à approbation fin **2012**. Les dispositions des **SDAGE** et les orientations actuelles des études du **SCoT** ont été présentées en préambule du diagnostic (*cahier 2.1 p.15 à 24*). Un tableau comparatif annexé au **PADD** situe le projet communal par rapport à ces éléments (*cf. dossier 3, §2.3*). Les éléments généraux d'analyse du territoire mis en évidence dans le diagnostic du **SCoT** sont rappelés dans la 1<sup>o</sup> partie du rapport de présentation (*cf. cahier 2.1*).

La gestion économe de l'espace est un élément important des politiques de l'Etat dans lequel doivent s'inscrire les documents d'urbanisme ; Elle concerne particulièrement la limitation des extensions sur l'espace agricole. Ce contrôle s'est traduit par la mise en place en **juin 2011** de la **Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)**. Les orientations du **SCoT** donnent un cadre strict à cette maîtrise du développement en fixant d'une part des objectifs d'évolution démographique à l'échéance **2030**, d'autre part des modalités de développement privilégiant des interventions en « *dents creuses* » et conditionnant le recours aux zones **AU** à des objectifs de substitution. Elles imposent par ailleurs une densification des tissus urbains (*cf. cahier 2.1, préambule §02.2-2*)

#### **8.1 : LE PROJET URBAIN**

Le **PLU** de **Mortemer** inscrit l'évolution du village dans le périmètre du site urbain actuel (**43 ha environ**) en pérennisant la juxtaposition d'un périmètre bâti à fonction résidentielle dominante (**37,5% du site**), d'activités agricoles liées aux sièges d'exploitation du village (**28%**), de zones homogènes de jardins (**28%**) et en réservant un espace pour l'évolution à long terme du centre village (**6,5 %**). Le projet de la commune porte en effet sur une maîtrise du développement du village qui ne se limite pas à l'encadrement du rythme de construction (*cf. dossier 3, PADD §1.2-2 et chapitre 5 du présent cahier*) ; Elle inclut :

- Le développement des espaces publics et des équipements du centre village; Ce développement est lié à une extension des liaisons douces (*cf. ci-dessus emplacements réservés §7.2-2 b*)
- L'orientation du développement vers une extension à long terme (*par modification du PLU*) de la trame urbaine permettant la diversification du parc, une densification du tissu urbain et la maîtrise du rythme de mise en œuvre. **L'inscription de la zone AU répond à ces objectifs** (*cf. cahier 2.1 chap. 4, ci-dessus chap.5 §5.3-3 et dossier 5*).
- La maîtrise du ruissellement par la prise en compte des ouvrages préconisés dans l'étude hydraulique (*cf. ci-dessus emplacements réservés §7.2-2 d*), la préservation des zones naturelles du site urbain (**A et Nj**), la réglementation de la zone urbaine et les principes d'aménagement de la zone **AU**.

Le projet implique donc 2 phases de développement :

- L'exploitation des capacités résiduelles du tissu urbain constitué (*zone U*) dans lequel ont été localisées une quinzaine de potentialités réparties sur 7 sites (*cf. dossier 3 PADD planche C3-3*). Cette phase sera suivie dans le cadre des évaluations triennales des objectifs résidentiels du **PLU** auxquelles est tenue la commune.
- La mise en œuvre du développement maîtrisé et diversifié dans le cadre de la restructuration du centre village après une modification du **PLU** dont l'échéance sera établie en fonction des rapports d'étape

## 8.2: LES DONNEES DU PAC (*annexe 7*)

### 8.2.1: Les servitudes d'utilité publique

(*cf. annexe 7.1*)

Il n'y a aucune Servitude d'Utilité Publique sur la commune. Les projets de canalisation gaz en cours de finalisation n'affectent pas le site urbain. Le projet de parc éolien ne constitue pas une servitude d'utilité publique.

### 8.2.2: La prévention des risques

#### a) Les données du PAC

Elles portent, outre les données de l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs** (*cf. cahier 2.1 §1.8 p32*) sur:

- les risques naturels ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle. Comme de nombreuses communes de l'Oise, **Mortemer** a été touchée par les tempêtes de **décembre 1999**; Des inondations par remontée de nappe ont été constatées à l'été **2001**.
- la protection incendie : les éléments de diagnostic ont été analysés dans le cahier **2.1** (*chap.2 §2.4*) et sont joints à l'annexe **7.2** (*informations jugées utiles*).

