

# **Commune de MUIRANCOURT**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **MODIFICATION N°1**

#### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

19 DEC. 2013

#### **RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE**

|                                                                                                  | <b>Page</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b><u>INTRODUCTION</u></b>                                                                       | <b>3</b>     |
| Le PLU - Aspects généraux                                                                        | 3            |
| Contenu du document                                                                              | 4            |
| <br><b><u>CHAPITRE I - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION</u></b>                               | <br><b>5</b> |
| <b>1.1. - Les données de base</b>                                                                | <b>6</b>     |
| <b>1.2. - Les objectifs d'aménagement</b>                                                        | <b>6</b>     |
| 1.2.1. Nature de la modification                                                                 | 6            |
| 1.2.2. Hypothèses d'aménagement                                                                  | 6            |
| A - Repositionnement de la limite entre la zone UB et la zone 1 AUp<br>en lisière sud du village | <br>6        |
| <br><b><u>CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU</u></b>                 | <br><b>8</b> |
| 2.1. - Rappel                                                                                    | 9            |
| 2.2. - La limite entre la zone UB et la zone 1 AUp                                               | 9            |
| 2.3. - L'évolution des superficies des zones                                                     | 11           |
| 2.4. - Compatibilité avec les documents supra-communaux                                          | 11           |

---

|                                                                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>CHAPITRE III - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u></b>                                                                      | <b>13</b> |
| <b>3.1. - Préambule</b>                                                                                                 | <b>14</b> |
| <b>3.2. - Les implications</b>                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>3.3. - Les actions d'accompagnement</b>                                                                              | <b>15</b> |
| A - L'action foncière                                                                                                   | 15        |
| B - La gestion de l'espace                                                                                              | 15        |
| <b>3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement :<br/>mesures de préservation et de mise en valeur</b> | <b>16</b> |
| 3.4.1. - La commune et le paysage                                                                                       | 16        |
| 3.4.2. - La commune et les milieux naturels                                                                             | 16        |
| 3.4.3. - Le cadre bâti                                                                                                  | 16        |

## INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de Muirancourt a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 07 octobre 2010.

### **Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

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

Conformément aux articles L. 123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

### **Contenu du document**

Le présent rapport concerne la modification n°1 du PLU de Muirancourt, laquelle ne couvre qu'une partie du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- un règlement graphique n°4c / plan de découpage en zones « bourg » (échelle 1/ 2 000<sup>e</sup>).

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

#### **1 - LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION**

#### **2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU**

#### **3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

## **CHAPITRE PREMIER**

### **LES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION**

## 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Muirancourt.

## 1.2. - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

### 1 - 2 - 1 - Nature de la modification

Les modifications proposées concernent :

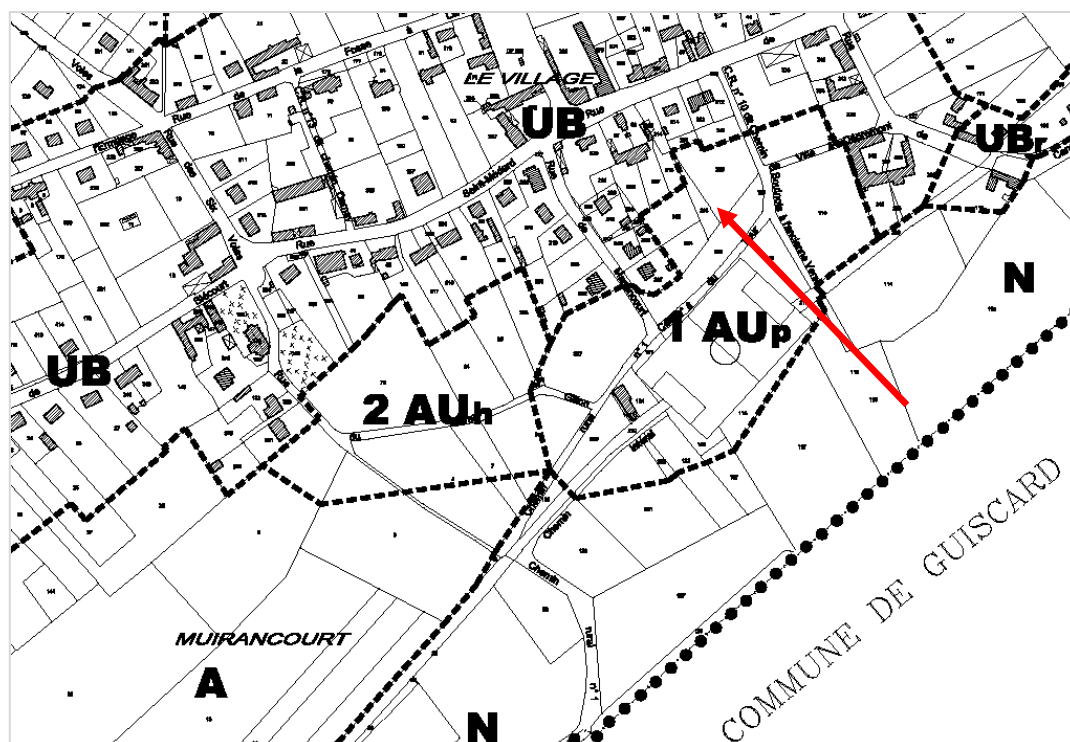
- le repositionnement de la limite entre la zone UB et la zone 1 AU<sub>p</sub>.

### 1 - 2 - 2 - Hypothèses d'aménagement

A - Repositionnement de la limite entre la zone UB et la zone 1 AU<sub>p</sub> en lisière sud du village

Au PLU approuvé, certains fonds de parcelles situés en lisière sud du village, en contrebas de la rue de Manancourt et du chemin rural n°10 dit « de Boulnois à l'ancienne Verse », avaient été exclus de la zone UB et intégrés à la zone 1 AU<sub>p</sub> (zone destinée à l'accueil d'équipements publics). C'est la situation de ces fonds de parcelles, au voisinage immédiat des terrains de sports, qui avait alors prévalu dans le zonage retenu.

Situation au PLU avant modification



Il apparaît aujourd'hui que ce classement fait obstacle notamment au développement d'une entreprise de maçonnerie située dans la partie basse de la rue de Manancourt (entreprise implantée sur la parcelle n°287). Or, le maintien et la pérennité de cette activité économique nécessite d'en permettre un développement sur place, afin d'éviter une éventuelle délocalisation, voire de mettre en péril l'activité.

Par ailleurs, le classement de ces fonds de parcelles en zone 1 AUp ne leur permet pas d'accueillir des annexes, en lien avec des constructions existantes, alors même qu'il s'agit de fonds de parcelles appartenant à des unités foncières dont les parties bâties sont classées en zone UB. Les parcelles concernées sont en effet situées en continuité arrière de terrains déjà bâtis et desservis par les voies qui composent la structure urbaine du village (rue de Magny, rue de Manancourt) ; elles sont par conséquent physiquement rattachées à la silhouette urbaine du village.



*Entreprise de maçonnerie*

*Fonds de parcelles imbriqués  
dans la silhouette agglomérée*

Ainsi, au vu de la configuration de ces fonds de parcelles, une intégration en zone UB sera plus pertinente qu'un classement en zone 1 AUp, étant rappelé que la zone 1 AUp couvre les équipements sportifs existants (terrain de football, court de tennis, boudrome,...).

Il est souligné que la zone 1 AUp conservera une superficie et des espaces libres suffisants pour l'accueil éventuel de nouveaux équipements publics, en particulier sur la parcelle n°110 située dans la partie Est de la zone 1 AUp.

## **CHAPITRE DEUXIÈME**

### **JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU**

## **2 - 1 - Rappel**

➤ Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif,
- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

➤ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont également indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.

➤ La présente modification concerne :

- la limite entre la zone UB et la zone 1 AU<sub>p</sub>.

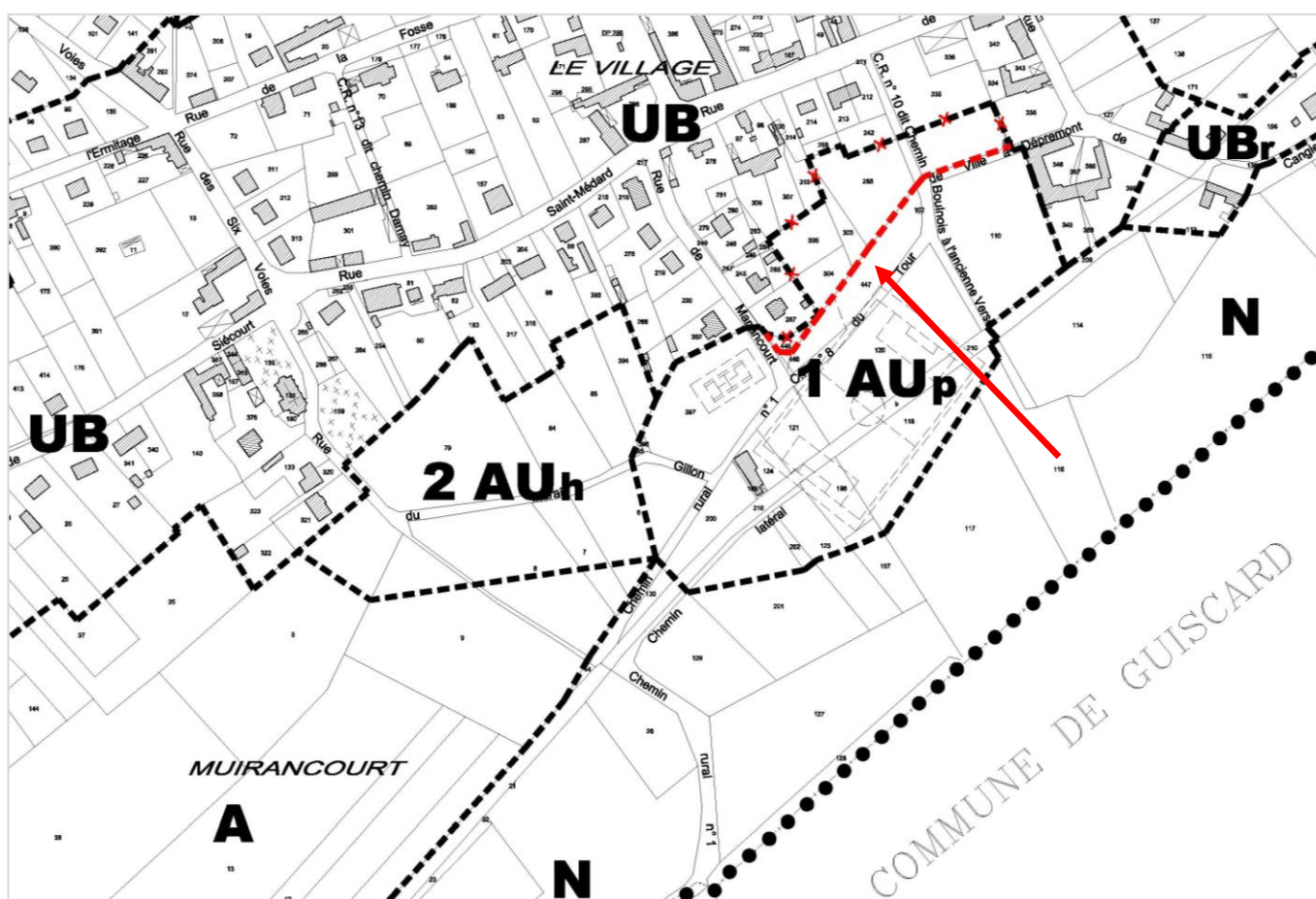
## **2 - 2 - La limite entre la zone UB et la zone 1 AU<sub>p</sub>**

Comme exposé précédemment, la volonté communale est de permettre le développement d'une entreprise de maçonnerie qui est implantée dans la rue de Manancourt, développement qui n'est pas rendu possible par le classement de certains fonds de parcelles en zone 1 AU<sub>p</sub>. Implantée sur la parcelle n°287, cette entreprise projette un développement sur les parcelles n°304 et 445 situées en contiguïté immédiate.

Ainsi, eu égard à la volonté de pérenniser cette activité économique et d'en permettre un développement sur place, la présente modification du PLU porte sur le repositionnement de la limite entre la zone UB et la zone 1 AU<sub>p</sub>, à hauteur de fonds de parcelles situés en lisière sud du village, en contrebas de la rue de Manancourt et du chemin rural n°10 dit « de Boulnois à l'ancienne Verse ».

En outre, le repositionnement de la limite entre la zone UB et la zone 1 AUp concerne les fonds de parcelles n°305, 303 et 288, de même que la partie arrière de la parcelle n°335, qui font partie intégrante de propriétés déjà bâties. C'est en particulier le cas de la parcelle n°288 qui fait partie d'une unité de propriété avec les parcelles bâties n°212 et 213 qui bordent la rue de Magny (ensemble clôturé). Etant ainsi imbriqués dans la silhouette urbaine du village, ces fonds de parcelles ont par conséquent davantage vocation à accueillir d'éventuelles annexes liées aux constructions existantes en zone UB, que de nouveaux équipements publics. Il est rappelé sur ce point que la zone 1 AUp conserve une superficie et des espaces libres suffisants pour l'accueil éventuel de nouveaux équipements publics, en particulier sur la parcelle n°110 située dans la partie Est de la zone 1 AUp.

Situation au PLU après modification



Par ailleurs, le règlement écrit ne fait pas l'objet de modifications. Il est noté que le règlement de la zone UB fixe une profondeur constructible de 30 m pour les constructions à usage d'habitation, restreignant ainsi le potentiel d'accueil sur les fonds de parcelles concernés (annexes autorisées). De plus, le règlement de la zone UB stipule qu'un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique pour être constructible, étant souligné que le chemin rural n°10 n'est pas carrossé et n'est pas équipé en réseaux (limitant là aussi la constructibilité).

**2 - 3 - L'évolution des superficies des zones**

| ZONES          | PLU APPROUVE     | PLU MODIFIE      | EVOLUTION        |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>UB</b>      | <b>26 ha 64</b>  | <b>27 ha 17</b>  | <b>+ 0 ha 53</b> |
| dont UB        | 24 ha 61         | 25 ha 14         | + 0 ha 53        |
| UBr            | 2 ha 03          | 2 ha 03          | 0                |
| <b>UD</b>      | <b>11 ha 23</b>  | <b>11 ha 23</b>  | <b>0</b>         |
| dont UD        | 10 ha 01         | 10 ha 01         | 0                |
| UDa            | 1 ha 22          | 1 ha 22          | 0                |
| <b>AU</b>      | <b>7 ha 41</b>   | <b>6 ha 88</b>   | <b>- 0 ha 53</b> |
| dont 1 AUh     | 0 ha 55          | 0 ha 55          | 0                |
| 1 AUp          | 3 ha 31          | 2 ha 78          | - 0 ha 53        |
| 2 AUh « nord » | 1 ha 71          | 1 ha 71          | 0                |
| 2 AUh « sud »  | 1 ha 84          | 1 ha 84          | 0                |
| <b>A</b>       | <b>432 ha 74</b> | <b>432 ha 74</b> | <b>0</b>         |
| <b>N</b>       | <b>89 ha 98</b>  | <b>89 ha 98</b>  | <b>0</b>         |
| dont N         | 89 ha 10         | 89 ha 10         | 0                |
| Nb             | 0 ha 88          | 0 ha 88          | 0                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>568 ha 00</b> | <b>568 ha 00</b> | <b>0</b>         |

La modification de la limite entre la zone UB et la zone 1 AUp a pour effet d'augmenter de 0 ha 53 la superficie de la zone UB, et de réduire d'autant celle de la zone 1 AUp.

**2 - 4 - Compatibilité avec les documents supra-communaux**

📍 La commune de Muirancourt est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, qui a été adopté par le Comité de Bassin le 29 octobre 2009, et qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009. La commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La présente modification du PLU ne concerne que le positionnement d'une limite de zone au sein du village de Muirancourt dans des espaces déjà artificialisés (fonds de parcelles et équipements de loisirs) ; elle n'a donc aucune incidence sur les milieux humides.

↳ Par ailleurs, la commune de Muirancourt appartient à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais (CCPN) qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 29 novembre 2011.

Parmi les orientations du SCOT figure celle visant à soutenir l'attractivité du Noyonnais par le développement de l'offre économique. La présente modification du PLU s'inscrit dans cette démarche en rendant possible le développement d'une entreprise déjà implantée sur la commune, et en favorisant ainsi son maintien sur place et sa pérennité.

## **CHAPITRE TROISIÈME**

### **MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **3 - 1 - PRÉAMBULE**

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

### **3 - 2 - LES IMPLICATIONS**

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme),

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

### **3 - 3 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

#### **A) L'action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

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, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

#### **B) La gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

### **3 - 4 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

#### **3 - 4 - 1 - La commune et le paysage**

La modification du PLU ne concerne que le positionnement d'une limite de zone dans un espace qui est imbriqué dans la silhouette urbaine (terrains situés entre des constructions existantes et des équipements publics) ; elle n'a donc aucune incidence sur les grands équilibres paysagers qui caractérisent le territoire communal.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires applicables dans la zone UB ne font l'objet d'aucune modification (hauteur maximale des constructions,...), il ne peut donc en résulter d'impact sur la silhouette urbaine et la perception générale du village.

#### **3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels**

La modification du PLU ne concerne pas les espaces naturels situés en périphérie de l'espace aggloméré.

Par ailleurs, les zones UB et 1 AUp ne sont concernées par aucune reconnaissance environnementale particulière. En effet, sur le territoire de Muirancourt, seul un « corridor écologique potentiel » est répertorié dans le fond de la vallée de la Verse, dans l'axe de la rivière à l'extrémité sud du territoire communal.

#### **3 - 4 - 3 - Le cadre bâti**

La présente modification du PLU ne porte que sur le positionnement d'une limite de zone sur des fonds de parcelles situés en continuité arrière de propriétés bâties, et pleinement intégrés à la forme urbaine de l'espace aggloméré.

Par ailleurs, le règlement écrit des zones UB et 1 AUp ne fait l'objet d'aucune modification. En outre, eu égard aux dispositions réglementaires définies dans la zone UB (accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, profondeur constructible pour les habitations,...), la modification du PLU ne s'accompagne pas d'une évolution significative de la constructibilité sur les fonds de parcelles concernés (seules les activités et les annexes y sont autorisées).

Enfin, il est souligné que la modification du PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé, en particulier celle visant à privilégier la constructibilité des « vides ». Du reste, sur la cartographie du PADD, les fonds de parcelles concernés figurent à l'intérieur du contour marron qui matérialise l'enveloppe de l'espace aggloméré.

# **Commune de MUIRANCOURT**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
07 OCT. 2010

**2**

## **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**SOMMAIRE**

|                                                            | Page      |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b>                                        | <b>4</b>  |
| A - Le PLU, aspects généraux                               | 4         |
| B - Le PLU de MUIRANCOURT                                  | 4         |
| C - Contenu du document                                    | 5         |
| <b>CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>1.1. - Données de base</b>                              | <b>6</b>  |
| 1.1.1. Localisation                                        | 6         |
| 1.1.2. Démographie                                         | 7         |
| 1.1.3. Logement                                            | 11        |
| 1.1.4. Activités                                           | 13        |
| 1.1.5. Equipements                                         | 15        |
| 1.1.6. Rappel historique                                   | 21        |
| 1.1.7. Intercommunalité et document d'urbanisme            | 21        |
| <b>1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement</b> | <b>22</b> |
| 1.2.1. Géographie                                          | 22        |
| 1.2.2. Topographie                                         | 25        |
| 1.2.3. Paysage                                             | 27        |
| 1.2.4. Milieux naturels                                    | 31        |
| 1.2.5. Hydrographie                                        | 32        |
| 1.2.6. Géologie                                            | 53        |
| 1.2.7. Forme urbaine                                       | 55        |

---

|                                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.2.8. Réseau viaire                                                    | 61            |
| 1.2.9. Bâti existant                                                    | 63            |
| 1.2.10. Réceptivité du tissu urbain                                     | 73            |
| 1.2.11. Trame verte intra-urbaine                                       | 74            |
| 1.2.12. Dynamique urbaine                                               | 76            |
| 1.2.13. Contraintes et servitudes d'utilité publique                    | 78            |
| <b>1.3. - Bilan du diagnostic</b>                                       | <b>80</b>     |
| <br><b>CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU</b> | <br><b>83</b> |
| <br><b>2.1. - Choix retenus pour le PADD</b>                            | <br><b>83</b> |
| 2.1.1. Objectifs du PADD                                                | 83            |
| 2.1.2. Choix et orientations du PADD de Muirancourt                     | 84            |
| <br><b>2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU</b>             | <br><b>87</b> |
| 2.2.1. Présentation                                                     | 87            |
| 2.2.2. Les zones urbaines                                               | 92            |
| 2.2.3. Les zones à urbaniser                                            | 107           |
| 2.2.4. La zone agricole                                                 | 120           |
| 2.2.5. La zone naturelle                                                | 121           |
| 2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces                               | 124           |
| 2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones                | 124           |
| 2.2.8. Les emplacements réservés                                        | 125           |
| 2.2.9. Les plans d'alignement                                           | 126           |
| 2.2.10. Les servitudes                                                  | 126           |
| 2.2.11. Les nuisances acoustiques                                       | 126           |

---

|                                                                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>                                                                                       | <b>127</b> |
| <b>3.1. - Préambule</b>                                                                                                         | <b>127</b> |
| <b>3.2. - Les implications</b>                                                                                                  | <b>127</b> |
| <b>3.3. - Les actions d'accompagnement</b>                                                                                      | <b>128</b> |
| 3.3.1. L'action foncière                                                                                                        | 128        |
| 3.3.2. La gestion de l'espace                                                                                                   | 128        |
| <b>3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement :<br/>        mesures de préservation et de mise en valeur</b> | <b>129</b> |
| 3.4.1. La commune et le paysage                                                                                                 | 129        |
| 3.4.2. La commune et les milieux naturels                                                                                       | 129        |
| 3.4.3. Le cadre bâti                                                                                                            | 131        |
| 3.4.4. Impact sur l'environnement et protections (synthèse)                                                                     | 133        |

---

## INTRODUCTION

---

### **A - Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

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

### **B - Le PLU de MUIRANCOURT**

Par délibération en date du 29 octobre 2004, le Conseil Municipal a prescrit un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 123-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire, par lettre du 22 février 2005, l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

### **C - Contenu du document**

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MUIRANCOURT, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

#### **1 - LE DIAGNOSTIC**

#### **2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

#### **3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

↳ la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

↳ les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

↳ les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

**NB :** Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDEA, Mairie de Muirancourt.

## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

### 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

#### 1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 543 habitants (RGP de 2006), Muirancourt est située dans la partie nord-est du département de l'Oise, au nord de Noyon.

Muirancourt est située dans l'arrondissement de Compiègne et le canton de Guiscard. Elle est distante de Beauvais (ville préfectorale) d'environ 80 km.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, qui est couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH), et qui aujourd'hui est en cours d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Géographiquement, le territoire communal se situe dans le Noyonnais, à l'interface des trois départements picards : l'Oise, la Somme et l'Aisne.