#### b): Le ruissellement

(*Cf. planche C8-23 p.41*)

L'indication des thalwegs et des lignes de niveau est reprise sur la plupart des documents d'étude ; Elle est reportée sur les plans de zonage en application de l'article **L123-1-8** (*cf. plans 4.2 et 4.3*). Une étude spécifique a été conduite par la commune en **2010/2011** sur les 2 secteurs sensibles du site urbain où les inondations récentes ont affectées les propriétés bâties.. Il en a été rendu compte dans le diagnostic. Elles ont permis de délimiter les secteurs à risques devant être exclus du périmètre constructible et de projeter les installations de protection à réaliser traduites par des emplacements réservés (**ER n°9 et 11**).

Ces éléments sont traduits sur la planche **C8-23** où sont localisés :

- Les thalwegs et les 2 exutoires naturels de la commune à l'ouest vers la **Rivière des Trois Doms** (T1); à l'est vers **le Matz** (T2) ;
- Les ouvrages préconisés sur chaque par l'étude hydraulique (**N1 et N2**) et les secteurs d'expansion de crues exceptionnelles identifiés et préservés (**e1 et e2**);
- Les secteurs du site urbain préservés de l'imperméabilisation à divers titres : préservation des espaces naturels (**N**), agricole (**A**) ou des jardins (**Nj**). Ils constituent 5 ensembles couvrant dans le site urbain la périphérie des zones bâties.
- Les zones boisées protégées au titre des espaces boisés classés et les zones arborées et haies protégées au titre des paysages et conformément aux prescriptions des SDAGE

Ces éléments sont complétés par les dispositions réglementaires concernant le traitement des eaux pluviales et, pour le secteur de renouvellement urbain par les dispositions d'aménagement des espaces publics (*cf. dossier 5*).

**c) Les coulées de boue**

Le site du village est peu exposé (*aléa faible à nul*) en raison de son environnement naturel intégralement protégé dans le cadre du **PLU**. (*cf. ci-dessus*).

**d) Les aléas de retrait/gonflement des argiles**

Le village est fortement impacté par ce risque (*cf. cahier 2.1 chap.1 §1.2-5*). Conformément aux recommandations des services de l'Etat, des secteurs de réglementation ont été délimités où les constructions nouvelles sont soumises à l'application de la réglementation nationale annexée au texte réglementaire.

### **8.2.3: La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles**

**a) Les données du PAC**

Elles portent sur

- Les **contraintes liées aux infrastructures routières** départementales;
- La **gestion de l'eau**. (*assainissement et eaux pluviales*. Le **PLU** doit prévoir l'évolution des besoins; Les eaux pluviales sont évacuées prioritairement en milieu hydraulique superficiel..
- La **gestion des déchets** (*signaler les anciennes décharges*)
- L'**hydraulique** permettant de situer les communes dans le bassin versant. Les données sont reprises dans l'étude du milieu naturel.
- Les données concernant l'**agriculture** et notamment l'élevage
- Les **bois et forêts** et la nécessité de repérer les talus, haies et bandes boisées en complément des principaux massifs.
- La **protection du Patrimoine archéologique** (*aucune indication, rappel de la réglementation et de la procédure en cas de Permis de Construire*)

**b) Dispositions du PLU**

**Les RD**

Aucune modification n'est apportée le projet ne comportant aucune extension du périmètre urbain.

**Gestion de l'eau**

Le règlement prend en compte les données des études effectuées par la commune. Les orientations du **SDAGE** sont prises en compte par les études et dans les solutions prescrites (*cf. cahier 2.1 §2.5*).

**Protection de l'environnement**

Le projet maintient le dîte urbain actuel, protège les espaces boisés structurant le paysage ? et préserve dans le cadre de l'article **L123-1 7°** les éléments du paysage bocager (*haies zones arborées*).

**L'agriculture**

Le zonage agricole en périphérie du village a fait l'objet d'une concertation avec les exploitants notamment sur la délimitation du secteur de protection intégrale : Le bâti agricole traditionnel dans le site du village est intégré à la zone urbaine.

**Les bois et forêts**

En dehors des espaces boisés intégralement classés, le site urbain comporte de nombreux éléments structurant le paysage ou participant à la maîtrise du ruissellement qui sont protégés au titre de l'article **L123-1 7°** (*zone arborées des pâtures, bosquets, haies*).

## 8.2-4: Démographie et transport ; emploi et habitat

Le PAC reprend un certain nombre de données locales et cantonales issues des statistiques établies par l'INSEE sur la base des recensements de 1990, 1999 et 2007. Ces données ont été examinées dans le diagnostic communal (cf. *cahier 2.1 chapitre 2*). Elles ont été complétées par les éléments du diagnostic territorial effectué dans le cadre du SCoT.

## 8.3: CONCLUSION

*Le développement de la commune dans le cadre du PLU s'inscrit dans les dispositions du SCoT du Pays des Sources en cours d'élaboration. Les grandes orientations définies dans le PADD/SCoT validé en novembre 2011 encadrent le développement du village à l'horizon 2030 autour d'une croissance démographique n'excédant pas un taux annuel de 1%. Elles préconisent un développement prioritaire dans les discontinuités du tissu urbain existant, et une densification du tissu urbain. Elles invitent, comme les grandes politiques de l'Etat, à une utilisation économe de l'espace, limitant particulièrement les impacts sur les espaces agricoles.*

*Ces dispositions ont conduit à prévoir une réalisation du projet communal en 2 phases, la seconde étant soumise à une procédure de modification du PLU :*

- 1 ; Poursuite du développement « au fil de l'eau » dans les limites de la zone urbaine ;*
- 2 : Vers 2020, bilan de l'évolution et évaluation des besoins communaux pouvant conduire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de renouvellement urbain de centre village.*

*Les zones bâties du village sont, à plus de 70% exposées au risque retrait/gonflement des argiles. Ceci conduit à une sectorisation des secteurs concernés dans lesquels s'applique la réglementation spécifique établie par les services de l'Etat.*

*(Suite p. 43)*



## Légende

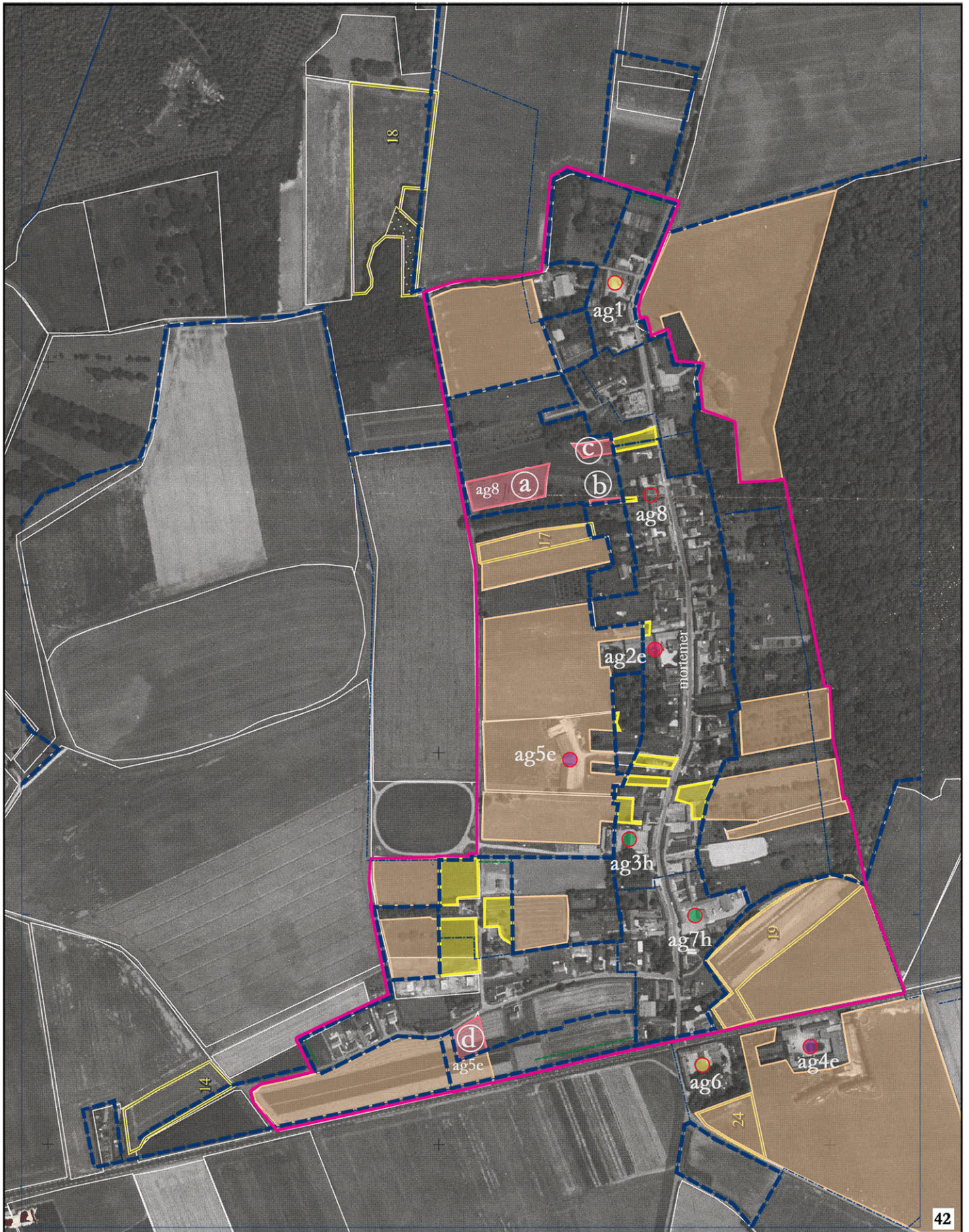
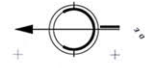
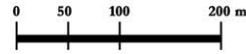
Site urbain