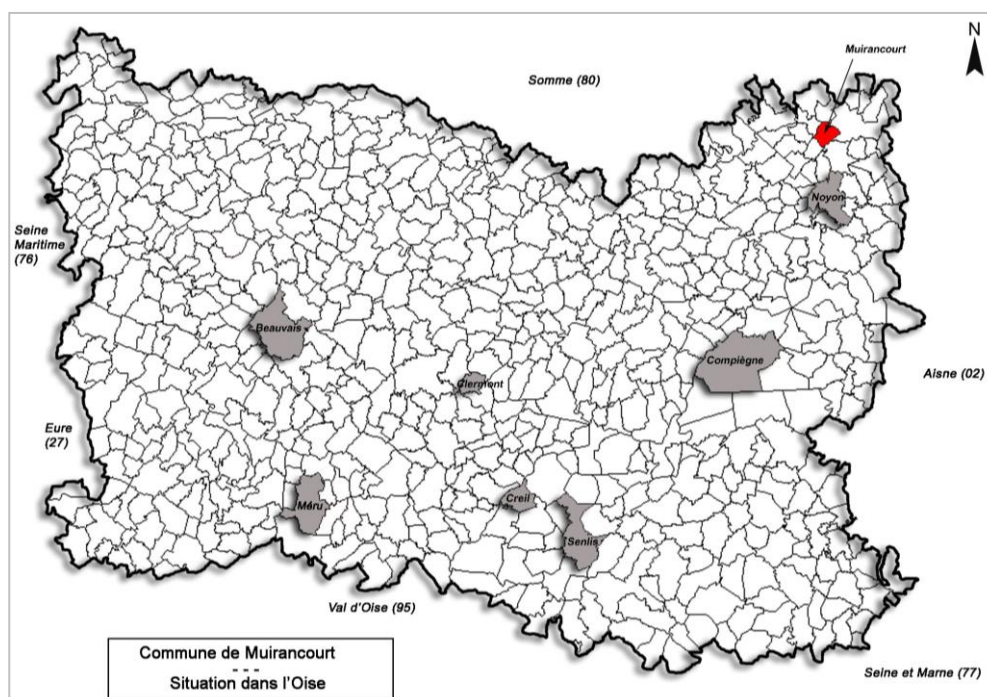
D'une superficie de 568 ha, le territoire de la commune est d'une taille modeste au regard de la moyenne départementale (846 ha).

Le territoire de Muirancourt présente une forme compacte ; il s'étend sur environ 3 km du nord au sud, et d'est en ouest.

La commune compte deux entités agglomérées : le village de Muirancourt qui est situé en bordure de la vallée de la Verse dans la partie sud-est du territoire de la commune, et le hameau de Rézavoine qui est situé dans sa partie nord-ouest.

Le territoire de Muirancourt est bordé par 5 communes : Bussy au sud-ouest, Frétoy-le-Château au nord-ouest, Fréniches au nord, Guiscard à l'Est, et Crisolles au sud.

La commune est traversée par la RD 91 qui sillonne la vallée de la Verse, la RD 76 qui relie Muirancourt à Frétoy-le-Château, et la RD 552 (Fréniches-Muirancourt) qui est raccordée plus au sud à la RD 932 qui constitue l'axe Guiscard-Noyon.

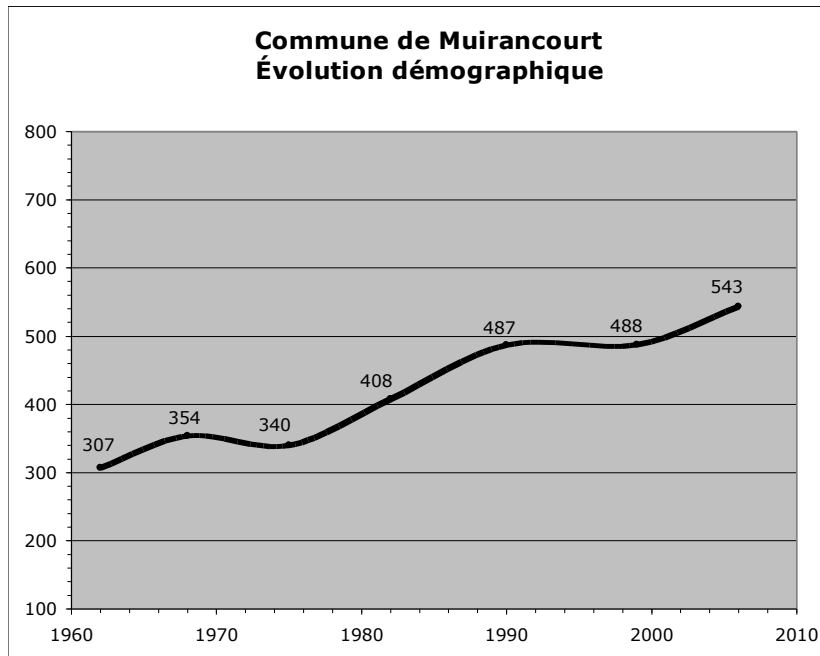


**1 - 1 - 2 - Démographie****Évolution de la population**

| Recensements Généraux de Population | Nombre d'habitants | Variation absolue par rapport au recensement précédent | Variation relative par rapport au recensement précédent |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1962                                | <b>307</b>         | /                                                      | /                                                       |
| 1968                                | <b>354</b>         | + 47                                                   | + 15,3 %                                                |
| 1975                                | <b>340</b>         | - 14                                                   | - 3,9 %                                                 |
| 1982                                | <b>408</b>         | + 68                                                   | + 20 %                                                  |
| 1990                                | <b>487</b>         | + 79                                                   | + 19,3 %                                                |
| 1999                                | <b>488</b>         | + 1                                                    | + 0,2 %                                                 |
| 2006                                | <b>543</b>         | + 54                                                   | + 1,7 %                                                 |

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Muirancourt a connu sa principale période de croissance démographique entre 1975 et 1990, période de forte croissance liée en particulier aux extensions pavillonnaires du village. Alors que la période intercensitaire 1990-1999 faisait état d'une stagnation de la population, le recensement de 2006 traduit un retour à la croissance démographique.



La population légale 2006, entrée en vigueur au 01/01/2009, est la suivante :

| Population municipale | Population comptée à part | Population totale |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 543                   | 9                         | 552               |

La population municipale, dite « sans doubles comptes », servira de référence.

## Les facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

*Le solde naturel* représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

*Le solde migratoire* représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

|             | Taux de variation annuel (%) |                                | dû au solde naturel (%) |                                | dû au solde migratoire (%) |                                |
|-------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
|             | Muirancourt                  | Communes du canton de Guiscard | Muirancourt             | Communes du canton de Guiscard | Muirancourt                | Communes du canton de Guiscard |
| 1962 - 1968 | <b>+ 1,9</b>                 | + 0,8                          | <b>+ 1,8</b>            | + 1,1                          | <b>+ 0,1</b>               | - 0,3                          |
| 1968 - 1975 | <b>- 0,6</b>                 | - 0,1                          | <b>+ 0,6</b>            | + 0,6                          | <b>- 1,2</b>               | - 0,7                          |
| 1975 - 1982 | <b>+ 2,7</b>                 | + 1                            | <b>+ 1,4</b>            | + 0,4                          | <b>+ 1,3</b>               | + 0,6                          |
| 1982 - 1990 | <b>+ 2,2</b>                 | + 1,2                          | <b>+ 0,9</b>            | + 0,5                          | <b>+ 1,3</b>               | + 0,7                          |
| 1990 - 1999 | <b>0</b>                     | + 0,8                          | <b>+ 0,7</b>            | + 0,4                          | <b>- 0,7</b>               | + 0,4                          |
| 1999 - 2006 | <b>+ 1,5</b>                 | + 1,4                          | <b>+ 0,9</b>            | + 0,5                          | <b>+ 0,6</b>               | + 0,9                          |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

Le taux de variation annuel de la population communale, orienté à la baisse au début des années 1970, a été largement positif entre 1975 et 1990. Dans cette période, la croissance démographique était autant due au solde naturel qu'au solde migratoire.

Dans les années 1990, le solde naturel a intégralement compensé le solde migratoire qui était négatif ; c'est donc le solde naturel qui a constitué l'élément moteur de la démographie dans cette période.

Une comparaison avec le taux de variation de la population du canton de Guiscard fait ressortir que la commune de Muirancourt a connu, entre 1975 et 1990, un taux annuel d'évolution supérieur à celui du canton.

Entre 1990 et 1999, alors que la stagnation démographique de Muirancourt était due à un solde migratoire négatif, la population cantonale a augmenté notamment grâce à un solde migratoire positif. Il peut en être conclu un certain déficit d'attractivité de la commune de Muirancourt dans cette période.

**Répartition par âge de la population**

|             | % de la population en 1999 | % de la population en 2006 | Moyennes du canton de Guiscard en 2006 (%) | Moyennes départementales en 2006 (%) |
|-------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| 0 -14 ans   | 21                         | <b>24,5</b>                | 23,3                                       | 20,6                                 |
| 15 - 29 ans | 21,8                       | <b>18,9</b>                | 18,4                                       | 19,3                                 |
| 30 - 44 ans | 25,7                       | <b>20,8</b>                | 23,2                                       | 22,1                                 |
| 45 - 59 ans | 14,7                       | <b>21</b>                  | 18,7                                       | 20,9                                 |
| 60 - 74 ans | 11,8                       | <b>9,1</b>                 | 10,5                                       | 11                                   |
| 75 - 89 ans | 4,8                        | <b>5,3</b>                 | 5,3                                        | 5,6                                  |
| 90 et plus  | 0,2                        | <b>0,4</b>                 | 0,6                                        | 0,5                                  |

*Source :* Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les pyramides des âges de Muirancourt en 1999 et 2006 font apparaître un ressaut de la tranche d'âge des plus jeunes (0 à 14 ans), alors que la tendance générale entre 1990 et 1999 était au vieillissement de la population.

Une comparaison avec les moyennes départementales et cantonales révèle le même constat.

**Ménages**

Le nombre de ménages sur la commune était de 167 en 1999 et de 189 en 2006. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

**Population active**

|             | Actifs ayant un emploi | Part des actifs résidents travaillant sur la commune |
|-------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>1982</b> | 133                    | 30, soit <b>22,5 %</b>                               |
| <b>1990</b> | 183                    | 35 soit <b>19,1 %</b>                                |
| <b>1999</b> | 176                    | 17 soit <b>9,7 %</b>                                 |
| <b>2006</b> | 222                    | 18 soit <b>8,1 %</b>                                 |

*Source :* Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2006, sur les 543 habitants recensés, 222 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi.

Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Muirancourt, et travaillant sur la commune, a largement diminué depuis 1990, leur part n'était plus que de 8,1 % en 2006. La commune s'identifie ainsi à une commune d'accueil pour de nombreux actifs, actifs qui résident à Muirancourt mais qui travaillent à l'extérieur de la commune.

En outre, la commune enregistrait en 2006 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 59,7 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 40,9 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 9,1 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 15,3 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 31 en 1999, et de 34 en 2006.

### ***Migrations alternantes***

En 2006, 91,9 % des actifs résidant à Muirancourt (soit 204 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

| Lieu de travail               | Actifs résidant à Muirancourt | Part   |
|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| Muirancourt                   | 18                            | 8,1 %  |
| Autres communes de l'Oise     | 186                           | 83,8 % |
| Communes extérieures à l'Oise | 18                            | 8,1 %  |

Source : Recensement Général de Population 2006, INSEE.

Parmi les actifs résidant à Muirancourt et n'y travaillant pas, une part très importante d'entre eux exercent leur activité professionnelle dans le bassin d'emploi du Noyonnais. D'après des données de 1999, cette part était estimée à environ 45 % dans l'agglomération de Noyon, environ 30 % dans d'autres communes du nord-est du département de l'Oise, et environ 10 % dans le bassin d'emploi de Compiègne.

Par ailleurs, sur les 34 emplois qui étaient fournis sur la commune de Muirancourt en 2006, 16 (soit 47 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

**1 - 1 - 3 - Logement**

|                                                   | 1975   | 1982   | 1990   | 1999   | 2006   |
|---------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nombre total de logements                         | 114    | 154    | 179    | 182    | 205    |
| Part des résidences principales                   | 79,8 % | 79,9 % | 84,9 % | 91,8 % | 92,2 % |
| Part des résidences secondaires                   | 14,9 % | 16,2 % | 7,3 %  | 8,2 %  | 4,9 %  |
| Part des logements vacants                        | 5,3 %  | 3,9 %  | 7,8 %  | 0 %    | 2,9 %  |
| Nombre moyen d'occupants par résidence principale | 3,73   | 3,30   | 3,20   | 2,92   | 2,87   |

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les données relatives au logement révèlent une augmentation du parc de logements depuis 1975 (correspondant à de nouvelles constructions pavillonnaires).

La part des résidences secondaires a diminué (vente de biens,...), de même que celle des logements vacants.

Par ailleurs, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a largement baissé durant les trente dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages,...) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements).

**Statut d'occupation des résidences principales**

Sur les 189 résidences principales recensées en 2006 sur le territoire communal :

- 67,2 % sont occupées par des propriétaires,
- 30,7 % sont occupées par des locataires,
- 2,1 % sont occupées par des personnes logées à titre gratuit.

**Age du parc de logements**

| Résidences principales en 2006 | construites avant 1949 | de 1949 à 1974 | de 1975 à 1989 | après 1990 |
|--------------------------------|------------------------|----------------|----------------|------------|
| 189                            | 58                     | 37             | 62             | 32         |
|                                | 30,7 %                 | 19,6 %         | 32,8 %         | 16,9 %     |

Source : Recensement Général de Population 2006, INSEE.

Ainsi, moins du tiers du parc immobilier de Muirancourt a été réalisé avant 1949 ; le tissu bâti de la commune est majoritairement récent.

### Indice de construction

|                                | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements construits | 1    | 1    | 0    | 2    | 2    | 3    | 2    | 2    | 9    |

*Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.*

### Caractéristiques du parc de logements

En 2006, le parc des résidences principales était composé de :

- 93,3 % de maisons individuelles,
- 6,7 % d'appartements.

Par ailleurs, la commune comptait 36 logements locatifs sociaux en 2006, soit 19 % du parc de résidences principales. Cette part est relativement importante eu égard au profil de la commune (commune rurale de petite taille).

### Programme Local de l'Habitat (PLH) du Noyonnais

Un Programme Local de l'Habitat a été adopté le 24 juin 2004 par la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ce document.

Le PLH du Noyonnais fixe comme objectif général celui de répondre aux besoins en logements et de permettre la croissance démographique.

Sur la commune de Muirancourt, le PLH énonce un besoin de réaliser 20 logements neufs et 1 logement en acquisition-amélioration, dont 4 logements locatifs publics, représentant un rythme annuel de construction de 3 logements pour la période 2002-2009.

16 logements neufs ont été créés sur la commune de Muirancourt entre 2004 et 2007, soit un rythme annuel de construction de 4 logements. L'augmentation du rythme de construction durant l'année 2007 a permis de compenser le retard vis-à-vis des objectifs du PLH.

### **1 - 1 - 4 - Activités**

#### **➤ Activités commerciales et de services**

La commune compte un commerce « multi-services » (café, tabac, presse, épicerie, salle de jeux).

#### **➤ Activités industrielles et artisanales**

La commune n'accueille pas d'établissement industriel.

Le tissu artisanal est représenté par une entreprise générale du bâtiment et un transporteur.

#### **➤ Activités agricoles**

Selon le Recensement Général Agricole réalisé en 2000 (voir « cahier des informations jugées utiles », pièce n°8a du dossier de PLU), la superficie agricole utilisée (S.A.U.) est de 453 ha sur le territoire communal, soit près de 80 % de sa surface totale.

Une exploitation agricole ayant son siège à Muirancourt est recensée. Située dans le hameau de Rézavoine au nord-ouest de la commune, cette exploitation ne pratique pas l'élevage (polyculture). Sa superficie agricole totale est de 122 ha, dont environ 90 sur le territoire de Muirancourt.

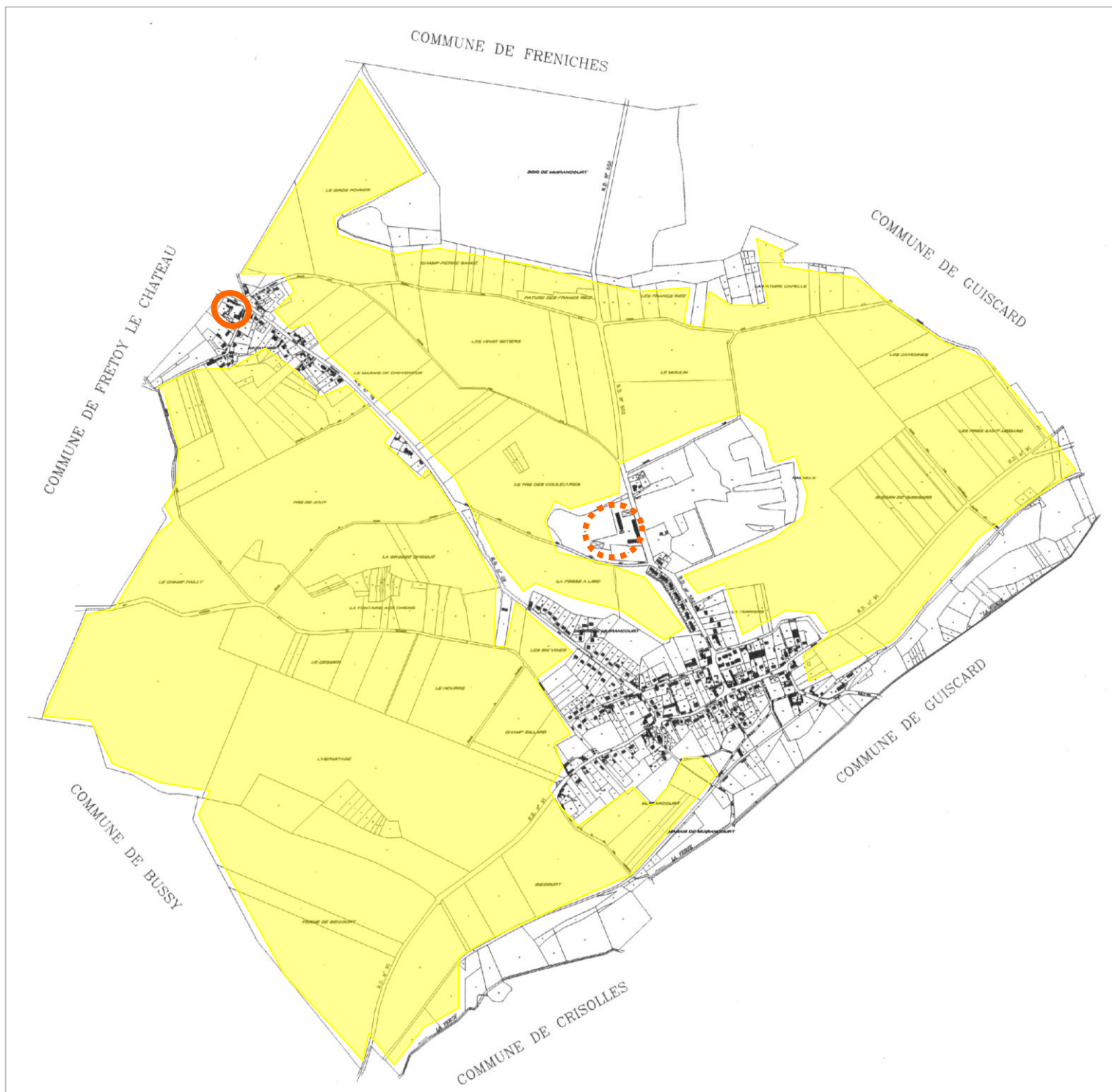
Cette exploitation ne relève pas du régime des installations classées, et n'est pas concernée par les distances d'éloignement du Règlement Sanitaire Départemental (dès lors qu'elle ne pratique pas l'élevage).

Par ailleurs, s'agissant des besoins exprimés par l'exploitant, l'hypothèse de la création d'un nouveau bâtiment a été évoquée, en fonction de l'évolution de l'activité.

De plus, des bâtiments de stockage d'une exploitation dont le siège est hors commune sont implantés à Muirancourt ; il s'agit du corps de ferme localisé au nord du village, route de Fréniches. Les bâtiments situés en bordure de voie sont aujourd'hui délabrés, et le hangar plus récent situé à l'arrière abrite du matériel agricole et éventuellement des pommes de terre.

Le plan ci-après visualise les espaces cultivés sur la commune, et localise les exploitations existantes.

**Commune de Muirancourt**  
-  
**Diagnostic agricole**



 Situation des terres cultivées  
sur le territoire communal

 Exploitation agricole dont le siège  
est situé sur la commune

 Bâtiments d'une exploitation dont le  
siège est situé hors commune

### 1 - 1 - 5 - Équipements

#### a) Équipements d'infrastructure

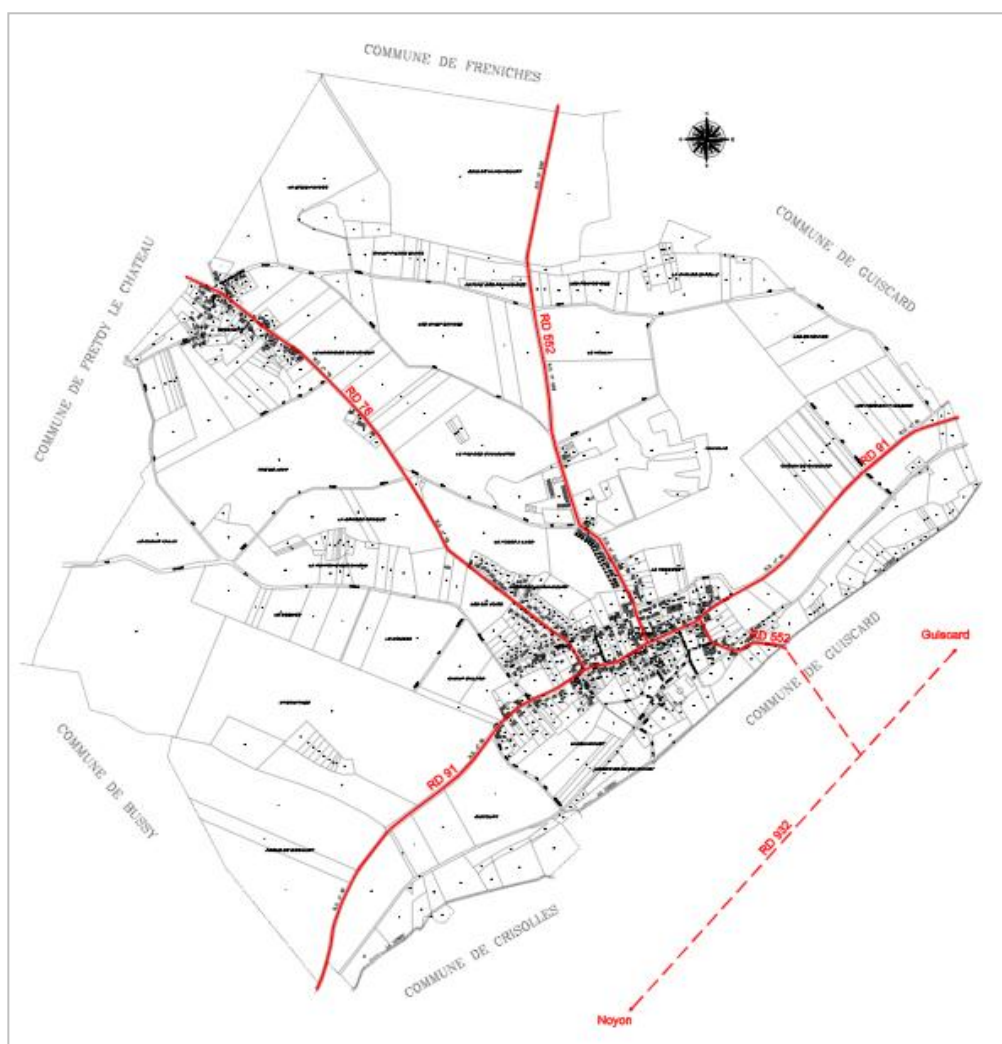
##### ➤ Voirie routière

La commune est traversée par la RD 91 qui sillonne la vallée de la Verse, la RD 76 qui relie Muirancourt à Frétoy-le-Château, et la RD 552 (Fréniches-Muirancourt) qui est raccordée plus au sud à la RD 932 qui constitue l'axe Guiscard-Noyon.