### Les espaces cultivés

- Maintenus en zone naturelle
- "Dents creuses"
- Options PLU

### Les exploitations

- Cultures polyvalentes
- Elevage bovins
- Elevage ovins
- Elevage équin
- Siège administratif



## Chapitre 9 IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES

### PREAMBULE

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son 4<sup>o</sup> alinéa que le rapport de présentation "*évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*"

Le chapitre fait également le point sur les implications financières et sociales de l'application du document

### 9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

#### 9.1-1: Les évolutions impliquées par le PLU

##### a) Situation actuelle

Les zones naturelles occupent près de **97%** du territoire communal et **55%** du site urbain. Il n'y a pas actuellement de zone de protection environnementale sur le territoire.

Les études hydrauliques conduites à l'initiative de la commune ont souligné le fonctionnement de l'important thalweg de la vallée d'**Hainvillers** dont le point d'écoulement vers la plaine ouest est concentré sur la route d'**Hainvillers**. Les études ont permis d'évaluer les effets sur le site urbain et de déterminer les dispositions de protection à mettre en œuvre. Elles sont prises en compte dans le **PLU** sous forme d'Emplacements Réservés et de limitation du périmètre urbain. Elles font l'objet de procédures de réalisation avec l'aide de la **Communauté de Commune** et des Services de l'Etat. Au niveau communautaire, une étude est en cours pour évaluer sur l'ensemble du site les dispositions de gestion du territoire agricole qui pourraient être mises en œuvre pour réduire les ruissellements (*pratiques culturales, rétablissement des haies, etc...*).

##### b) Evolution du site urbain

Le parti d'aménagement pérennise le périmètre du site urbain actuel, dont il protège plus de la moitié en zone naturelle. Il préserve également les éléments permettant la maîtrise du ruissellement et la diversité biologique dans ces zones (*haies et zones arborées*). Les espaces périphériques sont intégralement protégés à l'exclusion d'une zone de **2,9 ha** attenante au centre village. Les raisons de sa localisation et ses principes d'aménagement ont été présentés ci-dessus (*cf. chap.5 §5.3-3 et chap. 6 §6.1-2*) et dans le dossier **5 (OPA)**.

Cette zone est pour partie affectée au développement des espaces publics liés au cimetière (**0,15 ha**) et des espaces de transition avec le bâti existant sur les propriétés bâties ou constructibles (**0,4 ha**). Le **PLU** prescrit le maintien de sa périphérie en zone jardin avec préservation ou reconstitution des haies périphériques (**0,7 ha**). Par ailleurs il impose le traitement du ruissellement sur le site aménagé ce qui se traduit par une conception largement plantée des espaces publics à créer.