La RD 91, qui s'appuie sur l'axe de la vallée de la Verse, fait figure de colonne vertébrale de l'agglomération. Elle supportait, d'après un comptage effectué en 1989, 778 véhicules/jour, ce chiffre étant très probablement dépassé aujourd'hui. Cet axe irrigue la vallée en direction de Guiscard.

L'axe le plus fréquenté est la portion de la RD 552 qui relie Muirancourt à la RD 932 (Guiscard-Noyon), elle permet de rallier Noyon en 5 minutes. En 1978, cet axe supportait un trafic de 4 620 véhicules/jour ; aucun comptage récent ne permet de préciser le trafic actuel.

La RD 76 relie quant à elle le hameau de Rézavoine au bourg de Muirancourt.



Voies de  
communication

➤ Voie ferroviaire

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie ferrée. Il est noté toutefois qu'une voie de chemin de fer (Guiscard-Noyon) traversait la commune dans la vallée de la Verse, elle n'existe plus aujourd'hui.

➤ Réseau d'eau potable

La commune de Muirancourt appartient au Syndicat Intercommunal des Eaux de Guiscard qui regroupe 21 communes. Le Syndicat délègue l'entretien et l'exploitation du réseau à la Lyonnaise des Eaux par contrat d'affermage.

L'alimentation en eau du réseau provient du réservoir de 500 m<sup>3</sup> de Crisolles (par le sud) alimenté par la station de pompage de Rimbercourt, et du réservoir de 400 m<sup>3</sup> de Fréniches (par le nord) ; le bouclage du réseau entre ces 2 sources d'alimentation est effectué.

L'amenée d'eau depuis le réservoir de Fréniches se fait par une conduite de diamètre 125 mm puis 100 mm pour desservir le hameau de Rézavoine. Cette conduite de 100 mm comporte deux ramifications de diamètre 60 mm sur Rézavoine, puis descend vers le bourg de Muirancourt par une conduite de diamètre 80 mm.

Cette conduite de diamètre 80 mm alimente Muirancourt par la rue des Six Voies, et se connecte au réseau du village.

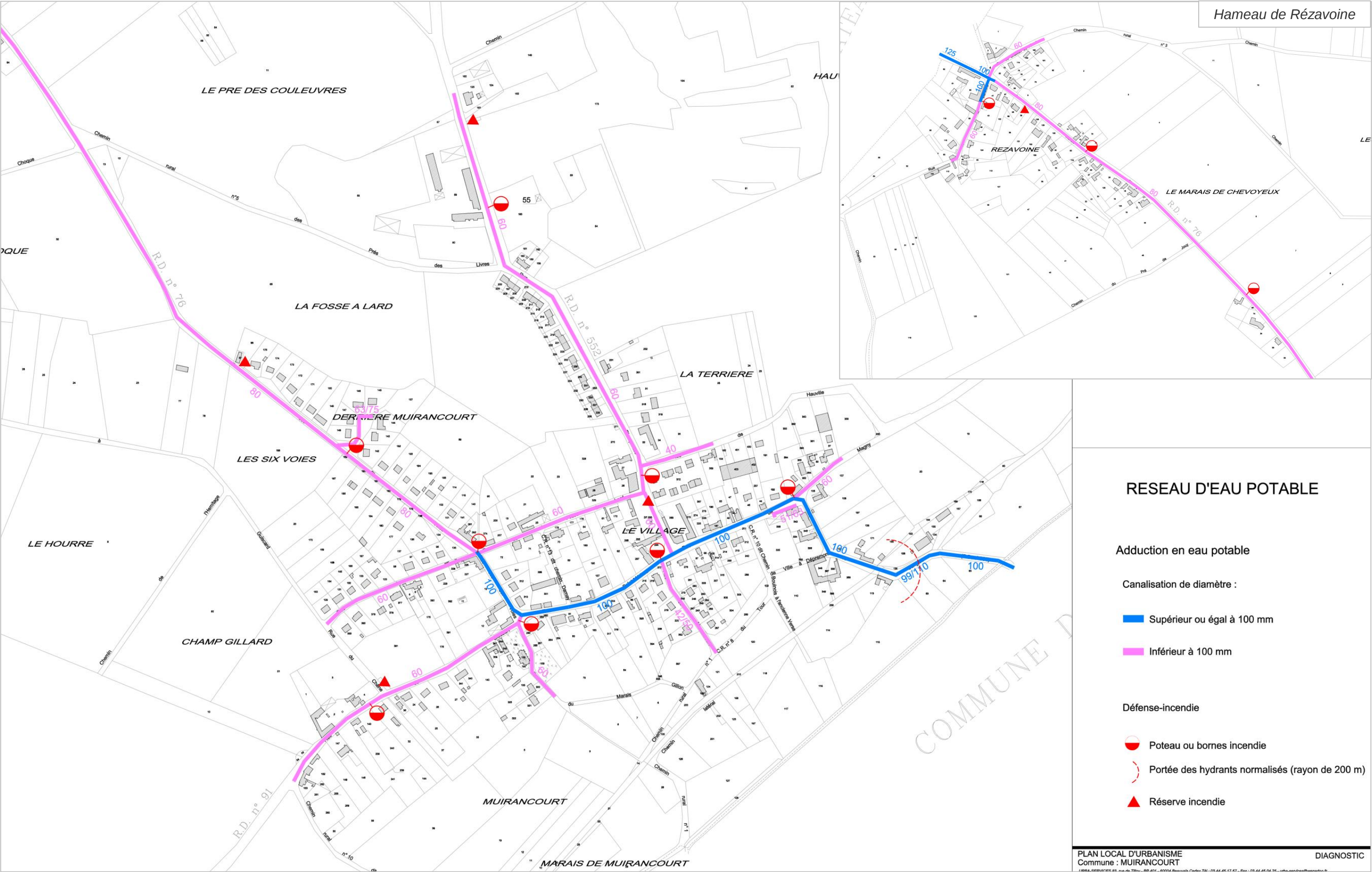
Au niveau du bourg, la conduite principale est de diamètre 100 mm, canalisation en provenance de Rimbercourt et Crisolles par la RD552. Le réseau comporte des antennes (impasses) qui sont le plus souvent de diamètre 60 mm, parfois moins (rue de Hauville diamètre 40 mm, rue de Manancourt diamètre 42/50).

Deux canalisations parallèles dans la rue de Magny sont relevées : l'une de diamètre 51/63 mm alimentant le petit collectif, et l'autre de diamètre 100 mm.

L'observation du réseau laisse entrevoir plusieurs possibilités de bouclage dans le bourg, notamment entre la rue de l'Ermitage et la rue de Siécourt par la rue du Chêne, et entre la rue du marais Gillon et la rue de Manancourt.

D'une manière générale, des problèmes de pression sont à signaler à Muirancourt, le débit n'étant pas suffisant sur une grande partie de la commune. De plus, il arrive occasionnellement que le hameau de Rézavoine ne soit plus alimenté, ce lors de conditions particulières de fonctionnement du réseau (c'est notamment le cas lors de travaux d'entretien sur le réservoir de Fréniches).

Les éventuelles extensions de l'urbanisation devront s'accompagner de bouclages du réseau, en veillant toutefois à ce que les renforcements de réseau ne se fassent au détriment de la qualité de l'eau (qui stagne plus longtemps dans des canalisations de diamètre plus important).



### ➤ Défense incendie

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à l'étude de la défense incendie.

Il est rappelé que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum.

De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 m en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

Le relevé des hydrants révèle la présence de 10 poteaux incendie et 1 borne incendie sur la commune de Muirancourt, ainsi que 5 citernes incendie. Ils se répartissent comme suit :

- 2 poteaux incendie, 1 borne incendie et 1 réserve incendie sur le hameau de Rézavoine,
- 8 poteaux incendie et 4 réserves incendie sur le bourg de Muirancourt.

Il est signalé que la réserve incendie située en sortie nord du bourg en direction de Fréniches ne figure pas sur les plans de la Lyonnaise des Eaux.

Le relevé des hydrants fait état d'un manque de pression pour l'ensemble des poteaux (0,6 bar au lieu de 1 bar), de débits inférieurs à 60 m<sup>3</sup>/h, et de piquages sur des canalisations de diamètre inférieur à 100 mm. Sur les 10 poteaux incendie de la commune, seuls 4 sont piqués sur une conduite de diamètre 100 mm.

Les personnes qualifiées (Centre de Secours de Guiscard et Lyonnaise des Eaux) considèrent qu'une pression de 0,6 bar est acceptable. Par conséquent, ce sont essentiellement des insuffisances de débit qui sont constatées sur Muirancourt.

Il convient d'ajouter que la défense incendie est assurée principalement par la présence des citernes incendie, d'une capacité de 100 m<sup>3</sup>. Les poteaux incendie piqués sur le réseau d'eau potable sont davantage utilisables en complément, l'ensemble permettant d'atteindre le seuil de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures. Il est donc considéré que la défense incendie est satisfaite dans des conditions suffisantes.

Le relevé des hydrants révèle en outre une insuffisance dans la couverture incendie au niveau de la sortie sud du bourg, en direction de Rimbercourt et Crisolles. La création d'une aire d'aspiration dans la rivière de la Verse pourrait permettre d'améliorer la défense incendie dans ce secteur.

Plus généralement, un renforcement du réseau d'eau impliquerait au niveau du SIVOM de Guiscard de procéder au changement d'environ 50 km de canalisations. Il s'agit donc d'un investissement lourd qui, s'il devait être réalisé, serait mené par étapes et pensé à une échelle intercommunale.

### ➤ Assainissement

✎ La commune de Muirancourt ne possède pas de réseau d'assainissement collectif des eaux usées. L'assainissement de la commune s'effectue en effet en assainissement individuel, à l'exception de 18 habitations situées rue des Planquettes qui disposent de leur propre petite station d'épuration, qui est en très mauvais état.

Depuis le début des années 1980, il a été exigé que les nouvelles constructions s'équipent d'un assainissement autonome, le plus souvent par épandage.

Les habitations réalisées avant cette période (avant 1981) présentent divers systèmes d'assainissement autonome (fosse septique ou autre), certaines déversent leurs rejets directement dans le réseau d'eaux pluviales.

Il est prévu que la commune de Muirancourt passe en assainissement collectif par le raccordement de la commune au réseau de Noyon.

La commune est membre du syndicat d'épuration du nord noyonnais (SENN) qui regroupe 6 communes. Ce syndicat doit réaliser une conduite d'eaux usées le long de la vallée de la Verse, conduite sur laquelle se connectera le réseau d'assainissement collectif de Muirancourt.

Ce réseau sera relié à la nouvelle station d'épuration de Noyon (inaugurée en 2009). Prévue pour traiter 33 000 équivalents/habitants, elle réserve 5 000 équivalents/habitants pour les communes du SENN (qui comporte actuellement environ 3 600 habitants).

✎ Par ailleurs, l'étude de zonage d'assainissement a été approuvée en janvier 2007 ; la réalisation d'un assainissement collectif sur l'ensemble des parties bâties de la commune y est projetée.

✎ Les eaux pluviales sont quant à elles évacuées par un réseau collectif, en milieu hydraulique superficiel, vers la rivière de la Verse. En cas d'impossibilité, elles sont dirigées vers un dispositif d'infiltration (épandage souterrain, bassin d'infiltration,...).

Il est précisé que ce réseau est obsolète, il est en effet constitué de canalisations de diamètre 200 mm alors qu'il exigerait des canalisations de diamètre 400 mm. Par conséquent, lors de gros orages, le gabarit insuffisant de certaines buses peut occasionner des phénomènes de refoulement des eaux pluviales, ainsi que des chaussées inondées (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie » : étude relative aux inondations des 07 et 08 juin 2007).

### ➤ Réseaux divers

Concernant le réseau électrique, la commune de Muirancourt appartient au Syndicat Intercommunal d'électrification de la région de Guiscard (SIER). Aucun problème particulier n'est à signaler concernant le réseau d'électricité, qui est jugé satisfaisant. Le réseau est enterré autour de l'église.

Par ailleurs, la commune n'est pas desservie par le réseau de gaz.

➤ Collecte des déchets

La gestion des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes du Pays Noyonnais.

Les ordures ménagères sont acheminées au centre de valorisation énergétique (incinérateur) situé à Villers-Saint-Paul.

Les déchets concernés par le tri sélectif sont quant à eux conduits au centre de tri de Saint-Just-en-Chaussée.

**b) Equipements de superstructure**

➤ Equipements scolaires

La commune de Muirancourt appartient à un regroupement pédagogique avec 5 communes. Muirancourt dispose d'une école maternelle avec 2 classes (petite et moyenne sections) ; la cantine scolaire est localisée à Muirancourt (à côté de la salle des fêtes).

Les périmètres de rattachement pour les collégiens et lycéens résidant à Muirancourt sont respectivement celui de Guiscard et celui de Noyon.

Concernant le regroupement pédagogique, le fonctionnement actuel permet à chacune des communes de disposer d'une classe, ce qui présente un intérêt certain pour la dynamique de chaque village. Ce fonctionnement devrait perdurer encore plusieurs années, la définition d'une nouvelle organisation n'est pas envisagée pour l'heure.

➤ Equipements culturels

La commune dispose d'une bibliothèque et d'une salle des fêtes.

➤ Equipements sportifs et de loisirs

La commune compte un espace d'équipements sportifs au sud du village, comprenant un terrain de football, un terrain de tennis, un terrain multifonctions (basket, hand,...), un boulodrome ; elle compte également deux aires de jeux, ainsi qu'un étang de pêche (dans la vallée de la Verse).

**1 - 1 - 6 - Rappel historique**

(d'après le précis statistique de Louis Graves - édition de 1831)

La terre de Muirancourt s'appela Muirencourt, Muirancour, Meurancourt.

Muirancourt était compris dans le marquisat de Guiscard. La cure, placée sous l'invocation de saint Médard, était à la nomination du chapitre de Noyon. La commune a été réunie ensuite à la succursale de Frestoy.

L'église, bâtie en pierres de taille, grès et briques, est un édifice moderne, lambrissé, garni de bas-côtés, couvert en tuiles, mais un peu obscur. Le clocher est sur la porte ; les fonts baptismaux sont formés d'un chapiteau de colonne romane. Le cimetière entoure l'église.

Rézavoine, Riezavoine, comprenait autrefois deux villages distincts, Avoine et Riez, qui ont été réunis par des constructions intermédiaires. Siécourt et l'Hermitage étaient deux fermes formant écart.

**1 - 1 - 7 - Intercommunalité et document d'urbanisme**

➤ Intercommunalité

La commune de Muirancourt appartient à la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. Cette structure regroupe 44 communes, dont Noyon et Guiscard, et compte plus de 35 000 habitants.

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale est en cours, le périmètre de l'étude ayant été arrêté le 05 juillet 2004.

➤ Programme Local de l'Habitat du Noyonnais (PLH)

La commune de Muirancourt appartient au PLH du Noyonnais, qui a été adopté le 24 juin 2004 par la Communauté de Communes du Pays Noyonnais. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ce document.

Le PLH du Noyonnais fixe comme objectif général celui de répondre aux besoins en logements et de permettre la croissance démographique.

Sur la commune de Muirancourt, le PLH énonce un besoin de réaliser 20 logements neufs et 1 logement en acquisition-amélioration, dont 4 logements locatifs publics, représentant un rythme annuel de construction de 3 logements pour la période 2002-2009.

16 logements neufs ont été créés sur la commune de Muirancourt entre 2004 et 2007, soit un rythme annuel de construction de 4 logements. L'augmentation du rythme de construction durant l'année 2007 a permis de compenser le retard vis-à-vis des objectifs du PLH.

➤ Document d'urbanisme antérieur

La commune de Muirancourt n'est pas dotée d'un document d'urbanisme antérieur (Plan d'Occupation des Sols).

## 1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Muirancourt est située dans la partie nord-est du département de l'Oise. Elle se situe géographiquement à l'interface des trois départements picards : l'Oise, la Somme et l'Aisne.

Le territoire de la commune de Muirancourt appartient à la région naturelle du Noyonnais, qui occupe une vaste plaine alimentée par l'Oise et ses affluents en rive droite (La Verse, la Divette et le Matz).

Cette zone forme une vaste plaine vallonnée, surmontée de buttes plus ou moins étendues, et pour certaines boisées.

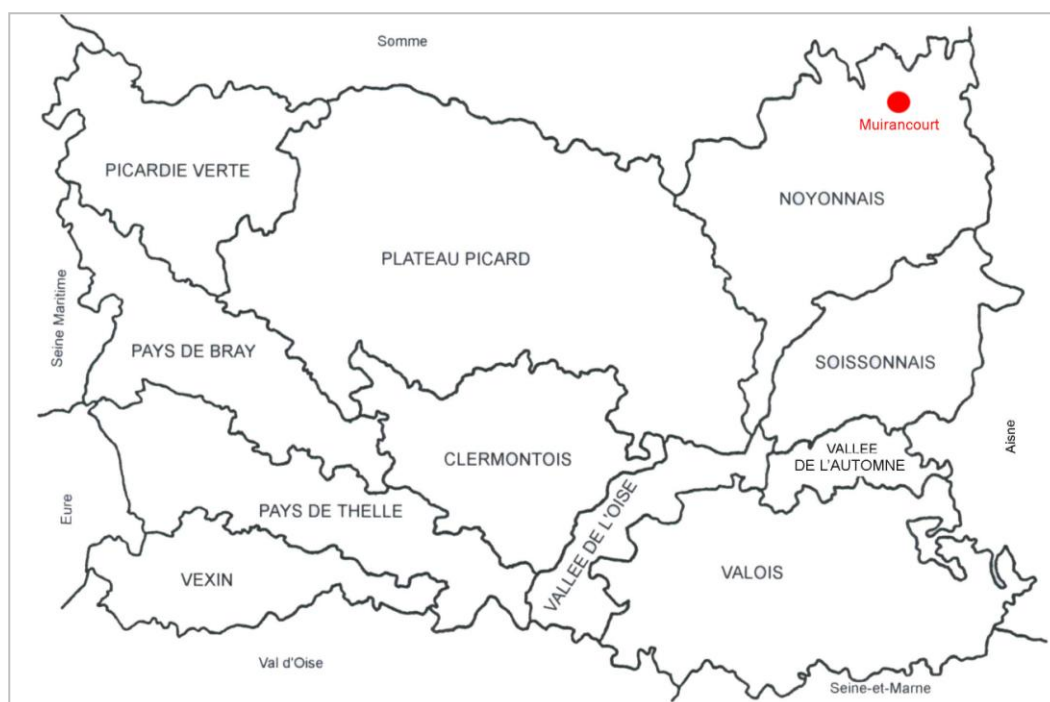
L'analyse de l'extrait IGN fait apparaître cette région du Noyonnais dans laquelle polyculture, prairie, cultures maraîchères et fruitières, dominant.

Cet espace est situé dans un triangle formé par le canal du Nord à l'Ouest, la rivière de l'Oise au Sud et la rivière de la Somme au Nord.

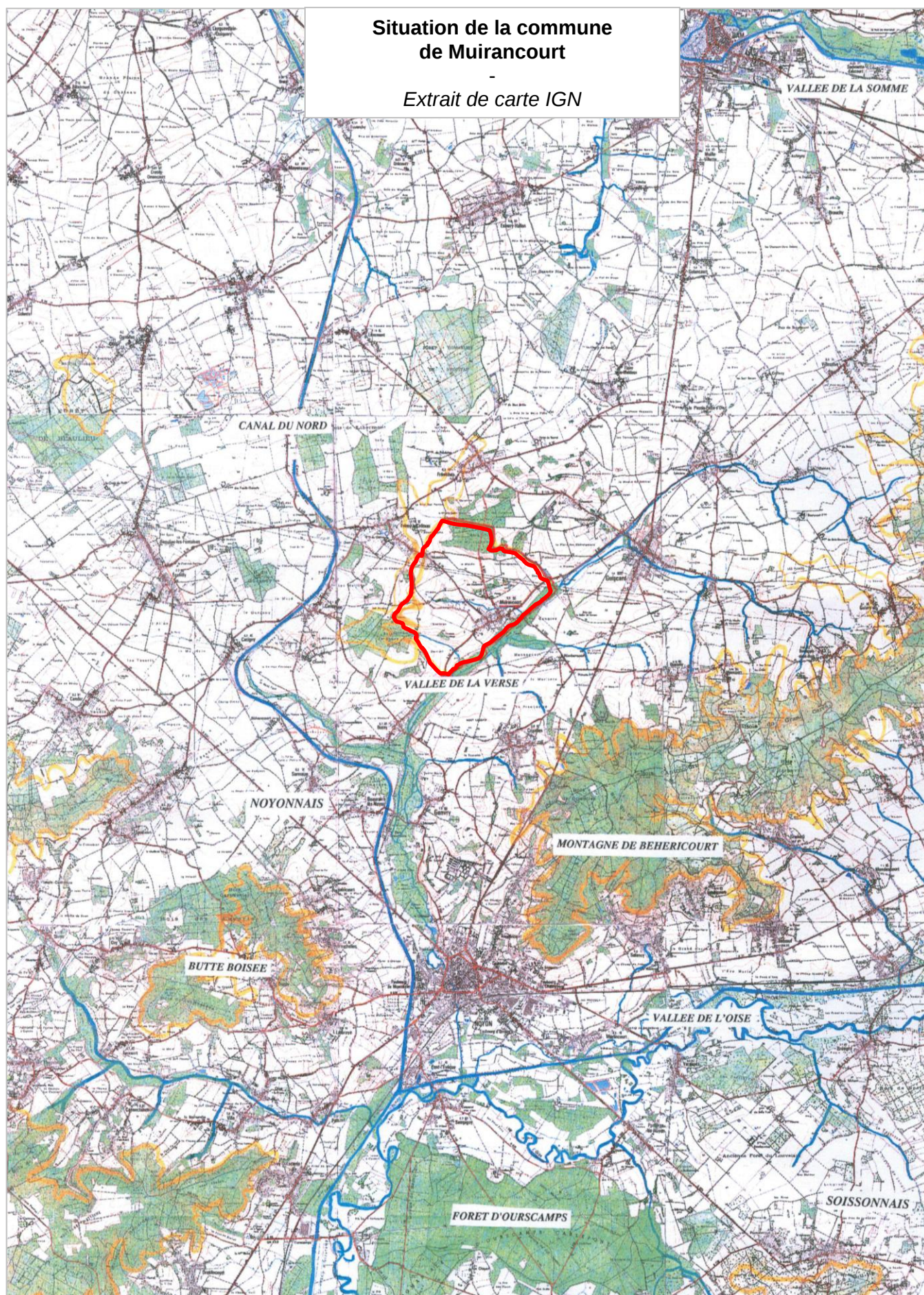
Au sud de Muirancourt, la Montagne de Béhéricourt, localisée au nord-est de l'agglomération de Noyon, constitue une particularité géographique entre la vallée de l'Oise au sud et la vallée de la Verse au nord.

Au sud de la vallée de l'Oise, apparaissent les prémices de la région naturelle du Soissonnais, plateau où domine la grande culture. Sur le rebord des pentes, pâtures et cultures de céréales secondaires se partagent l'espace. Dans les fonds de vallées, ce sont les prairies ou peupleraies qui dominent.

Par ailleurs, s'agissant des entités urbaines qui se sont développées dans cette région, les principales agglomérations se situent au voisinage des vallées de la Somme (Ham) et de l'Oise (Noyon). Les villages du Noyonnais sont quant à eux plus isolés sur le plateau.

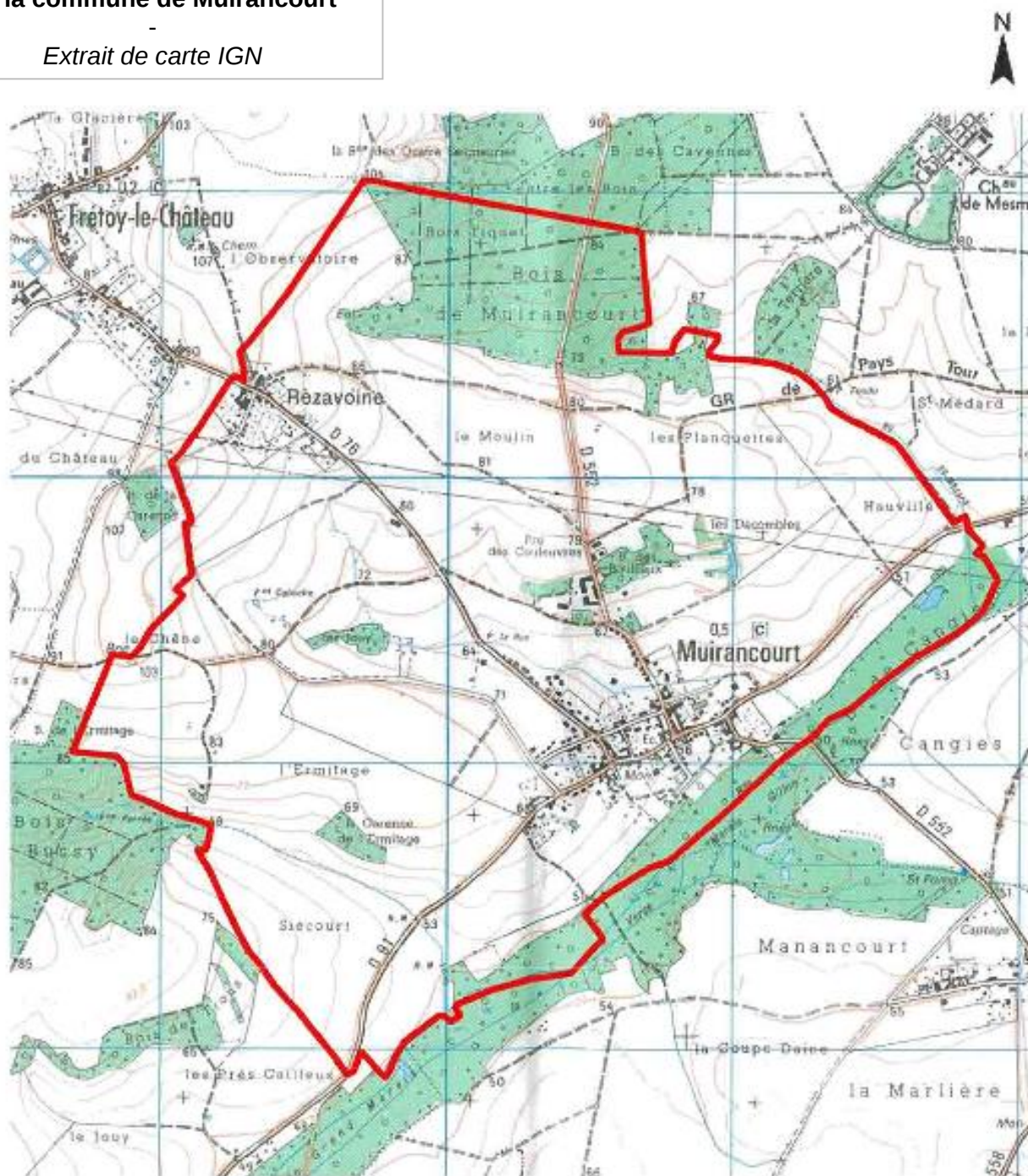


*Régions  
naturelles  
de l'Oise*



## Caractéristiques géographiques de la commune de Muirancourt

Extrait de carte IGN



### Légende :

-  Courbes de niveau
-  Espaces boisés
-  Limite communale

## **1 - 2 - 2 - Topographie**

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (106 m) est situé dans sa partie nord-ouest, sur une butte située en limite communale de Frétoy-le-Château. Les points les plus bas (50 m) sont localisés tout le long de la limite sud-est du territoire communal, ils correspondent à la vallée de la Verse (rivière qui matérialise la limite communale sud). L'amplitude d'altitude sur la commune est ainsi de 56 m.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

La limite ouest-nord-ouest du territoire communal s'individualise très nettement du reste du territoire, elle est constituée par une butte où les cotes culminent à environ 100 m d'altitude en moyenne. C'est sur cette butte que s'inscrit le hameau de Rézavoine.

Depuis cette colline, le territoire communal est incliné en direction de la vallée de la Verse en limite sud-est. Le bourg de Muirancourt s'est développé au voisinage de cette vallée.

Entre cette butte et la vallée de la Verse, s'étend un espace de transition. Ce versant agricole, d'une surface assez plane, présente une pente régulière ; il est creusé par les différents cours d'eau qui le parcourent (ruisseau Saint-Médard, ru de la Fontaine Caboche, ru de la Fontaine Ferrée).

En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) sont mis en évidence. Ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

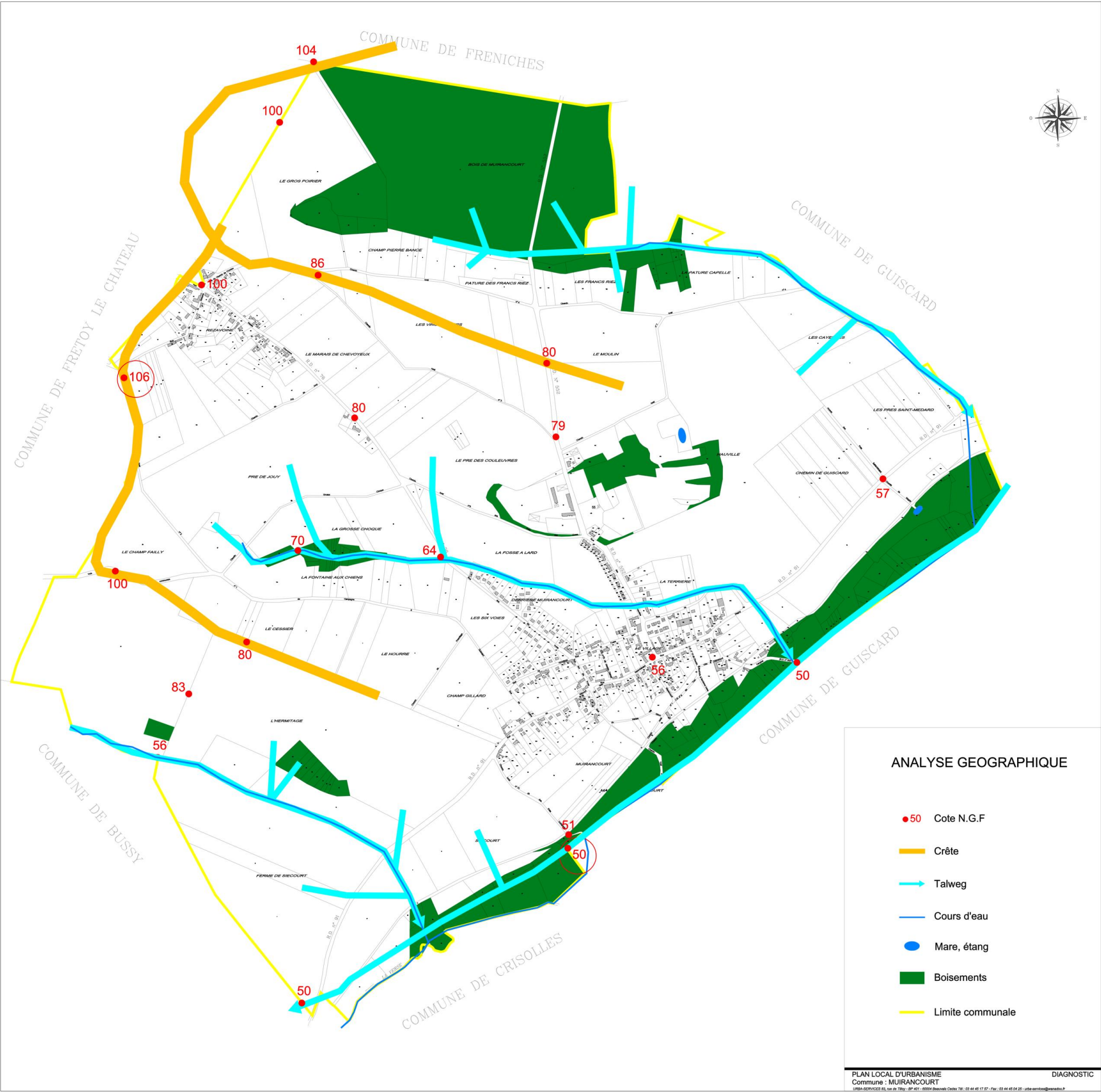
Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

La particularité du relief communal de Muirancourt, un versant incliné du nord-ouest vers le sud-est, exige de considérer ces éléments avec une attention particulière.

La principale ligne de crête est celle située sur la butte qui domine le nord-ouest du territoire de Muirancourt, où se situe le point culminant de la commune. Les autres lignes de crête s'orientent davantage selon un axe nord-ouest / sud-est, suivant la pente du versant en direction de la vallée ; elles viennent ainsi marquer le paysage par de petits vallonnements.

Le talweg principal du territoire est celui de la vallée de la Verse, qui parcourt toute la limite communale sud-est. Les talwegs secondaires sont orientés selon la pente du versant, du nord-ouest vers le sud-est. Ce réseau de talwegs constitue un bassin versant unique orienté vers la vallée de la Verse.

En cas de fortes précipitations, des accumulations d'eaux peuvent se produire dans ces talwegs, entraînant des risques pour les habitations situées dans ces secteurs. En effet, compte tenu du relief de la commune, toutes les eaux de pluies qui arrosent le territoire se dirigent vers la vallée de la Verse, qui constitue l'exutoire de tous les cours d'eau. (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie » : étude relative aux inondations des 07 et 08 juin 2007).



### 1 - 2 - 3 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,...), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,...), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,...).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères. Une typologie des différents paysages rencontrés sur le territoire communal est dressée.

#### ↳ L'espace agricole ouvert :

L'espace situé au nord-ouest du bourg de Muirancourt, présente un paysage de champs ouverts. Il se caractérise par de vastes étendues cultivées où le parcellaire est généralement de grande taille. Les différentes cultures modèlent le paysage de manière diverse selon les saisons.

Cet espace agricole ouvert propose ainsi des perceptions assez lointaines. Depuis le hameau de Rézavoine, des perspectives sont offertes jusqu'au bourg de Muirancourt dans la vallée, voire jusqu'à la montagne de Béhéricourt. Ce paysage de champs ouverts présente un caractère uniforme.

Par ailleurs, les lignes électriques qui traversent le territoire communal d'Ouest en Est s'identifient nettement dans cet espace agricole, il s'agit d'un élément appartenant au paysage dit « artificiel ».



*Les espaces cultivés encadrent l'agglomération*

### ↳ Les boisements ponctuels ou bosquets :

Dans ce paysage agricole ouvert, quelques bois (Bois de la Garenne de l'Ermitage, Bois des Bouleaux) apportent une diversification paysagère au sein du territoire communal.

De plus, le Bois de Muirancourt, situé à l'extrémité nord du territoire, constitue la principale entité boisée de la commune.



### ↳ Les prés et pâturages :

Si les espaces agricoles ouverts voués aux cultures céréalières sont majoritaires sur le territoire communal, des espaces d'herbages subsistent au voisinage du bourg ou du hameau de Rézavoine. Localisés de manière ponctuelle, ils composent une transition entre les espaces agglomérés et les espaces environnants.

Bien qu'étant peu représentés sur la commune, ces espaces de prés participent au caractère rural de la commune.



### ↳ Les boisements de fond de vallée :

Les boisements de fond de vallée caractérisent les espaces situés au voisinage de cours d'eau. Ils sont essentiellement situés dans la vallée de la Verse, au sud-est du territoire. Quelques boisements de ce type sont également recensés au niveau du ru de la Fontaine Caboche (bois de Jouy).

Il est noté que la commune possède 6 à 7 hectares de terrain dans la vallée de la Verse, aussi appelée le marais de la Verse.

Ces boisements de fond de vallée jouent un rôle très important dans la vallée de la Verse, où ils composent un paysage clos constitué principalement de peupleraies et de prairies humides.

C'est dans cet espace humide de fond de vallée qu'a été aménagé un étang communal, à l'écart du village, en direction de Guiscard.

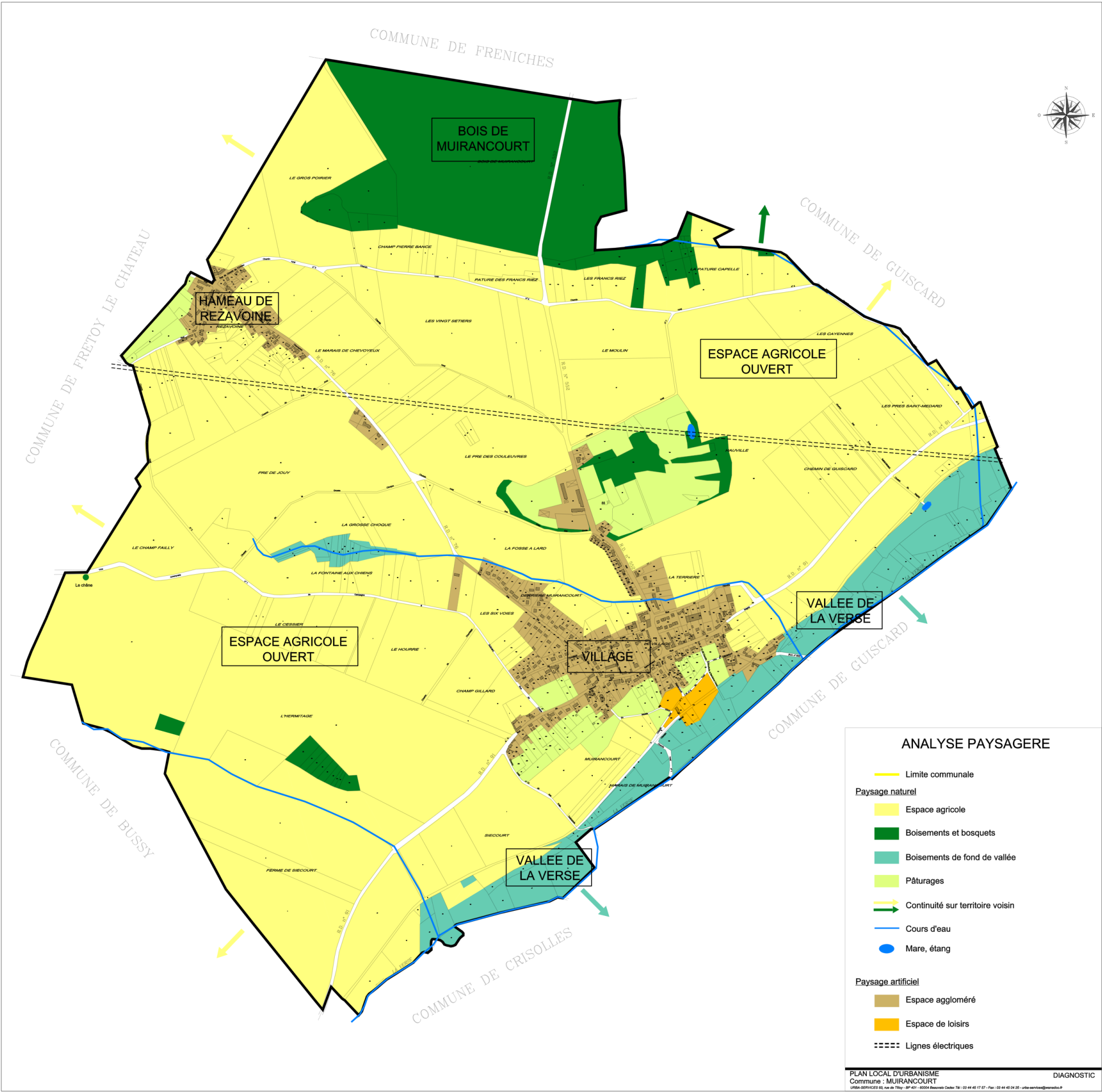
Le terrain de sport, situé au voisinage de la vallée, constitue une interface entre le bourg et les boisements.



### ↳ L'espace bâti :

Le village de Muirancourt s'est développé en épousant la pente faible du versant de la vallée de la Verse, tandis que le hameau de Rézavoine est implanté dans l'espace agricole ouvert. Ces espaces agglomérés déterminent une ambiance paysagère dont le bâti constitue la principale composante ; la commune ne comporte pas de zone d'activités proprement dite.

L'étude du paysage bâti est approfondie dans l'examen de la forme urbaine des périmètres agglomérés (voir chapitre 1.2.7).



↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Muirancourt peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 70 % du territoire communal
- vallée de la Verse : 10 %
- autres boisements : 10 % (« Bois de Muirancourt » principalement)
- espaces bâtis : 10 %

#### **1 - 2 - 4 - Milieux naturels**

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

➤ Environ 1/5<sup>ème</sup> du territoire communal est couvert de boisements. Une distinction est faite entre ceux qui correspondent à des boisements de vallée humide, et ceux qui correspondent à des massifs boisés.

L'espace de la vallée de la Verse, en marge sud du territoire communal, est largement occupé par des boisements caractéristiques des milieux de vallée. Ces boisements sont composés d'essences qui sont adaptées à l'humidité du sol, les peupleraies y sont ainsi prédominantes.

Le bois de Jouy, le long du ru de la Fontaine Caboche, est également principalement constitué de peupliers.

Le territoire communal est couvert d'autres boisements, composés de feuillus (chênes et hêtres en particulier). Outre le « bois des Bouleaux » et le « bois de la Garenne de l'Ermitage », le « bois de Muirancourt » constitue le principal massif boisé de la commune, il est situé dans sa partie nord (en limite de Fréniches).

Les fonctions paysagère et environnementale de ces bois doivent encourager à la préservation de ces éléments naturels.

➤ Par ailleurs, il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine naturel et paysager auxquels appartient le territoire de Muirancourt.

La synthèse de ces différents zonages, telle que répertoriée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, fait mention d'un « corridor écologique potentiel » dans la vallée de la Verse (dans l'axe de la rivière).

Ces corridors correspondent à des espaces dans lesquels la continuité des milieux ne doit pas être contrariée (urbanisation, infrastructures,...).

La cartographie relative à ce corridor écologique potentiel figure dans le « cahier des informations jugées utiles » (pièce n°8a du dossier de PLU).

La commune de Muirancourt ne fait l'objet d'aucune autre d'aucune reconnaissance environnementale, qui n'est donc concernée :

- ni par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels (dans le cadre d'un Programme d'Initiative Communautaire),
- ni par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique),
- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux),
- ni par un passage grande faune,
- ni par un site classé ou un site inscrit.

### **1 - 2 - 5 - Hydrographie**

Le réseau hydrographique à Muirancourt réside en un bassin versant, tourné vers la vallée de la Verse, affluent de l'Oise.

Commandé par la rivière de la Verse, le réseau hydrographique est complété par quelques petits affluents qui parcourent le territoire communal : le ruisseau St Médard qui matérialise la limite nord-est du territoire communal, le ru de la Fontaine Caboche, et le ru de la Fontaine Ferrée.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue ainsi par un réseau de talwegs plus ou moins marqués qui assurent l'acheminement des eaux vers l'exutoire principal constitué par la rivière de la Verse.

Concernant les risques naturels, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle dans les secteurs concernés par le principal talweg (ru de la Fontaine Caboche) : arrêtés du 02/02/1994, 29/12/1999, 01/08/2007.

Les inondations par débordement et par ruissellement qui sont intervenues les 07 et 08 juin 2007, dans la vallée de la Verse et le long du ru de la Fontaine Caboche, témoignent de l'existence d'un risque important.

**Ces inondations du mois de juin 2007 ont fait l'objet d'une étude spécifique, à la demande de la Préfecture de l'Oise. Cette étude est intégrée, en totalité, dans le présent rapport (voir ci-après).**



Préfecture de l'Oise

**ÉTUDE RELATIVE AUX INONDATIONS PAR DÉBORDEMENT  
ET PAR RUISSELLEMENT DES COMMUNES AFFECTÉES LORS  
DES ÉVÉNEMENTS DES 7 ET 8 JUIN 2007**

**COMMUNE DE MUIRANCOURT**

**Février 2009**



*Moulin de Lucy*  
Ingénieurs Conseil Environnement  
02 240 Ribemont - tel : 03 23 63 78 22



Liberté . Égalité . Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Direction départementale  
de l'Équipement et de  
l'Agriculture de l'Oise

### **Présentation du cadre géographique**

#### **-Situation :**

La commune de Muirancourt s'étend sur 6 km<sup>2</sup>, depuis le marais Saint Gilles au sud-est jusqu'au hameau de Rézavoine au nord-ouest.