#### 9.1-2: Les impacts sur les zones naturelles protégées

Le parti d'aménagement retenu implique le maintien des transitions actuelles avec les espaces naturels. Au droit de la lisière du **Grand Bois**, la zone de protection **N** est étendue sur une profondeur de **10 à 20 m** à l'intérieur des propriétés bâties pour protéger intégralement ce secteur écologiquement sensible et les plantations qui accompagnent le *Tour de Ville*. Sa prolongation à l'est rétablissant un ancien tracé, s'inscrit dans cet objectif de maîtrise de la liaison

entre le site urbain et les espaces naturels Elle sera strictement réservée à la circulation piétonne. Sont également protégées en périphérie du site urbain :

- au sud-est la pâture occupant une cuvette naturelle dans le thalweg drainant les zones du site urbain relevant du bassin du **Matz**,
- au nord-est les lisières du *bois de Rouance*,
- au nord le caractère de desserte agricole de la *rue Neuve* (en dehors des extensions réalisées ou en cours).

*Le projet de PLU n'a aucun impact sur les ensembles naturels du territoire. Il s'inscrit dans une maîtrise de la périphérie du site urbain et la préservation des espaces naturels inclus soit au titre des jardins, soit au titre agricole. La zone de développement à long terme du centre village s'inscrit dans la couronne verte à l'intérieur d'une maille plantée préservant les éléments du paysage actuel. Les dispositions prévues pour l'évolution du site urbain n'entraîneront pas d'accroissement du ruissellement sur les zones naturelles. Des ouvrages de protection et de régulation sont inscrits au PLU et prévus à court terme sur les exutoires des 2 bassins versants.*

### 9.1-3: Les impacts sur les exploitations agricoles

(cf. planche C9-24 p.42)

#### a) Dans le site urbain

Toutes les options du **PLU** susceptibles d'avoir un impact sur les activités agricoles sont situées à l'intérieur du site urbain. Etablie à partir du **parcellaire graphique 2009**, la carte analyse l'évolution potentielle des îlots cultivés du site urbain et de sa périphérie. Elle repère également les **8** exploitations agricoles du village en rappelant leurs particularités. Les zones cultivées sont :

- soit maintenues en zone naturelle (*en beige au plan, A, N ou Nj*) ;
- soit incluses dans les zones urbaines (*en jaune*) car se situant dans les discontinuités bâties du tissu urbain constitué (*dents creuses*). Il s'agit sur la **Grande Rue** principalement des accès aux exploitations, à l'exception d'un terrain constructible (*c*) ; Sur la *rue Neuve*, les divisions en lot ont précédé la prescription du **PLU**.
- soit incluse dans la zone urbaine suite à une option du **PLU** (*d, rue du Moulin, 0,4 ha environ*). Les options de délimitation sont justifiées ci-dessus (§6.1-1 b p.14). Dans le cadre de la concertation, le propriétaire exploitant avait exprimé le souhait que la totalité de la parcelle soit incluse dans la zone urbaine.
- soit incluse dans la zone de renouvellement urbain dont l'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir lieu à partir de **2020** ; le site a été choisi notamment en fonction de son faible impact sur les zones exploitées ; L'exploitation concernée (**ag8**) n'a que son siège administratif sur la commune (cf. *diagnostic agricole cahier 2.1*). Sont inclus dans le périmètre potentiel :
  - **a** : un terrain de **0,5 ha** actuellement en herbe (**ag8**) ;
  - **b** : le fond de jardin lié à la propriété bâtie siège de l'exploitation. Ce terrain de **600 m<sup>2</sup>** est situé dans la zone de transition ou le périmètre opérationnel sera discuté avec les propriétaires (cf. *OPA dossier 5*).
  - **c** : le fonds du terrain constructible situé dans le front bâti (**0,1 ha**). Il est également dans la zone de transition négociable.

#### b) Sur le reste du territoire

La délimitation respective des zones **A** et **N** ont été exposées au chapitre 6. Les parcelles cultivées en lisière du *Bois de Rouance* et au sud du chemin de *Derrière le Bois*, la pâture et les zones d'ancien jardin à l'est du village sont incluses en zone protégée. Il est rappelé que le classement en

zone protégée N interdit les constructions agricoles et n'a aucune influence sur la nature de l'exploitation des sols et les pratiques culturales.