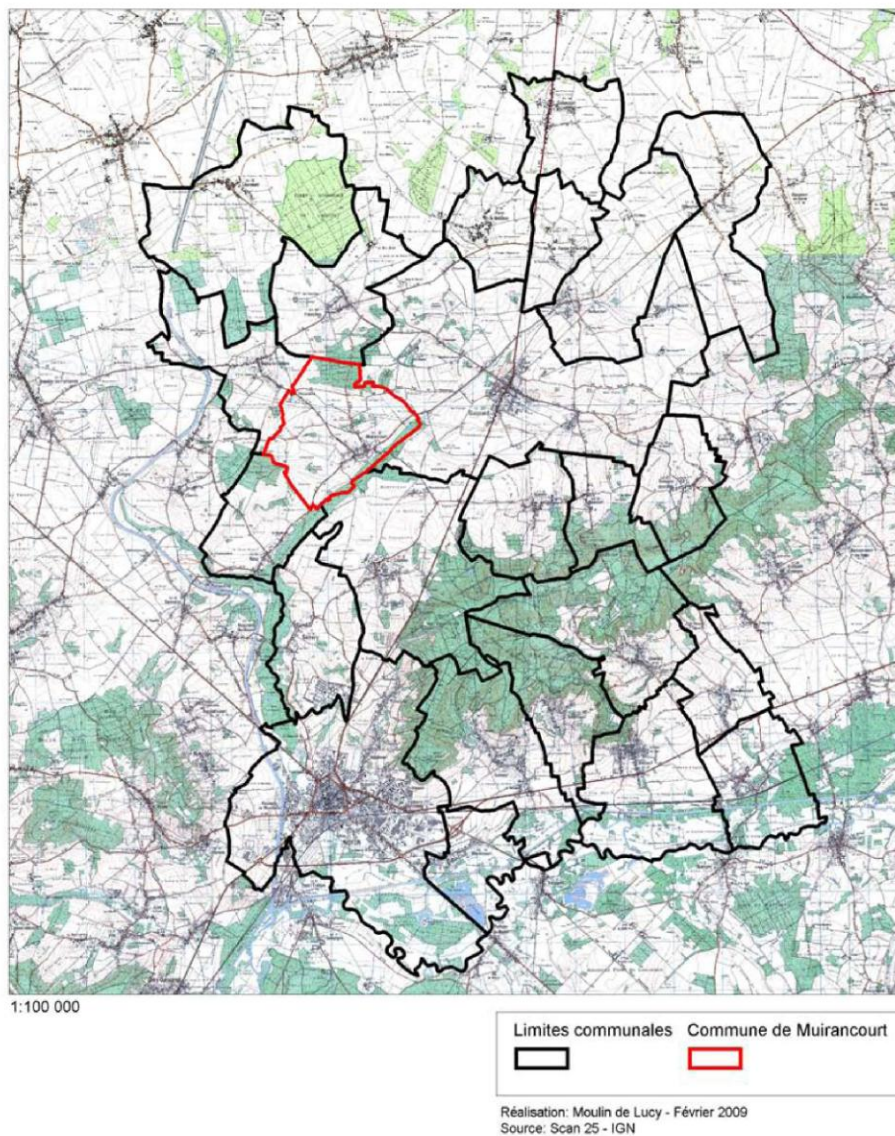
La commune s'étend sur une petite moitié de la plaine alluviale de la Verse qui se partage à cette hauteur avec Guiscard et Crisolles. Elle se trouve entièrement dans le bassin versant de cette dernière et elle fait partie du Syndicat Intercommunal du bassin de la Verse. Plusieurs sous bassins se partagent le territoire communal.

Les habitations sont concentrées dans le village de Muirancourt et dans le hameau de Rézavoine.

#### **-Axes de communication :**

Le territoire communal est traversé par la RD 91 qui joint Bussy à Guiscard. La RD 76 relie Frétoy le Château à Muirancourt, en passant par Rézavoine. La RD 552, quant à elle permet de rejoindre Fréniches, au nord, en passant par le bois de Muirancourt, et de traverser le marais au sud-est, pour rejoindre l'axe RD 932 qui lie Guiscard à Noyon.

Le GR de Pays Tour du Noyonnais traverse le nord du territoire communal.

Communes touchées par l'inondation du 7-8 juin 2007 :**-Description du relief**

Le relief est composé de collines avec un point culminant à 105 mètres, sur la butte située au nord-ouest de la commune. Le hameau de Rézavoine est sur les contreforts de cette butte, à une altitude d'environ 100 mètres.

Puis le territoire s'étend en pente régulière, jusqu'à la Vallée de la Verse, qui définit la limite communale au sud-est. Le point bas est à une altitude de 50 mètres et est situé dans le marais, sur la RD 552.

Trois lignes de crête délimitent le bassin versant : la principale se trouve sur la butte de Rézavoine, selon un axe nord-nord-est/sud-sud-ouest, les deux autres suivent la pente jusqu'à la vallée, sur un axe nord-ouest/sud-est.

Plusieurs talwegs apparaissent selon l'orientation de la pente en direction du marais. Leurs exutoires sont, le plus souvent, les trois cours d'eau qui vont à leur tour rejoindre la Verse dans le marais.

-Hydrologie et description des cours d'eau :

Trois rus traversent le territoire communal pour rejoindrent la Verse.

- Le ru Saint Médard est situé sur la limite nord de la commune de Muirancourt. Il prend sa source dans le Bois de Muirancourt, à une altitude de 80 mètres. Il passe sous la RD 552 puis sous la RD 91 avant de rejoindre la Verse, dans le Marais Gillon.



Le lit de ce ruisseau a échappé aux travaux d'hydraulique démesurés qu'a subi le ru de la Fontaine Caboche.

- Le ru de la Fontaine Caboche prend sa source à une altitude de 80 mètres.

Son lit majeur est occupé par des habitations ; en aval il a été dévié et il contourne ainsi les habitations par le nord.

Il passe sous la RD 76 à hauteur du point IGN 64, puis il est busé sur 60 mètres avant son passage sous la RD 552 et de 60 mètres en aval. Il passe ensuite sous la RD 91 avant de rejoindre la Verse.



Photo 242, A remarquer l'approfondissement du lit sans utilité hydraulique  
Photo 125, Vue sur la partie amont du ru.

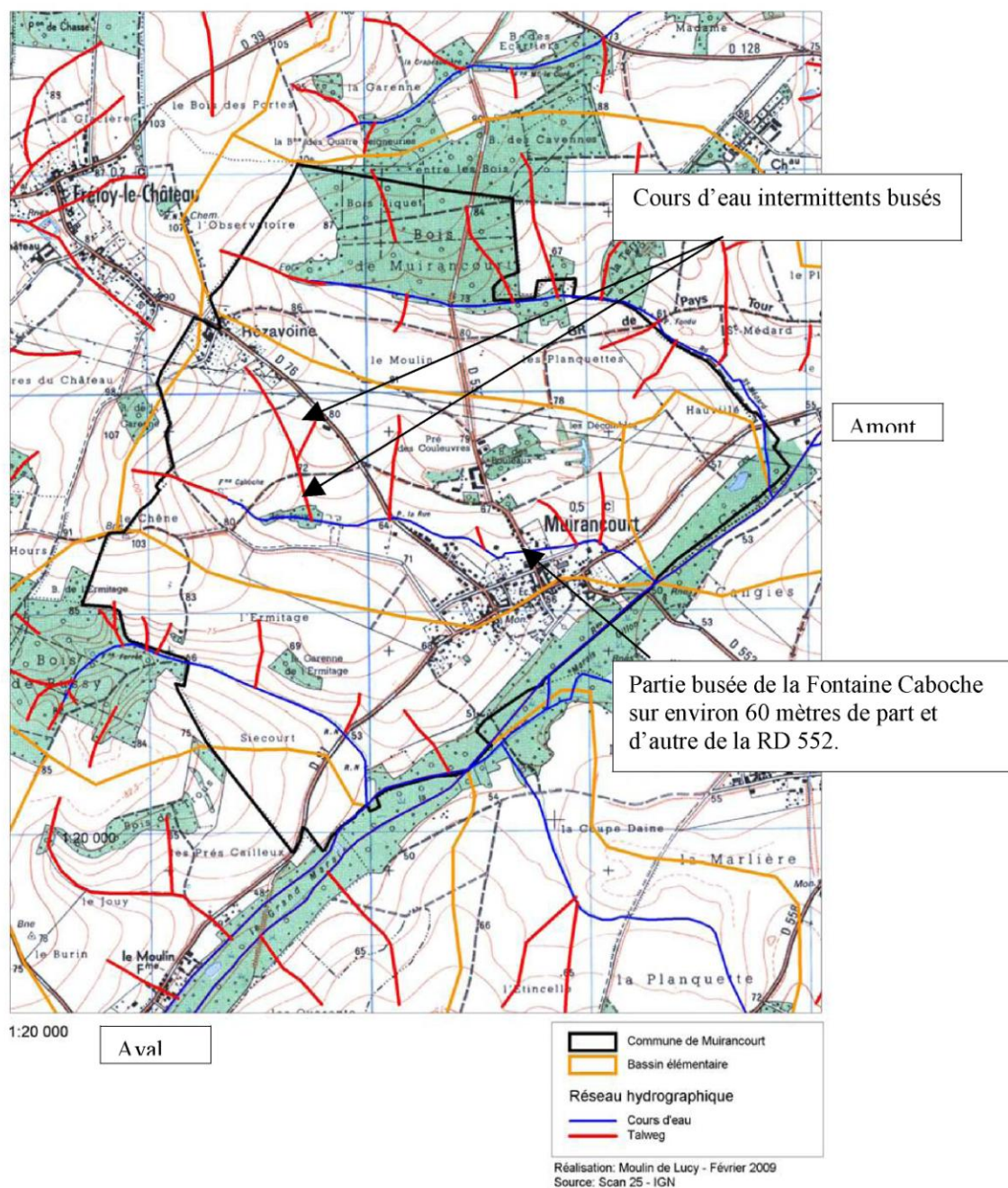


Photo 119, Vue en aval de La Fontaine Caboche, depuis la RD 99 curée immédiatement après les inondations.

- Le ru de la Fontaine Ferrée prend sa source dans le Bois de Bussy à 80 mètres d'altitude, à l'ouest de la commune. Le ru est dans son talweg, jusqu'à sa confluence avec la Verse, dans le Grand Marais. Il passe sous la RD 91 à hauteur du point IGN 53.

Les talwegs qui apparaissent sur la carte suivante doivent permettre l'évacuation des eaux de ruissellement jusqu'au marais. Ils sont plus ou moins longs et pentus. Deux d'entre eux sont des cours d'eau intermittents ; Ils sont busés pour augmenter la taille des parcelles agricoles.

Carte du relief et des cours d'eau :



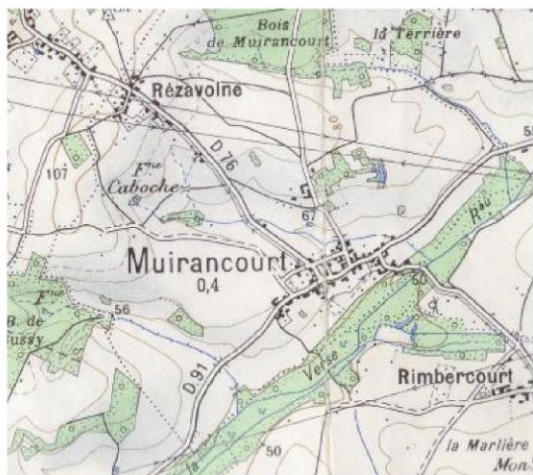
\* Evolution de la population et impact sur les écoulements :

La commune de Muirancourt comptait 552 habitants au recensement de 2006. Le tableau suivant permet de voir l'évolution de la population entre 1968 et 2006.

| Commune     | Superficie (km <sup>2</sup> ) | Recensement |      |      |      |      |      |
|-------------|-------------------------------|-------------|------|------|------|------|------|
|             |                               | 1968        | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
| Muirancourt | 6                             | 354         | 339  | 408  | 487  | 487  | 552  |

Source : INSEE

Cette croissance de plus de 56% sur les 38 dernières années n'est pas sans conséquences sur l'environnement. Elle entraîne une augmentation des surfaces imperméables et nécessite l'aménagement d'ouvrages hydrauliques propres à tamponner cet effet (bassin tampons). Mais c'est surtout la localisation de ces constructions qui pose souvent problème.



Sur la commune de Muirancourt, si les habitations créées depuis 1975 avaient stocké les eaux de pluie lors de l'orage des 7 et 8 juin 2007, cela représenterait un volume d'eau d'environ 1740 m<sup>3</sup>.

(Au vu de l'augmentation de la population entre 1975 et 2006, on a estimé à 124 le nombre de constructions avec pour chacune d'entre elle une moyenne de 100m<sup>2</sup> de surface de toiture).

Carte IGN 1/25000 années 1955 : seule la rive droite de la Fontaine Caboche est occupée par deux constructions : Ces deux constructions sont aujourd'hui disparues. La dernière a été démolie suite aux dernières inondations.

#### \* Agriculture :

Les données du RGA ne sont pas exploitables directement ; par recoupement on peut supposer que comme en 1979 il y avait une centaine de bovins, la superficie toujours en herbe devrait approcher les 70 ha.

La taille de parcelles a augmenté pour arriver à des parcelles de 10 à 15 ha d'un seul tenant. Aujourd'hui il n'y a plus d'élevage et les prairies, vergers et jardins représentent environ 55 ha ce qui correspond à environ 7% de la superficie communale.

Les cultures de maïs, betteraves, pommes de terre représenteraient 20% de la SAU<sup>1</sup>. C'est la localisation de ces cultures qui peut poser problème.

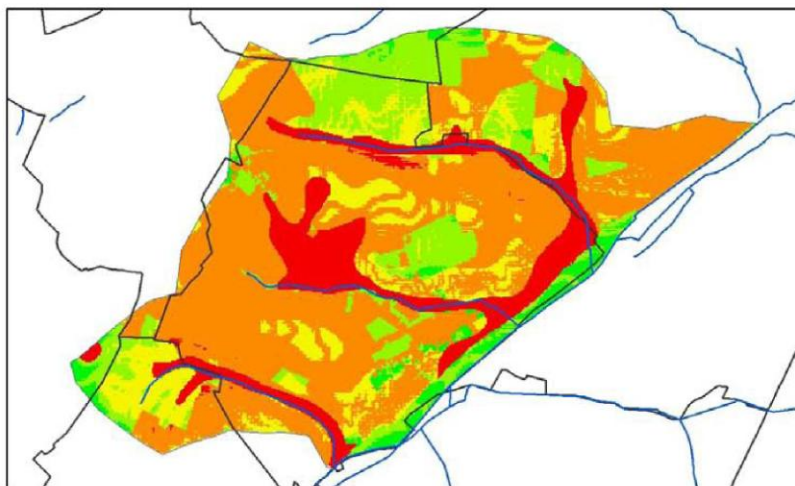
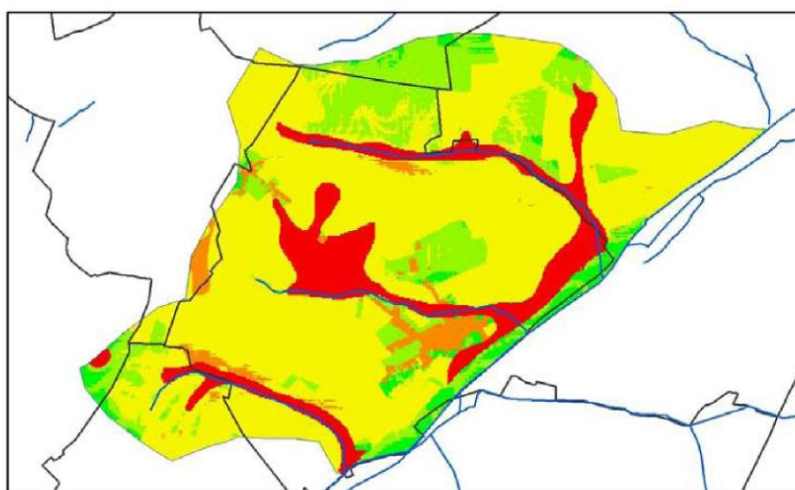
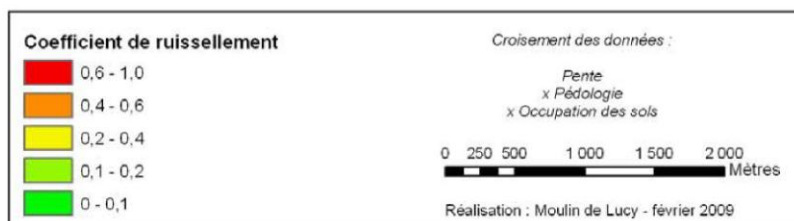
<sup>1</sup> SAU : Surface Agricole Utile

La disparition de l'élevage, l'augmentation de la taille de parcelles, la spécialisation des cultures et le drainage généralisé des terres argileuses ont conduit à la disparition de la plupart d'éléments linéaires du paysage (haies, talus, fossés).

De ce fait lors d'orages les débits sont plus importants en aval et la capacité d'évacuation des ouvrages hydrauliques anciens insuffisante. Les coulées de boues apparaissent.



Cliché J. Y. Bonnard 8 juin 2007

Etablissement de la carte de sensibilité des surfaces au ruissellement**Sensibilité des surfaces au ruissellement sur la commune de Muirancourt***Hypothèse 1 : le sol des parcelles agricoles est à nu**Hypothèse 2 : le sol des parcelles agricoles n'est pas à nu*

Cette carte est le résultat de la carte des pentes, de la pédologie et de l'occupation des sols.

Ne connaissant pas l'occupation des sols lors de l'orage 2007 (données confidentielles et absence de prise de vue aérienne)<sup>2</sup> et afin de montrer l'importance de l'occupation des sols (terres nues en hiver ou terres à cultures à risque comme le maïs, les betteraves, les pommes de terre), nous avons établi deux cas de figures extrêmes ; un avec toutes les parcelles agricoles en terre nue et un autre avec toutes les parcelles couvertes par une culture.

Sur ces deux cartes on voit bien que le risque érosion et coulées de boues augmente d'une classe pour pratiquement toutes les surfaces agricoles de Muirancourt dans le cas des pluies longues d'hiver ou des orages printaniers et estivaux.

---

<sup>2</sup> Pour les avoir il faudrait obtenir une autorisation écrite de tous les agriculteurs

Occupation des sols en 2001 et axes de ruissellement :

1:15 000



Réalisation: Moulin de Lucy - Février 2009  
Source: BD ortho, IGN.

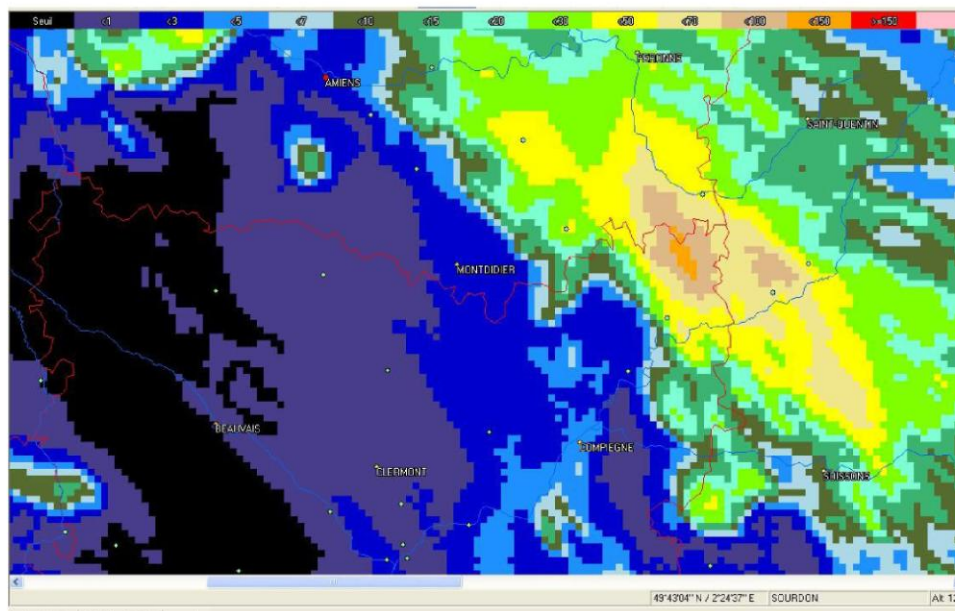
La commune de Muirancourt a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle. Les derniers en date étant dans le tableau suivant :

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue                        | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 02/02/1994 | 18/02/1994   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations et coulées de boue                        | 07/06/2007 | 08/06/2007 | 27/07/2007 | 01/08/2007   |

### Inondation des 7 et 8 juin 2007 : caractérisation de l'aléa (Débordement/ruissellement)

L'orage des 7 et 8 juin 2007 (sur Muirancourt des hauteurs de 150 à 175 mm en 5 heures sont relevés) dont la fréquence de retour est qualifiée par Météo France comme supérieure à 100 ans, sans pouvoir en donner exactement la fréquence, a fortement touché la commune de Muirancourt. 36 bâtiments ont été répertoriés pour des inondations dues aux débordements des cours d'eau, aux ruissellements des routes et des champs et à des coulées de boues.

L'image radar de Trappes montre le centre de l'orage avec une estimation des pluies entre 100 et 150 mm sur Guiscard, Berlancourt, Crisolles, Muirancourt et Fréniches et pour une durée de 3 heures (23h45 – 2h45). Le temps de pic est estimé à 120 min pour Muirancourt.



-L'aléa débordement :

12 habitations ont été touchées par le débordement des cours d'eau de la Verse et du ru de la Fontaine Caboche.

-L'aléa ruissellement et coulée de boue :  
24 habitations recensées inondées par ruissellement des routes ou des parcelles agricoles.

Hauteurs d'eau relevés ru de la Fontaine Caboche, le matin du 8 juin 2007 vers 4h (rapport de M. Nancel Maire).

RD 76 : 300 mm

Rue des Planquettes : entre le n°135 et le n°194 : 800 mm

RD 91 : 1200 mm (cette dernière valeur demande à être vérifiée, elle paraît surestimée )

Hauteurs d'eau au niveau du pont de la Verse (RD 552) : 600 mm le 8 juin à 5h30.

Marais de la Verse inondé sur toute sa largeur (300 à 350 m)

Fin du débordement de la rivière la Verse : 17h30 le 8 juin 2007

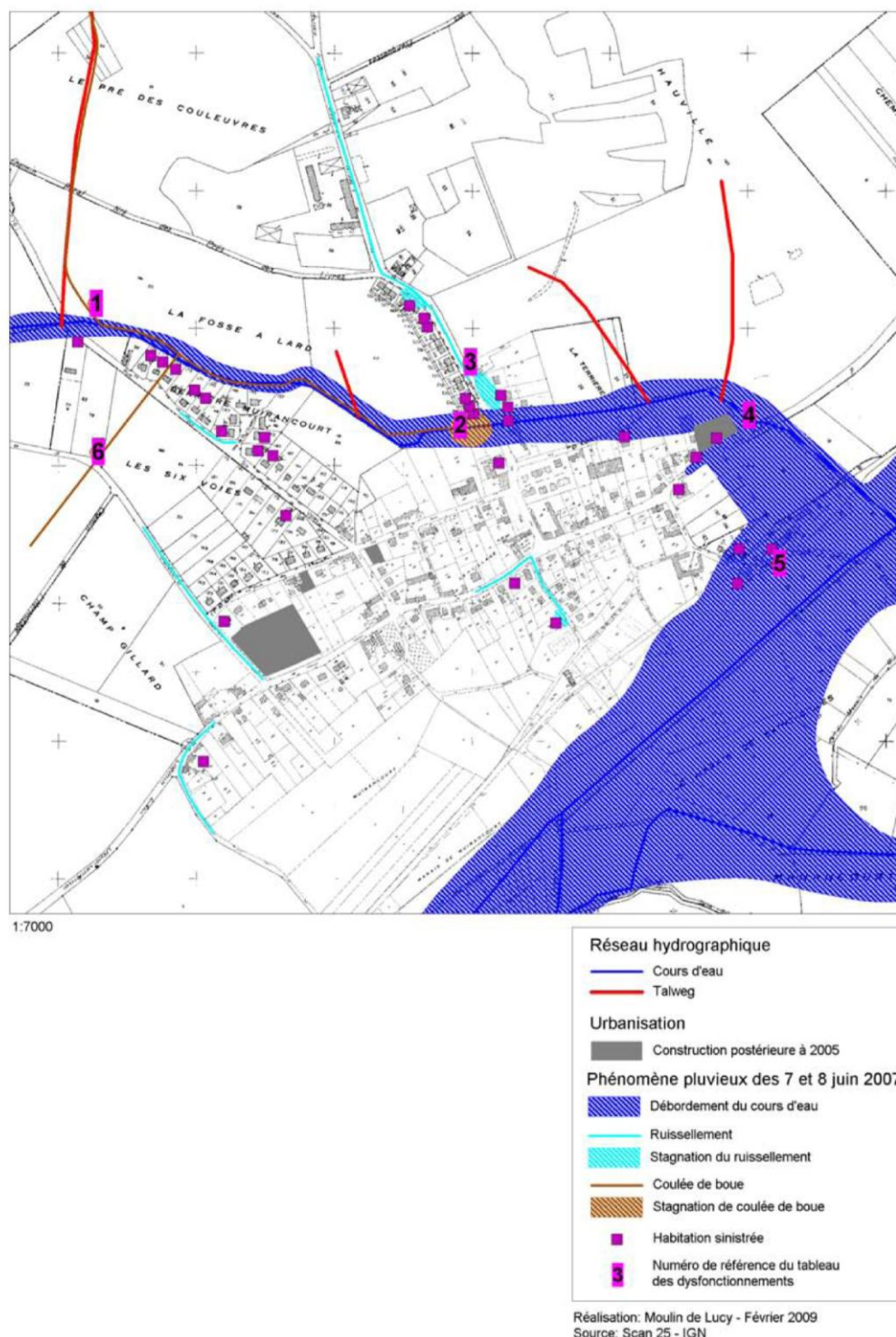
Carte de vulnérabilité et localisation des points de dysfonctionnement :

Tableau des dysfonctionnements hydrauliques constatés :

| Localisation | Origines                                | Dysfonctionnement                                                                                | Dégâts                                                                            | Aménagements réalisés        | Remarques                                                                                                                     |
|--------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Parcelle La Fosse à Lard                | Ruissellement agricole                                                                           | Inondation des habitations et coulées de boue                                     |                              |                                                                                                                               |
| 2            | Ru de la Fontaine Caboche               | Busage du ru, construction d'un tertre d'infiltration dans le lit majeur et d'une petite station | Débordement du ru, inondation de la route et des habitations, stagnation de boues | Curage du ru en juillet 2007 | Continuité hydraulique non respectée, ruisseau trop approfondi, ancienne construction démolie suite aux inondations           |
| 3            | Rue des Planquettes                     | Ruissellement sur route                                                                          | Inondation de la route et des habitations, stagnation des eaux                    |                              |                                                                                                                               |
| 4            | Ru de la Fontaine Caboche               | Dévation et Busage du ru                                                                         | Inondation de la route et des habitations                                         |                              | Constructions d'habitations dans le lit majeur                                                                                |
| 5            | La Verse                                |                                                                                                  | Inondations de la route et des habitations                                        |                              | Constructions d'habitations dans le lit majeur                                                                                |
| 6            | Parcelles Le Hourre et Le Champ Gillard | Ruissellement agricole<br>Talweg dévié et busé<br>Canalisation obstruée                          | Inondation par coulée de boue des habitations et inondation de la route           |                              | Modification des talus pour entrer dans les champs, constructions d'habitations dans le talweg, constructions prévues en aval |

**Pistes de réflexion :**

- Propositions pour diminuer la vulnérabilité :

- Urbanisme :

Réglementer les constructions dans les talwegs

Prévoir des servitudes de passage des eaux

Laisser un espace de liberté de 10 à 20 mètres au niveau du ru de la Fontaine Caboche sans constructions, ni clôtures ni dépôt des matériaux.

Prévoir des espaces de stockage des eaux pluviales pour toute nouvelle construction.

- Aménagements au niveau du bassin agricole :

Les parcelles agricoles sont sensibles au ruissellement et ce phénomène est souvent accompagné de coulées de boues. La création de talus de ceinturage des parcelles agricoles et la plantation de haies permettent de limiter le ruissellement et l'érosion des sols sans dommage pour les cultures.

Le bassin de la Fontaine Caboche à Muirancourt peut servir de site pilote pour le démarrage des actions MAE (mesures agrienvironnementales) et la mise en place d'une trame verte et bleu (plantation des haies pour instaurer une liaison entre le boisements Nord et la Verse, débuser le ruisseau et l'aménager en vue d'atteindre le bon état écologique)

Mettre en place l'assolement concerté et s'engager à ne pas planter les parcelles à risque en cultures de printemps (animation communale).

Exemples de plantation des haies en limite parcellaire dans le cadre des mesures agrienvironnementales :



Bassin du Sausseron (commune de Vallangoujard, 95)  
Haie champêtre associée à une jachère apicole  
sur un versant sensible au ruissellement



Haie sur la commune de Berville (95)

Travaux d'hydraulique au niveau du village :

Débusage du ru de la Fontaine Caboche,

Création des mares tampons pour remédier à l'urbanisation des 40 dernières années.

Débuser et dessiner un nouveau chemin hydraulique du ru de la Fontaine Caboche en aval entre la RD 552 et la RD 91.

Restaurer la capacité hydraulique et entretenir le fossé derrière les habitations rue Planquette

Dimensionner si nécessaire l'ouvrage du ru de la Fontaine Caboche pour la crue centennale sous la RD 552 et la RD 91 en prenant en compte les projets d'aménagements du bassin versant agricole (haies, talus, fossés, mares) et les mares tampons au niveau du village,

Restaurer l'ouvrage du ru de St Médard au niveau de la RD 552

Conseiller la création d'une commission communale lutte contre les inondations et préservations des milieux aquatiques

#### Exemples de photos



Photo 166 et 167, Parcelles constructibles en aval des parcelles agricoles ruisselantes



Photo 23, Ruissellement en provenance des terres agricoles même en période des faibles pluies (septembre 2008)



Photo 239, Dépôts des matériaux en lit majeur



Photo 246



Photo 245

Amont immédiat du busage (diam : 600 mm) au niveau de la RD 552 : ruisseau très approfondi, radier de la buse trop bas par rapport au radier de contrôle de l'ouvrage de la RD 91.



Photo 247

Petite Station d'épuration

Tête de l'aqueduc déstabilisée



Aval RD 552 :  
à noter :

ruisseau busé diam 800 :

- le niveau d'eau élevé, signe d'un mauvais écoulement (ruisseau trop approfondi par rapport au radier de contrôle),
- la présence d'un tertre d'épuration dans le lit majeur qui a provoqué un rétrécissement de l'aire de l'écoulement de la crue,
- la présence des murets de protection
- l'espace libéré par la démolition d'un ancien bâtiment suite aux dernières inondations. (Photo 243, 244)

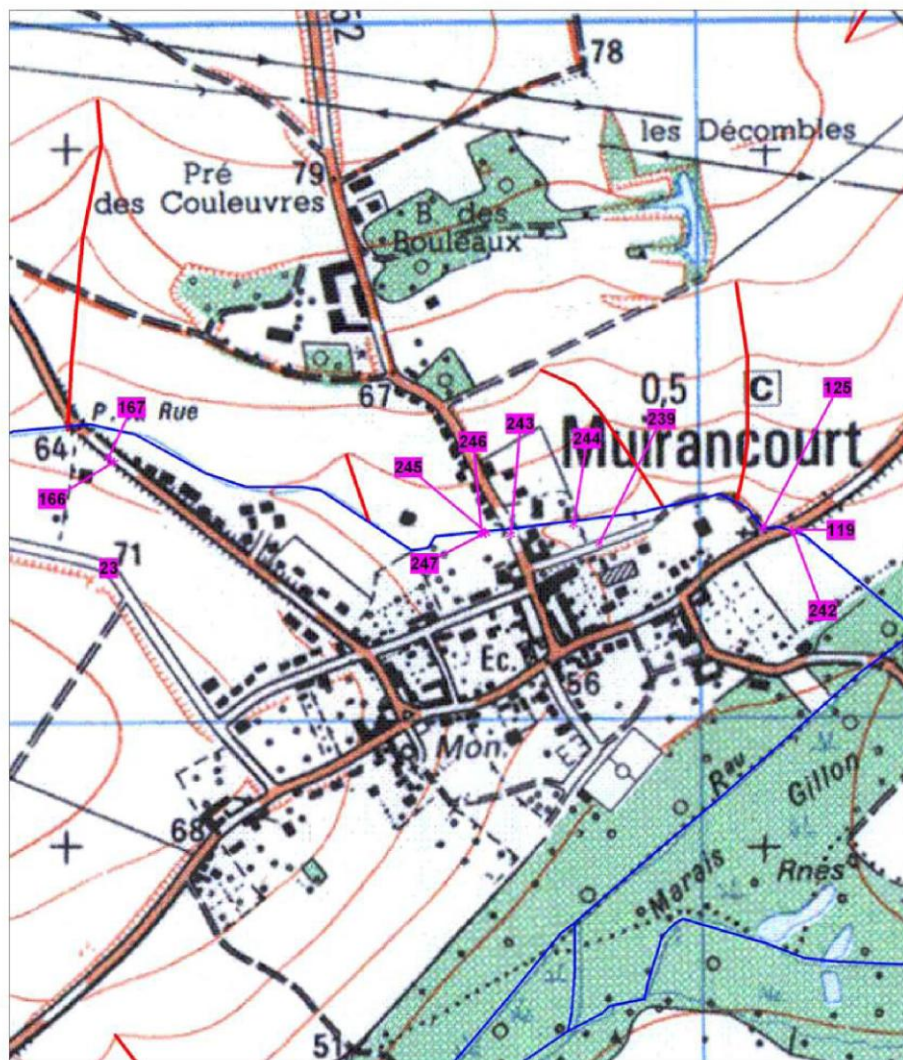


Cliché J.Y Bonnard juin 2007

Mur effondré près de l'ancienne gare suite à l'afflux d'eau en provenance de la Fontaine Caboche.

En conclusion on peut affirmer que les désordres constatés à Muirancourt lors de l'orage de juin 2007 risquent de se répéter si une réflexion sur la réhabilitation du réseau hydraulique, associée à l'aménagement de l'espace agricole et la réglementation de l'écoulement des eaux des espaces ouverts à la construction ne se mettent pas en place.

Carte de localisation des photographies réalisées par le Moulin de Lucy :



1:7000

Réseau hydrographique

- Cours d'eau
- Talweg
- 247 Numéro de référence de la photographie dans le texte

Réalisation: Moulin de Lucy - Février 2009  
Source: Scan 25 - IGN

Les photos numérotées ont été prises par le bureau d'étude Le Moulin de Lucy et elles sont géo référencées.

### **1 - 2 - 6 - Géologie**

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes.

La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

Dans le Noyonnais, l'ère tertiaire se résume à la présence de buttes témoins (montagne de Béhéricourt). Au nord-est, ce sont les limons sableux qui dominent, complétés par les sables de Cuise et de Bracheux. Ces limons masquent des terrains du Sparnacien et du Thanétien qui donnent à la région une topographie molle.

Au sommet de la ligne de crête qui domine le territoire communal, ligne où se situe Rézavoine, le substrat est principalement composé de sables de Cuise. Ces sables fins, verdâtres à jaunes, sont souvent contaminés par des limons de ruissellement.

La majeure partie du territoire est dominée par la présence de limons sableux de bas de pente et de glaciais, d'épaisseur supérieure à 1 m, qui recouvrent les sables de Cuise. Ces terres, favorables à la polyculture, sont exploitées en terres agricoles.

Au bas des pentes, au voisinage des talwegs, ce sont les argiles et les lignites qui caractérisent le sol. Souvent masqué par des limons de ruissellement, cet horizon est constitué d'argiles plastiques bariolées à dominante grise dans lesquelles s'intercalent des bancs ligniteux ; ceux-ci étaient autrefois exploités par puits ou galeries souterraines.

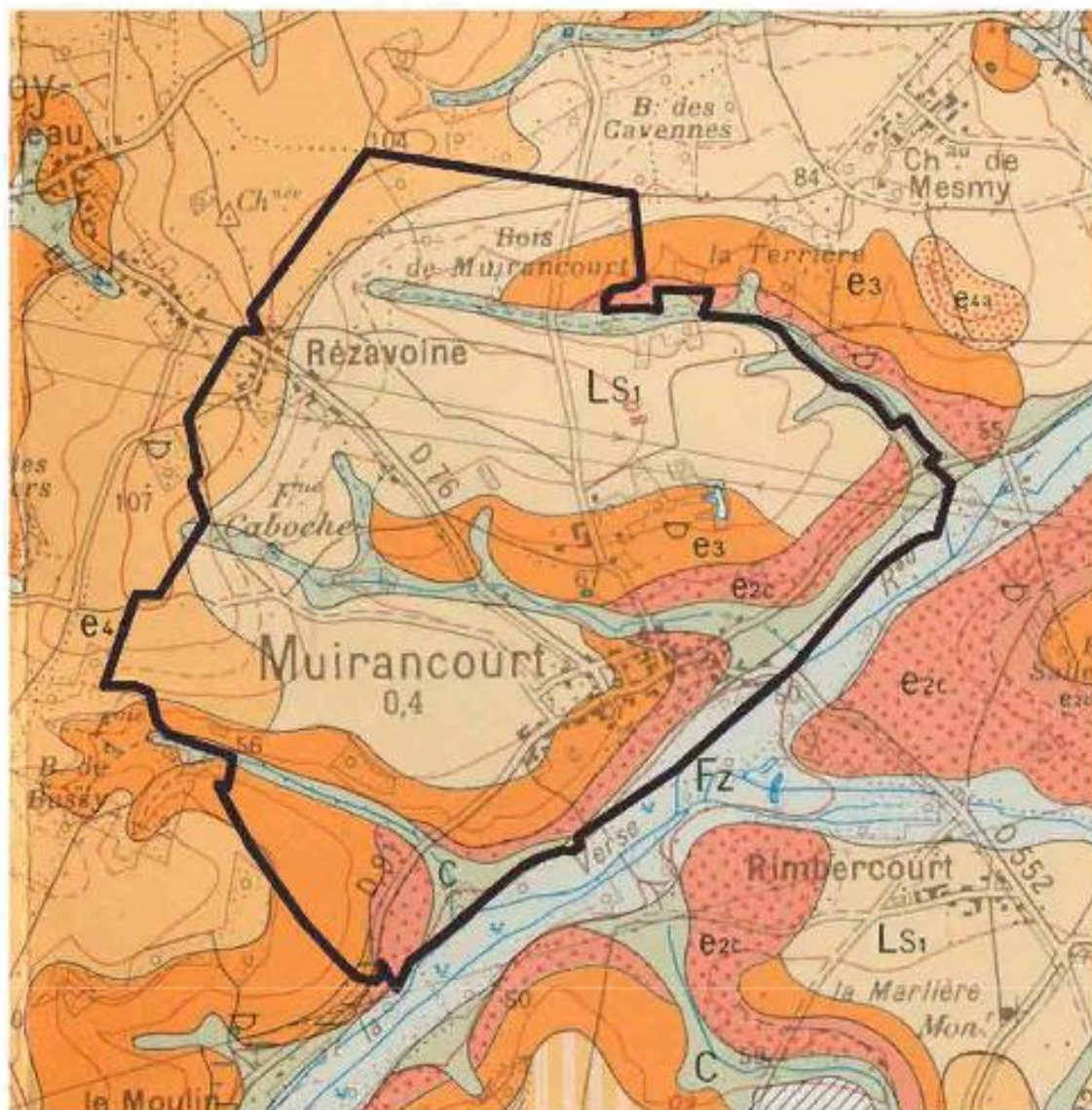
Au voisinage de la vallée de la Verse, ce sont des sables de Bracheux du Thanétien supérieur qui apparaissent. Ces sables quartzeux, fins, rarement fossilifères, se caractérisent par leur couleur gris-vert à vert olive ; leur stratification se fait horizontalement.

Dans les talwegs, en fond de vallée, les terrains sont constitués de colluvions de dépression, comportant une accumulation de matériaux issue des formations environnantes.

Enfin, la vallée de la Verse est caractérisée par la présence d'alluvions modernes, drainées par les cours d'eau, constituées d'argiles et de limons. Des terrains à tendance tourbeuse sont présents un peu plus loin dans la vallée de la Verse, hors du territoire de Muirancourt.

## Commune de Muirancourt

## Carte géologique

Légende :

- LS<sub>1</sub>    Limons sableux
- e<sub>3</sub>    Argiles et lignites
- e<sub>2c</sub>    Thanétien supérieur : sables de bracheux
- C    Colluvions de dépression, de fond de vallée et de piedmont
- Fz    Alluvions modernes
- e<sub>4a</sub>    Yprésien supérieur - cuisien (sable de cuise)

### **1 - 2 - 7 - Forme urbaine**

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle, et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

#### *↳ Silhouette des parties agglomérées :*

La commune compte deux entités urbanisées, correspondant au village de Muirancourt et au hameau de Rézavoine.

Inscrit dans la vallée, le village n'est que peu perceptible à son approche. Ce sont en effet le plus souvent les toitures, émergeant de la trame végétale (boisements de vallée), qui laissent entrevoir la présence du village quand le relief le permet (c'est notamment le cas depuis la RD 932, route qui relie Noyon à Guiscard).

C'est depuis le hameau de Rézavoine, qui domine le territoire communal depuis la ligne de crête, que le village de Muirancourt est le plus perceptible.

Le village présente, dans sa partie originelle, une forme assez unitaire, au travers de laquelle se dessine la structure ancienne du village le long de la voie principale. Les développements de la partie agglomérée dans sa partie nord sont venus étoffer la silhouette urbaine, mais de manière linéaire (le long de deux axes).

Le hameau de Rézavoine constitue une entité urbanisée à part entière, située à l'écart du village de Muirancourt, sur la route menant à Frétoy-le-Château. Implanté sur la ligne de crête, le hameau tend à se développer le long de la RD 76.

De plus, une discontinuité bâtie est relevée au sud de Rézavoine, où sont implantées trois constructions qui n'appartiennent ni au hameau de Rézavoine ni au village de Muirancourt.

Par ailleurs, il apparaît, géographiquement, que Rézavoine se situe plus près du village de Frétoy-le-Château (300 m) que du bourg de Muirancourt (environ 1 km). Néanmoins, il semble que le sentiment d'appartenance des habitants de Rézavoine, à la commune de Muirancourt, ne soit pas mis en cause.

↳ Lisières urbaines :

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel. L'étude de ces lisières affine l'analyse de la perception des parties agglomérées. La numérotation des photographies renvoie aux angles de vues qui figurent sur la carte ci-après (« forme urbaine »).

Concernant le hameau de Rézavoine, sa lisière nord-ouest est pour partie dénuée d'écran végétal, les constructions agricoles s'imposent directement à la vue. L'impact visuel est d'autant plus appuyé en provenance de Frétoy-le-Château, le hameau étant situé en surplomb, sur la ligne de crête.

La lisière nord du hameau présente une trame végétale fournie et diversifiée où seules deux constructions identifient la présence d'une entité bâtie, leur enduit blanc contraste avec la végétation.

Les lisières sud-est et sud-ouest du hameau présentent un aspect varié avec tantôt des portions végétalisées et fournies, tantôt des portions à découvert, notamment pour les constructions les plus récentes. La sensibilité paysagère de ces lisières est importante, les constructions sont directement en contact avec l'espace agricole.

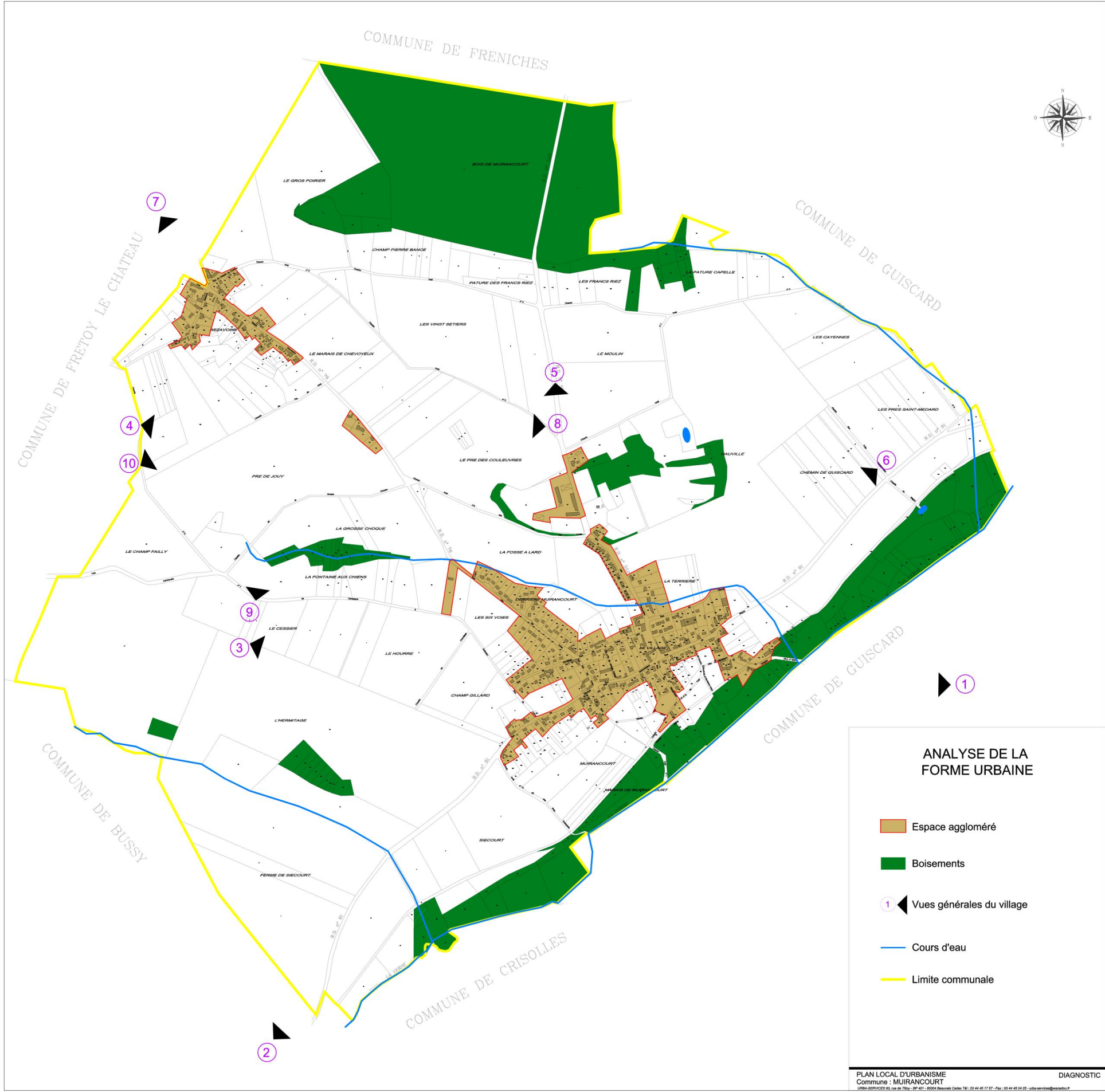
S'agissant des lisières du bourg de Muirancourt, la lisière nord-ouest du village met en évidence l'inscription du bâti dans une trame végétale assez dense. Seule une construction en sortie du village est particulièrement visible du fait d'une coupure dans la trame végétale qui ceinture son terrain. Pour autant, ces plantations (hauts conifères) constituent un écran végétal au secteur pavillonnaire qui s'est développé à proximité.