*Conformément aux objectifs communaux, les dispositions du PLU n'ont aucun impact à court terme sur l'activité agricole du village. L'étude du projet urbain a montré que la zone U et la zone de renouvellement urbain AU permettaient de répondre aux besoins de développement du village très au-delà de l'échéance du SCoT (2030). Elles couvrent à terme, dans le cadre des options du PLU, moins de 1 ha de surface agricole (dont plus de 50 % concernant une exploitation n'ayant pas d'activité agricole dans le village).*

## **9.2: LES IMPACTS SUR LA CIRCULATION ET LA SECURITE**

La voie classée à grande circulation (**RD1017**) est en limite est du territoire en secteur agricole. La **RD 935** bien que déclassée en **juin 2010**, reste une voie de liaison importante. Bien que présentant dans la traversée de la commune une section rectiligne de plus de **2 km**, elle n'est pas considérée actuellement par les services départementaux comme nécessitant des travaux de sécurisation concernant la « traversée » du village de part et d'autre du carrefour avec la **Grande Rue** (*en fait, sur 300 m, le passage entre le village et l'écart agricole*).

Le projet communal interdit tout accès nouveau sur la voie et inclut au droit du carrefour un emplacement réservé en élargissement de l'emprise pour aménager un arrêt sécurisé du bus scolaire (ER n°7, cf. §7.2 p.31).

*Les dispositions du PLU prennent en compte les contraintes de sécurité liées à la RD935 (interdiction d'accès, arrêt bus) et préservent les condition d'accès de puis la RD1017. Elle prévoient la desserte de la zone 2 AU par une voie depuis la Grande Rue et un réseau de liaisons douces favorisant les déplacements non motorisés dans le village.*

## **9.3: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI**

### **a) Les objectifs de logement**

Le développement potentiel repose en 1° phase uniquement sur les « dents creuses » ; la commune n'aura donc pas de moyens d'intervenir sur les types de constructions réalisées. Dans une 2° phase, ce développement pourra être diversifié et régulé par l'opération de centre village..

### **b) Les équipements**

Le projet permet leur évolution progressive dans la limite des besoins communaux.

### **b) La préservation du patrimoine bâti**

Le village de **Mortemer** est surtout caractérisé par une trame urbaine ancienne sur un site particulier. L'axe historique de la Grande Rue comporte quelques alignements bâtis composés de granges qui méritent d'être préservées dans leur volume et leur aspect général.

*Le règlement de la zone UA comporte quelques indications qualitatives préservant la structure traditionnelle du tissu urbain (implantation, organisation des volumes, matériaux).*

Le **secteur de l'église** en entrée est du village juxtapose une grande propriété close sur le site de l'ancien château, l'ancien enclos du cimetière maintenu autour du bâtiment et le bâtiment lui-même dont les proportions modestes sont surmontés d'une tour clocher à la silhouette particulière. Des dispositions sont prises pour préserver cet ensemble (*limitation des hauteurs à*

R+comble et protection du mur au titre de l'article L123-5-1 7)° Par ailleurs les perspectives vers l'église seront mises en valeur dans le cadre de l'opération de centre village.

Les dispositions du **PLU** seront utilement appuyées par le conseil et les recommandations apportées aux constructeurs quant à l'implantation et à l'aspect des constructions neuves ou lors de modifications sur les bâtiments existants (*fiches jointes en annexe au règlement*).

#### **9.4: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.**

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté de la commune de *prévoir et maîtriser son développement sur le long terme dans la perspective de l'évolution intercommunale définie par le SCoT du Pays des Sources.*

Le projet communal définit un périmètre urbain à long terme conservant des potentialités d'évolution ultérieures au-delà du **PLU**. Les limites de ce périmètre qui peuvent être considérées comme permanents pour **20 à 25 ans** ou plus s'accompagnent de mesure de transition comme la protection de la couronne verte, la préservation de la voie agricole et du *Tour de Ville* et l'établissement d'un réseau de liaisons douces

Le projet communal comporte également des emplacements réservés pour permettre l'évolution à long terme des espaces publics et équipements communaux (*notamment la mairie*) et la réalisation des ouvrages de régulation du ruissellement.

La viabilisation de la zone de renouvellement urbain **2AU** sera assurée par son aménageur. La commune devra néanmoins reprendre la voirie au terme de l'opération et en assurer l'entretien. L'apport de population nouvelle pourra nécessiter un renforcement des équipements de superstructure.