La lisière au nord du bourg ne laisse quasiment pas transparaître la présence du village. Cette lisière est marquée par un contraste fort entre le bois des Bouleaux et un hangar au bardage blanc.

Les boisements de fond de vallée au sud-est du village constituent une ceinture végétale dense qui facilite l'insertion du bâti dans le paysage. Il est noté que la transition entre cet espace bâti et les boisements de fond de vallée s'effectue par l'intermédiaire d'espaces cultivés ou de pâtures, mais aussi par les terrains de sport.

De toutes les lisières du village, c'est très certainement la lisière Est qui laisse le plus transparaître le bâti. Si des éléments végétaux sont néanmoins présents, cette lisière est marquée notamment par la présence de hangars.

D'un point de vue général, les lisières urbaines de la commune ne sont pas particulièrement sensibles ; elles présentent un certain équilibre entre le minéral et le végétal, et sont adoucies par les ondulations du relief.



**1** Lisière sud du  
bourg de  
Muirancourt



**2** Lisière  
ouest du  
bourg



**Forme urbaine (1)**  
-  
**Lisières urbaines**

**NB** : La numérotation renvoie aux  
angles de vues figurant sur la carte  
« forme urbaine » en page précédente



**3** Lisière nord-ouest du bourg



Lisière nord du bourg **4**



**5** Lisière nord-est du bourg



Lisière Est du bourg **6**



**7** Lisière nord du hameau de Rézavoine



**8** Lisière  
sud-est de  
Rézavoine

**9** Lisière sud-ouest de Rézavoine



Lisière ouest de Rézavoine **10**



### ↳ Entrées de village :

L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

L'entrée nord-ouest du hameau de Rézavoine est marquée par le bâti agricole en bordure de la RD 76, qui domine depuis la ligne de crête. Ce bâti agricole, et les pâturages qui l'entourent, confèrent à cette entrée une tonalité rurale.

L'entrée ouest du village par la RD 91 ne fait l'objet d'aucun aménagement spécifique, elle est relativement anonyme.

L'entrée nord-ouest du village, en provenance de Frétoy-le-Château, présente une image beaucoup plus urbaine ; elle correspond à une zone d'extension récente de l'urbanisation où se sont implantées des constructions pavillonnaires le long de la voie.

L'entrée nord s'effectue par une arrivée qui mêle bâti agricole et boisement (bois des Bouleaux) ; l'entrée dans le village s'affirme ensuite par les maisons de ville accolées situées rue des Planquettes.

L'entrée Est du village est agrémentée d'un aménagement réalisé autour du calvaire, accompagné d'un fleurissement. Toutefois, la présence d'un conteneur de recyclage du verre, très visible, nuit à la qualité de cette entrée.

L'entrée sud du village, par la RD 552, sillonne la vallée de la Verse ; le caractère naturel de cette entrée est appuyé. L'ancienne gare de Muirancourt, construction en briques au volume caractéristique, constitue l'amorce du village.

Il ressort que certaines entrées pourraient mériter un traitement paysager, et être confortées par des aménagements annonçant l'entrée dans le bourg.

**Forme urbaine (2)**  
-  
**Entrées de village**



*Entrée nord-ouest du bourg,  
depuis Rézavoine*



*Entrée nord du bourg,  
depuis Fréniches*



*Entrée ouest du bourg,  
depuis Bussy*



*Entrée Est du bourg,  
depuis Guiscard*

*Entrée sud du bourg,  
depuis la vallée de la Verse*



*Entrée nord de Rézavoine,  
depuis Frétoy-le-Château*

*Entrée sud de Rézavoine,  
depuis Muirancourt*



### **1 - 2 - 8 - Réseau viaire**

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du village),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions, voies en impasse).

Le réseau viaire de la commune s'appuie sur l'axe de la vallée de la Verse. Il comporte un axe majeur traversant le village du sud-ouest vers le sud-est. La RD 91, qui irrigue la vallée de la Verse en direction de Guiscard, constitue en quelque sorte la colonne vertébrale de l'agglomération.

Deux axes, raccordés à la RD 91, relient Muirancourt aux communes situées plus au nord : la RD 76 en direction de Frétoy-le-Château et la RD 552 en direction de Fréniches. Ces axes ont joué un rôle particulièrement prégnant dans l'agencement du bâti, c'est en effet le long de ces axes que se sont développées les extensions du bourg de Muirancourt.

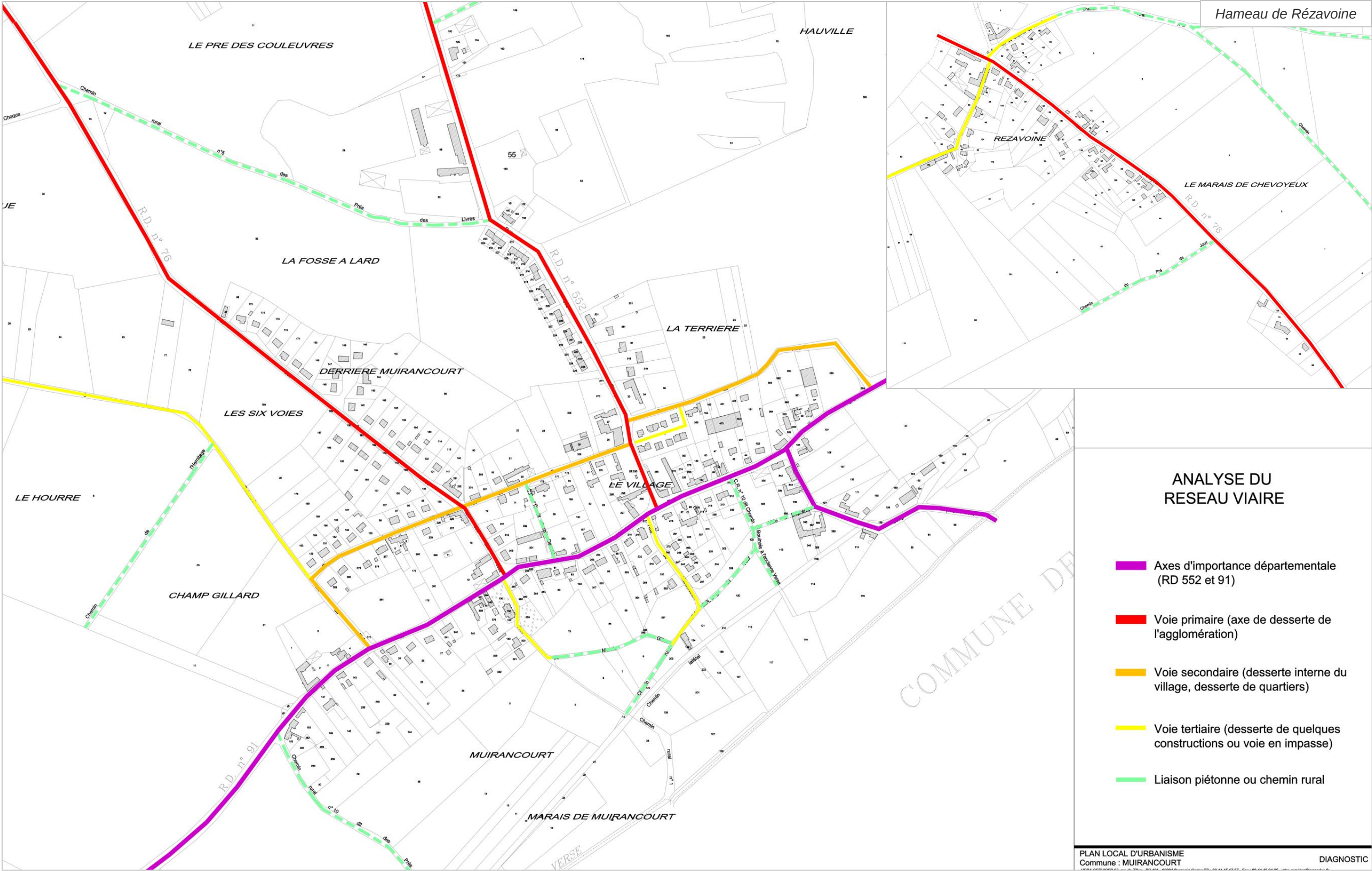
L'axe de la RD 76 a guidé le développement du hameau, les constructions les plus récentes sont en effet implantées en bordure de la voie.

Les axes secondaires correspondent à des axes de desserte interne au village, et permettent de relier les quartiers entre eux. Est notée l'importance, par leur rôle dans la structuration du réseau de voies, de la rue de la Fosse au Lard, et dans une moindre mesure de la rue de l'Ermitage.

La desserte tertiaire de l'agglomération est constituée de voies qui ne permettent l'accès qu'à un groupe d'habitations et qui composent la partie terminale du réseau viaire ; il s'agit le plus souvent de voies en impasse (rue de Manancourt, impasse de la Fontaine,...).

En outre, les liaisons piétonnes assurent un maillage plus fin de l'agglomération et permettent de relier des rues entre elles. Il en existe une dans le village de Muirancourt : la sente nommée « chemin du Damay » qui relie la rue de la Fosse à Lard à la rue Saint Médard.

Par ailleurs, la commune présente un important réseau de chemins ruraux ; leur valorisation participe à l'appropriation de la commune par les habitants. En certains lieux du village, ces chemins sont susceptibles de servir de support à l'extension future de l'urbanisation.



### **1 - 2 - 9 - Bâti existant**

#### **➤ Trame bâtie**

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans l'agglomération de Muirancourt, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est indéniable. En effet, alors que toutes les voies ont été occultées sur le plan présentant la trame bâtie, certaines se devinent assez largement.

Les rues principales, en particulier l'axe rue de Siécourt / rue Saint-Médard / rue de Magny, de même que l'axe rue de l'Ermitage / rue de la Fosse à Lard / rue de Hauville, ressortent assez nettement sur le plan dans la mesure où les constructions existantes dessinent l'emprise des voies. Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur ces voies, qui composent l'armature principale du village de Muirancourt.

Dans la partie originelle du village, des constructions sont implantées à l'alignement, constituant ainsi des rues où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments. Toutefois, il apparaît que l'implantation du bâti à Muirancourt ne structure pas véritablement de fronts bâtis continus ; beaucoup de constructions, y compris dans le cœur du village, sont en effet implantées en retrait des voies.

D'autres rues de la commune se distinguent également sur le plan au travers de la seule disposition des constructions dans l'espace. C'est en particulier le cas de la rue des Six Voies et de la rue des Planquettes qui ont servi de support au développement du bâti ; les constructions s'y sont implantées de manière linéaire.

Sur l'ensemble du village, l'étude de la trame bâtie fait ressortir des implantations bâties très différentes. En particulier, les occupations pavillonnaires configurent une succession de pleins et de vides. Les constructions sont généralement implantées au centre de leur parcelle. Cette trame bâtie correspond aux extensions pavillonnaires qui présentent une certaine diffusion des constructions dans l'espace.

La trame bâtie de l'agglomération est complétée par l'existence de constructions dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation ; il s'agit du bâti à usage d'activités, agricoles ou d'entrepôt, implanté de manière ponctuelle dans l'agglomération.

L'analyse de la trame bâtie de la commune de Muirancourt met ainsi en évidence des différences de densité des constructions, en termes d'emprise bâtie au sol.



### ➤ **Hauteur du bâti**

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions.

L'église de Muirancourt constitue la seule construction présentant une hauteur supérieure au reste du bâti sur la commune.

Une large part du bâti de la commune correspond à des volumes de type R + combles, caractérisant le plus souvent les constructions à usage d'habitation individuelle ; c'est le cas d'une très large majorité des constructions pavillonnaires récentes (hauteurs homogènes).

Selon que les combles soient aménagés ou non, il apparaît que le volume « perçu » des constructions pavillonnaires varie, bien que leur hauteur au faîtage soit semblable.

Des constructions d'une hauteur égale à un rez-de-chaussée + 1 étage (R + 1) ponctuent le tissu bâti, principalement dans le cœur du bourg où des jeux de hauteur sont suscités entre les différentes constructions qui structurent les voies.

Ces constructions les plus élevées correspondent à des constructions anciennes édifiées sur deux niveaux (rez-de-chaussée et un étage), ainsi qu'à quelques exemples de constructions mitoyennes construites sur un sous-sol non enterré et présentant donc une volumétrie de type R + 1.

Plus globalement, il apparaît que le tissu bâti de la commune ne présente pas de constructions, ou groupe de constructions, d'une hauteur significativement supérieure aux autres.

### ➤ **Typologie du bâti**

#### ✎ **Le bâti ancien implanté à l'alignement :**

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions en bordure de la voie) se trouvent essentiellement rue de Siécourt, rue Saint-Médard, rue de Magny et rue de la Fosse à Lard dans le village, ainsi que rue de la Garenne à Rézavoine. Correspondant aux axes historiques de développement de la commune, ce type de bâti est peu représenté à Muirancourt.

Dans les rues du village précédemment citées, le bâti ancien à l'alignement structure la voie, mais par endroits seulement ; des constructions sont implantées à l'alignement sur rue soit par la façade, soit par un pignon. Par ailleurs, peu de constructions sont contiguës aux limites séparatives, expliquant ainsi l'absence de réel front bâti continu.

Le bâti ancien à l'alignement est principalement composé de constructions en brique. Certaines utilisent des briques de teinte claire, ou de la pierre, pour les encadrements d'ouvertures.

Les toitures des constructions anciennes sont généralement constituées d'ardoises ou de tuiles mécaniques (rénovation de la toiture souvent postérieure à l'édification de la construction).

Par ailleurs, le rôle des ouvertures en façade est mis en évidence ; leur nature, leur nombre et leur disposition participent largement à la perception d'une façade.



#### Le bâti ancien implanté en retrait :

Le bâti ancien en retrait est assez largement représenté sur la commune. On trouve des constructions de ce type essentiellement dans les rues citées précédemment s'agissant du bâti ancien à l'alignement (partie ancienne du village).

Le hameau de Rézavoine compte également plusieurs constructions anciennes en retrait ; il est noté que deux constructions sont en ruine dans la rue de la Garenne.

L'utilisation de la brique comme matériau principal est là aussi mise en évidence. Quelques constructions anciennes présentent des façades composites associant différents matériaux. En outre, certaines constructions présentent entre elles des différences sensibles de volumétrie.

L'ardoise et la tuile mécanique (de teinte brunie ou orangée) sont généralement utilisées en toiture.



Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont le plus souvent constituées de murets en brique, surmontés d'une grille métallique.



### 🔗 Le bâti pavillonnaire :

Les constructions pavillonnaires récentes sont venues soit étendre l'urbanisation (aux marges de l'agglomération), soit combler les interstices au sein même du tissu anciennement urbanisé.

Les principaux secteurs pavillonnaires sont localisés dans la marge ouest du village (rue des Six Voies et rue de l'Ermitage), ainsi que rue des Planquettes plus à l'Est, et de manière plus diffuse dans le reste du village.

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques pures de ce type de bâti. Les constructions sont implantées au centre de leur parcelle, systématiquement en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et le plus souvent en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.



Les constructions présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires. Les toitures sont quasi systématiquement composées de tuiles mécaniques.



Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toitures participe à la multiplicité des types de constructions existantes. On trouve principalement des lucarnes « à croupe » ou « à capucine » (lucarne à trois pans), et des chassis de toit basculants.

Les clôtures sur rue jouent quant à elles un rôle fondamental dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbanisé.

Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteur,...). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, une palissade surmontant un muret de soubassement,....

#### 🔗 Les maisons de ville accolées :

Ce type de bâti correspond à du logement individuel élevé sur un étage (garage en rez-de-chaussée) ; il s'agit alors de deux constructions mitoyennes (deux logements réalisés dans un même volume).

Plusieurs exemples sont répertoriés sur la commune, certains de différentes époques. En particulier, une construction récente (rue de l'Ermitage) a été réalisée en utilisant cette même typologie, qui correspond généralement aux années 1960.



A cette typologie de bâti spécifique peut être ajoutée la séquence bâtie située rue des Planquettes. Il s'agit d'une succession de maisons accolées implantées en bande ; les constructions sont jointives par l'intermédiaire des garages. La contiguïté des constructions donne naissance à un front bâti quasi continu, disposé en retrait des voies.



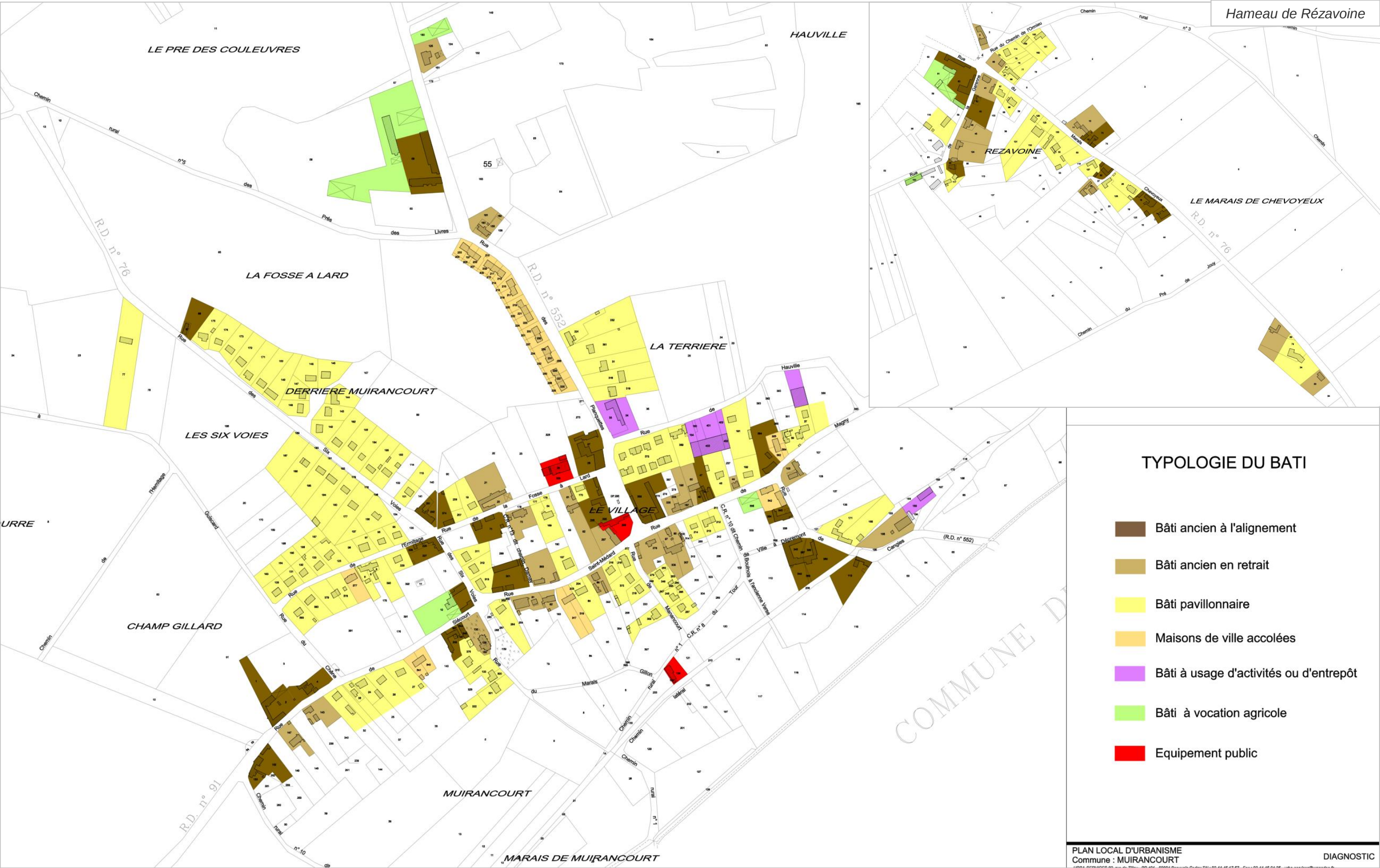
#### Le bâti à usage d'activités, d'entrepôt, ou à vocation agricole :

Le bâti à usage d'activités est peu représenté sur la commune ; on trouve ponctuellement quelques constructions à usage d'entrepôt ou à vocation agricole. Le bâti à vocation agricole subsiste de manière résiduelle au sein de l'agglomération.



Le bâti à usage d'activités est composé principalement de hangars (structure métallique et toit de tôles). L'utilisation de bardages verticaux est également fréquente.





### ➤ **Développement urbain**

Un plan retraçant les étapes de l'urbanisation à Muirancourt permet d'effectuer une synthèse du développement urbain de la commune. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se dessinait en 1945, en 1975, en 1990 et en 2005 ; les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

Ces dates permettent une interprétation géographique de l'évolution démographique de la commune. Muirancourt comptait environ 290 habitants en 1945, 339 en 1975, 487 en 1990 et 543 en 2005.

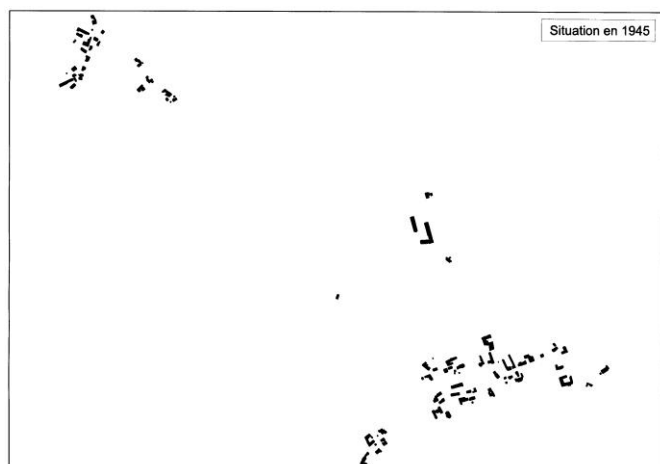
La situation en 1945 correspond aux entités bâties originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). Il ressort que le bâti ancien occupe une place non négligeable dans le bâti communal, sans pour autant donner au village un caractère ancien marqué.

La situation en 1975 met en évidence le développement urbain essentiellement constitué des constructions réalisées dans les années 1960 et au début des années 1970. Elles sont situées à proximité des constructions les plus anciennes.