*Le projet implique donc sur le long terme un programme d'acquisitions foncières et de dépenses d'investissements ou de fonctionnement à la charge de la commune. Les implications de la réalisation du PLU sont d'ordre financier et social.*

##### **9.4-.1: Les implications financières**

###### **a) Les dépenses nouvelles**

Le plan prévoit plusieurs emplacements réservés destinés au développement de la trame urbaine pour la circulation générale, de la trame des liaisons douces et des futurs équipements. La commune devra prévoir la capacité d'acquiescer ces emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires.

Elle devra poursuivre l'amélioration et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine, et à terme des zones d'extension et des espaces de transition avec la zone naturelle périphérique.

La réalisation des infrastructures de desserte, des espaces publics et des aménagements paysagers des zones d'extension seront à la charge des aménageurs. Les prestations devront être précisées avec les aménageurs dans la phase d'élaboration des projets (*procédure de modification*).

*La commune devra cependant en assurer l'entretien si ces infrastructures sont incluses à l'issue de l'aménagement dans l'espace public de la commune.*

L'urbanisation des zones d'extension s'inscrira à différentes échéances qui seront maîtrisées par la commune (*procédure de modification*).

*La population nouvelle pourra alors nécessiter un renforcement d'équipements publics, que la commune devra prendre en compte et qui pourra conduire à la proposition de dépenses d'investissement.*

## b) Les ressources

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune dispose désormais d'une taxe unique dont le taux est fixé annuellement. Il peut être modulé en fonction des équipements à réaliser dans différents secteurs du village. La commune peut également :

- solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- bénéficiera de ressources nouvelles en percevant la taxe d'habitation et la taxe professionnelle sur les habitations et les entreprises nouvellement installées.

## c) Les dispositions du document

Le projet s'inscrit :

- Dans la continuité du développement linéaire antérieur en 1<sup>o</sup> phase, les constructions nouvelles ne pouvant toutefois pas s'implanter au-delà des limites du périmètre urbain défini ni dans les zones protégées en vis-à-vis du bâti existant dans les secteurs protégés au titre des risques de ruissellement et de la préservation des espaces agricoles (*zone cultivée à l'ouest de la rue du Moulin et pâture au sud de la Grande Rue en entrée est du village*).
- Dans l'engagement d'une opération pluriannuelle en centre village par ouverture à l'urbanisation d'un secteur en retrait du front bâti pouvant faire l'objet de petites opérations successives (**10 à 12 logements**). Les frais de viabilisation et d'aménagement des espaces publics sont à la charge des aménageurs.

*Les dispositions du PLU ne modifient pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque le développement s'effectuera à partir des espaces publics et des réseaux existants . Elle peut toutefois avoir à acquérir certains Emplacements Réservés en cas de mise en demeure des propriétaires. Entre la mise en demeure et l'acquisition, une période de 3 ans peut s'écouler.*

s

### 9.4-2 : Les implications sociales

Le rythme de développement sera maîtrisé dans la 2<sup>o</sup> phase d'application du **PLU** par la procédure de modification qui offre à la commune un moyen d'intervention direct sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés. Concernant les capacités résiduelles de la zone U

## 9.5: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

### 9.5-1 : L'action foncière

Hors les emplacements réservés inscrits au document, le projet ne nécessite pas d'actions foncières. Toutefois, dans le cadre du **P.L.U.**, la municipalité a également la possibilité d'user du **Droit de Préemption Urbain (D.P.U)** qui permet la réalisation d'acquisitions d'opportunité correspondant à des projets préalablement définis sur l'ensemble de la zone urbaine (**Ua et Ud**) et de la zone à urbaniser future (**2AU**).

La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** ; Elle doit être mise en œuvre pour l'acquisition des ER à l'initiative de la commune.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter

contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non des espaces naturels. A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

### **9.5-2 : L'aménagement des espaces publics existants**

Village rural, **Mortemer** se caractérise par un espace urbain peu aménagé. Les règles fixées pour l'implantation et l'aspect des bâtiments par rapport au domaine public dans le tissu ancien comme celles qui devront être précisées dans la quartier de centre village à réaliser devraient accompagner l'aménagement des rues et des places réalisé par la commune ou les aménageurs.

*La qualité des espaces publics constitue une incitation à l'entretien des ouvrages privatifs les délimitant et est l'un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village..*