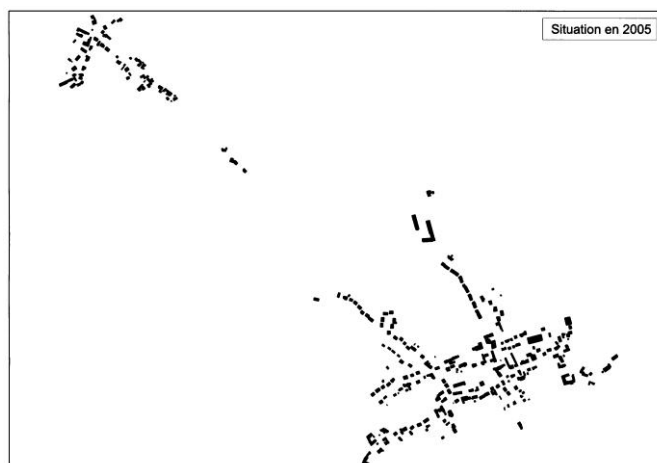
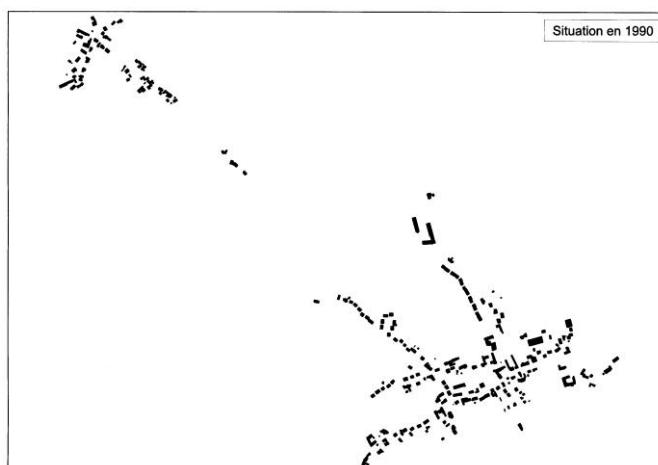
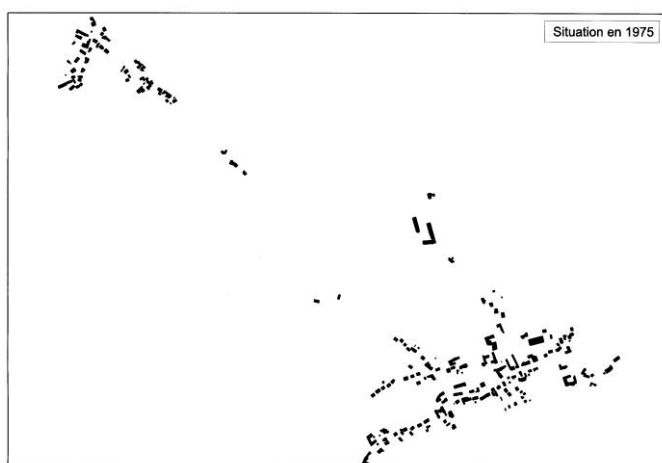
Le développement ultérieur de la commune correspond à des constructions pavillonnaires, au sein desquelles ont été distinguées celles réalisées avant et après 1990. C'est à la fin des années 1970 et au début des années 1980 que la commune a connu son développement le plus important avec en particulier une urbanisation progressive le long des voies.

Les constructions pavillonnaires suivantes (années 1990-2000) sont venues combler la trame bâtie.

Enfin, comme cela a déjà été évoqué, la lecture du développement récent du village met en évidence un étalement linéaire le long de deux axes (rue des Six Voies et rue des Planquettes). Il apparaît que ce mode d'extension urbaine a quelque peu bouleversé la silhouette originelle du village, en affaiblissant la cohésion de la trame bâtie.



**Développement  
urbain**



### **1 - 2 - 10 - Réceptivité du tissu urbain**

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux ; toutefois, cette potentialité ne tient pas compte :

- de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...),
- des contraintes éventuelles (nature du sol, servitudes,...),
- de la volonté des propriétaires.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, voies de communication), quelques terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité.

Ces espaces libres, appelés « dents creuses », sont répartis dans l'agglomération de façon diffuse.

Il est précisé que certaines de ces dents creuses correspondent à des bandes de terrains de plusieurs dizaines de mètres de longueur, pouvant accueillir plusieurs constructions.

Ainsi, le potentiel constructible "immédiat" sur la commune équivaut à environ une quarantaine de terrains (une trentaine dans le bourg de Muirancourt et une dizaine à Rézavoine) ; il apparaît par conséquent que la réceptivité du tissu urbain est forte (nombre important de dents creuses).

Par ailleurs, l'étude de la réceptivité du tissu urbain doit être complétée par le recensement éventuel d'îlots non urbanisés situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Un îlot foncier d'une surface importante est recensé au lieu-dit "Derrière Muirancourt", îlot situé entre les séquences bâties de la rue des Six Voies et de la rue des Planquettes.

L'étude de la réceptivité du tissu urbain suscite des réflexions quant au développement futur de la commune. A été évoquée, dès les études préliminaires, la volonté municipale d'assurer davantage un développement modéré de la commune, plutôt que la programmation d'opération d'urbanisation d'envergure.

Le développement de Muirancourt pourrait ainsi passer, dans un premier temps, par l'urbanisation des espaces libres situés dans la partie agglomérée (dents creuses). A plus longue échéance, la commune peut programmer des zones d'extension future qui devront privilégier une logique d'étoffement de l'agglomération plutôt qu'une logique d'extension linéaire. L'impératif est de permettre une densification de l'enveloppe bâtie, en limitant la consommation d'espaces naturels, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

C'est pourquoi toute hypothèse de développement qui prévoirait une continuité bâtie entre le bourg de Muirancourt et le hameau de Rézavoine doit être, de fait, écartée.

### **1 - 2 - 11 - Trame verte intra-urbaine**

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Muirancourt et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux composent la trame verte de l'agglomération : boisements, arbres isolés, pelouses, herbages, jardins privés.

La localisation du village dans l'espace très végétal de la vallée de la Verse lui confère un cadre naturel qui est prépondérant dans la perception de l'agglomération dans sa marge sud.

Les autres franges de l'agglomération sont en revanche dominées par les espaces agricoles.

S'agissant de la trame verte qui complète les éléments bâtis à l'intérieur du village, aucun espace boisé de taille significative ne vient apporter une touche végétale particulièrement marquée. Une entité boisée est toutefois repérée à proximité de l'exploitation agricole située au nord du village.

La trame arborée est davantage constituée de petites entités boisées, voire d'arbres isolés, qui agrémentent le village ; l'ensemble des éléments végétaux participe à la perception de l'agglomération.

Par ailleurs, les prés et les herbages composent des secteurs végétalisés qui ponctuent les espaces bâtis. Quelques prairies sont présentes aux marges du village et viennent ainsi, par endroits, composer une transition entre l'espace aggloméré et l'espace agricole.

Les espaces privés (pelouses et jardins), qui occupent généralement les fonds de parcelles, constituent une trame verte particulière venant agrémente les espaces bâtis ; ils valorisent les espaces libres aux abords des constructions.

D'un point de vue global, il ressort que la commune ne présente pas une empreinte végétale particulièrement développée.

*Hameau de  
Rézavoine*



**Trame verte intra-urbaine**

*Photographie aérienne IGN*

*Bourg de  
Muirancourt*



## **1 - 2 - 12 - Dynamique urbaine**

Le village n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction, et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace de l'agglomération, ainsi que les principaux éléments structurants, sont mis en évidence.

La dynamique du village de Muirancourt est caractérisée par une certaine diffusion dans l'espace des éléments qui participent le plus à la dynamique communale. Il apparaît en effet que deux espaces distincts peuvent être considérés comme les points centraux du village : il s'agit des deux intersections principales qui composent l'armature du village. L'un de ces espaces est dominé par la présence de la mairie et de l'école, l'autre par celle de l'église.

Ce constat explique en grande partie le fait qu'aucune réelle centralité ne soit perceptible dans le village de Muirancourt (absence de « place » autour de laquelle pourrait s'organiser le fonctionnement du village par exemple).

Aux principaux éléments de la dynamique communale, doit être ajoutée la présence d'un commerce (« multi-services ») située rue Saint-Médard, à proximité de l'église.

Par ailleurs, il est constaté une certaine faiblesse dans l'offre de stationnement dans le village, en particulier au voisinage de l'école et de la mairie. Le seul petit espace de stationnement qui soit véritablement aménagé est situé à proximité du cimetière.

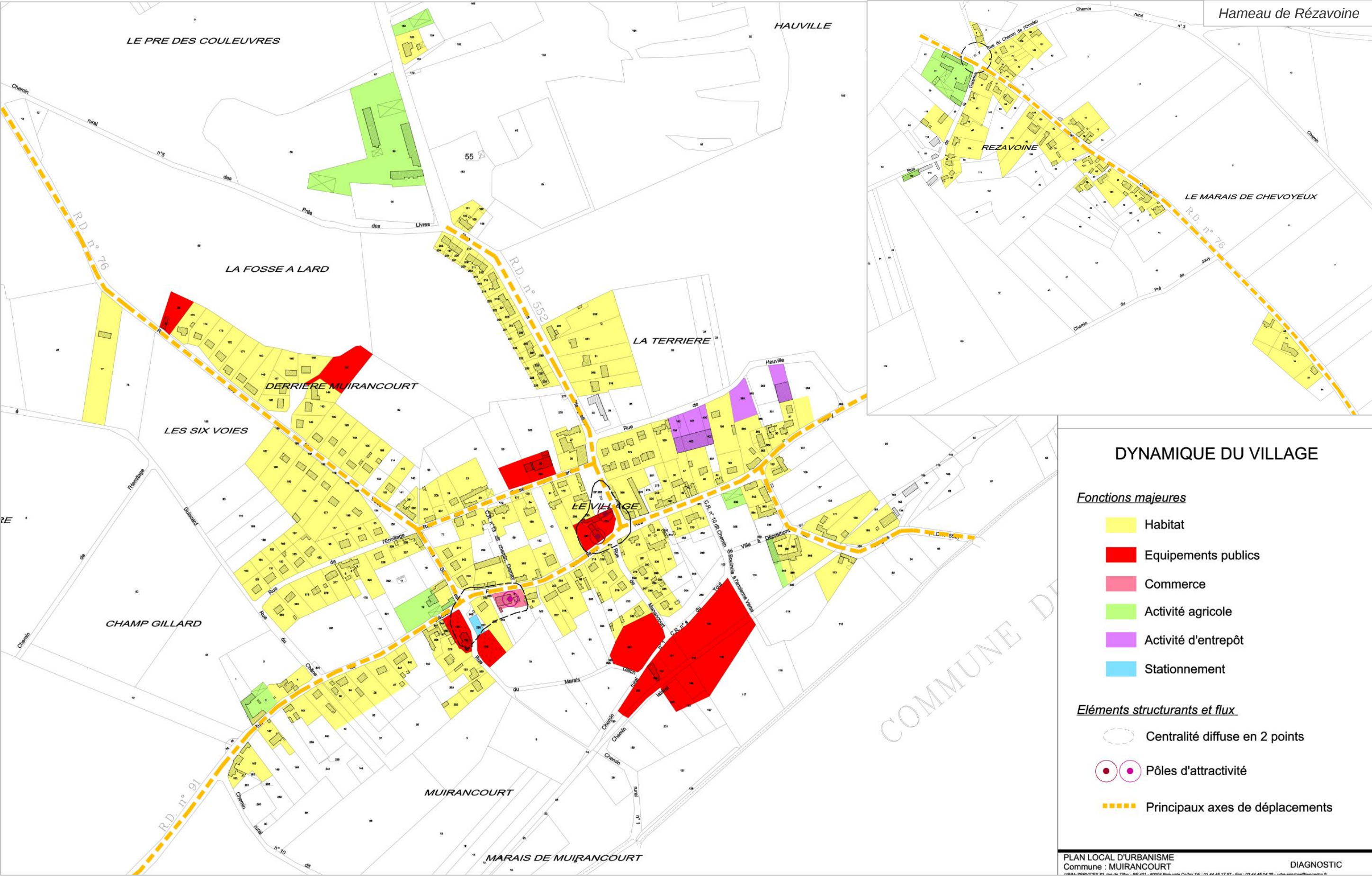
La dynamique de l'agglomération est par ailleurs complétée par la présence d'équipements publics qui ne génèrent d'attractivité qu'occasionnellement : la salle des fêtes située rue de la Fosse à Lard, et les terrains de sports situés dans la partie sud du village (en descendant vers la vallée).

Aucun pôle d'activités économiques ne se distingue dans l'agglomération, seules quelques activités agricoles ou d'entrepôt sont localisées de manière ponctuelle. La fonction d'habitat est prédominante dans la commune.

S'agissant des déplacements et de la structuration du village par rapport aux principaux axes de communication, il ressort que Muirancourt s'apparente davantage à une commune que l'on traverse, plutôt qu'à une commune dans laquelle l'arrêt est suscité.

En ce qui concerne le hameau de Rézavoine, son organisation se résume à un point central situé à l'intersection de la RD 76 et de la rue de la Garenne, intersection où prend accès une exploitation agricole qui constitue la principale activité implantée dans le hameau.

Par ailleurs, la commune est desservie par une ligne de car interurbaine : ligne 55 Noyon-Muirancourt-Guiscard-Ham / Noyon-Muirancourt-Frétoy-Fréniches-Libermont.



### **1 - 2 - 13 - Contraintes et servitudes d'utilité publique**

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

#### ➤ Les contraintes naturelles

Compte tenu de la topographie du territoire communal et de sa situation vis-à-vis de la vallée de la Verse, le village de Muirancourt peut être assujéti à des inondations par ruissellement et par débordement.

Les inondations qui sont intervenues les 07 et 08 juin 2007, dans la vallée de la Verse et le long du ru de la Fontaine Caboche, témoignent de l'existence d'un risque important. Il est rappelé qu'une étude spécifique a été réalisée à la demande de la Préfecture de l'Oise ; cette étude est intégrée dans le présent rapport (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie »).

Par ailleurs, aucun espace sur le territoire de la commune ne fait l'objet de reconnaissances environnementales particulières (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, passage à faune,...), à l'exception d'un corridor écologique potentiel dans la vallée de la Verse.

#### ➤ Les contraintes artificielles

La commune ne compte pas d'établissement présentant des risques technologiques.

S'agissant des activités agricoles, la commune ne compte aucune exploitation relevant du régime des installations classées.

Par ailleurs, plusieurs infrastructures de communication traversent le territoire communal ; certaines supportent des trafics qui peuvent présenter des contraintes en termes de circulation routière et de nuisances générées, en particulier la RD 76 dans sa traversée du hameau de Rézavoine, et la RD 91 dans sa traversée du village. Toutefois, ces axes n'accueillent que peu de poids lourds.

Aucune voie traversant le territoire communal ne fait l'objet d'un classement au bruit.

Par ailleurs, le territoire communal est traversé d'ouest en est par des lignes électriques haute tension ; elles traversent la RD 76 au sud de Rézavoine (entre le hameau et les trois constructions isolées). La présence de ces lignes n'invite pas à un développement urbain à leurs environs immédiats.

Le territoire communal est également traversé, d'ouest en est, par des ouvrages souterrains de France Telecom.

➤ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété.

La commune de Muirancourt est concernée par :

- une servitude concernant les terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau, servitude qui s'applique à la rivière de la Verse, au ruisseau Saint-Médard, au ru de la Fontaine Caboche et au ru de la Fontaine Ferrée.

- une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques, servitude qui s'applique aux lignes haute tension qui traversent le territoire communal.

### 1.3. - **BILAN DU DIAGNOSTIC**

L'ensemble des points présentés auparavant font ici l'objet d'un bilan, mettant en évidence les principales occupations du sol et les éléments constitutifs de la dynamique territoriale.

#### ➤ Espaces naturels :

La vallée de la Verse, occupée par des boisements de vallée humide, constitue un milieu naturel d'intérêt paysager, en limite sud de la commune.

Le ru de la Fontaine Caboche constitue un élément majeur de la géographie communale.

Les inondations qui sont intervenues les 07 et 08 juin 2007, dans la vallée de la Verse et le long du ru de la Fontaine Caboche, témoignent de l'existence d'un risque important. Il est rappelé qu'une étude spécifique a été réalisée à la demande de la Préfecture de l'Oise ; cette étude est intégrée dans le présent rapport (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie »).

Le « bois de Muirancourt », situé dans la partie nord de la commune, compose la principale entité boisée, et structure un élément naturel de taille non négligeable.

Quelques espaces de prairies, au voisinage d'un corps de ferme et en transition entre le village et la vallée, configurent des espaces de diversification paysagère.

Les espaces cultivés, qui occupent une large part du territoire communal (les deux tiers environ), confèrent à la commune une identité agricole.

#### ➤ Espaces agglomérés :

Dans le village de Muirancourt, une distinction peut être établie entre sa structure originelle qui correspond à l'enveloppe historique du bourg, et les extensions de l'urbanisation qui se sont effectuées de manière linéaire, principalement le long de deux axes (rue des Planquettes et rue des Six Voies) ; cet étalement urbain linéaire a affaibli la cohésion de la trame bâtie.

Un espace à usage de sports et de loisirs est également identifié en marge sud du village, au contact de la vallée.

Le hameau de Rézavoine, autre entité bâtie située en limite communale de Frétoy-le-Château, constitue un noyau urbanisé secondaire.

Des écarts bâtis sont en outre distingués : trois constructions isolées implantées entre le village et le hameau, ainsi que le corps de ferme situé à l'extrémité nord du village.

➤ Dynamique territoriale :

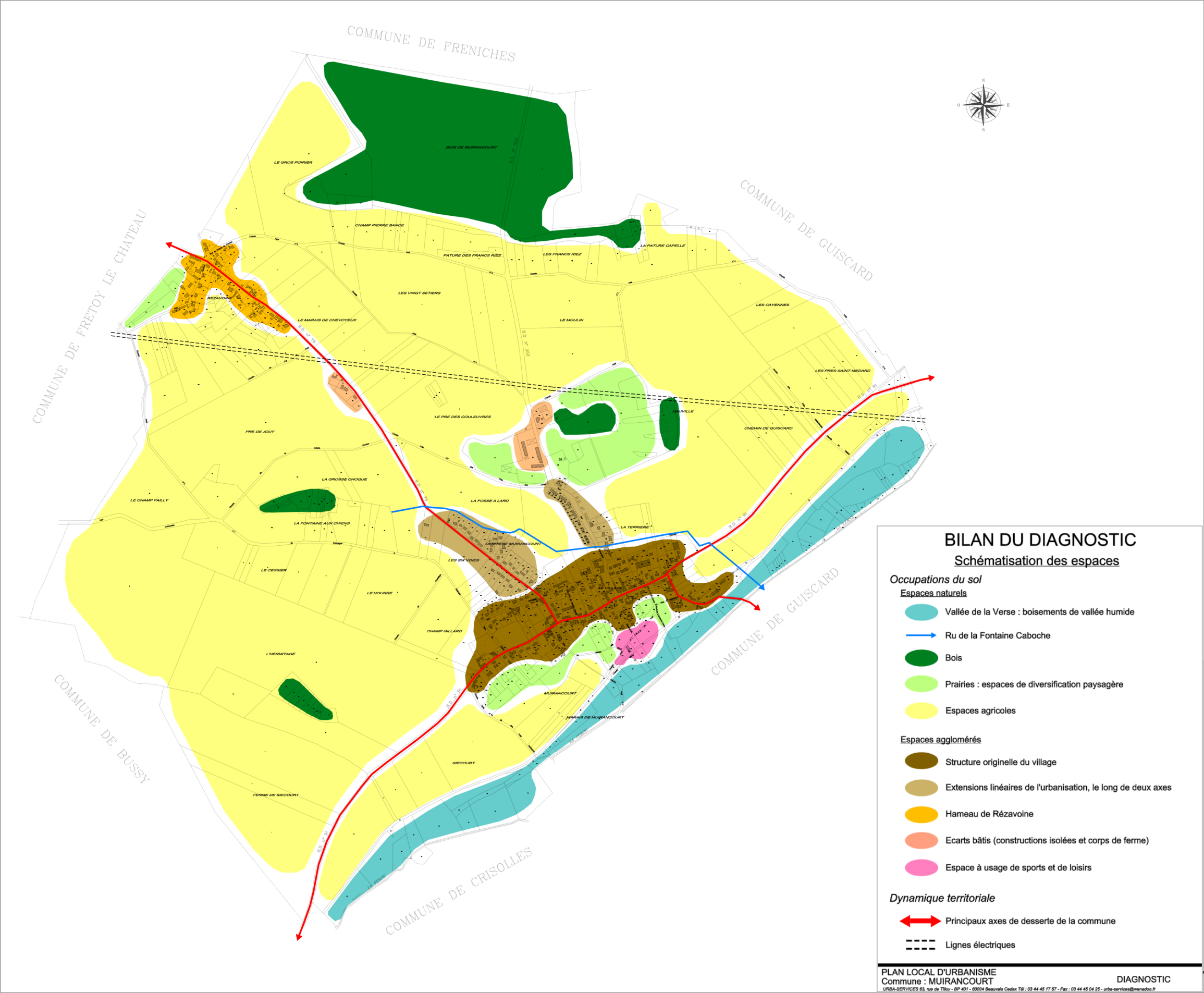
La commune de Muirancourt, avec une population de 543 habitants en 2006, a connu sa principale période de croissance démographique entre 1975 et 1990.

Le parc de logements se caractérise par une proportion de 19 % (en 2006) de logements locatifs sociaux, part importante au regard de la moyenne des communes du Plateau de Guiscard.

Appartenant au bassin d'emploi du Noyonnais, la commune est sous l'influence de cette agglomération. Cette dépendance d'un point de vue économique s'exprime également s'agissant des dynamiques liées aux services.

La commune est desservie par trois axes principaux, que sont la RD 91, d'axe est-ouest, le long de la vallée de la Verse (colonne vertébrale du village), la RD 76 et la RD 552, d'axe nord-sud, reliant Muirancourt aux communes situées plus au nord (axes qui ont servi de support au développement urbain).

Le territoire communal est par ailleurs traversé par des lignes électriques haute tension, qui renforcent l'effet de coupure entre le bourg de Muirancourt et le hameau de Rézavoine.



## CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

---

### 2.1. - **CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

#### 2 - 1 - 1 - **Objectifs du PADD**

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- l'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

A l'issue du diagnostic, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations du PADD de Muirancourt se déclinent en 5 thèmes :

- ↳ la prise en compte du contexte territorial,
- ↳ la préservation des paysages,
- ↳ un développement urbain et démographique maîtrisé,
- ↳ le maintien de l'économie agricole,
- ↳ la gestion des risques.

L'ensemble de ces thématiques fonde le projet communal de Muirancourt pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont rappelées ci-après.

## 2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Muirancourt

### **A) LA PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE TERRITORIAL**

✚ **Maintenir l'identité rurale de la commune.**

✚ **Articuler le développement de Muirancourt dans le contexte intercommunal du Pays Noyonnais**, la commune étant située à proximité d'une ville structurante et d'un bassin de vie important (Noyon).

### **B) LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES**

➤ **Pérenniser la destination naturelle de la vallée de la Verse et favoriser sa mise en valeur** ; cet espace, qui présente un intérêt paysager propre à un milieu naturel de vallée, est propice à la promenade. La Commune envisage du reste la création d'un parcours naturel de quelques centaines de mètres le long de l'ancienne voie ferrée (entre l'ancienne gare et l'étang).

➤ **Protéger les bois existants**, en particulier le « bois de Muirancourt » situé dans la partie nord du territoire communal.

➤ **Préserver le caractère naturel des espaces de diversification paysagère** (prairies, bosquets, haies).

➤ **Reconnaître la vocation agricole des étendues cultivées, et préserver les chemins ruraux.**

### **C) UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ**

➤ **Maîtriser la croissance démographique suivant un rythme modéré, tout en répondant aux besoins en logements conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat du Noyonnais (PLH).**

La commune a connu une augmentation de population relativement importante dans les trente dernières années (gain d'environ 200 habitants) ; la population municipale est aujourd'hui d'environ 550 habitants (543 au recensement de 2006).

Selon l'hypothèse de développement retenue, qui s'appuie, en priorité, sur la constructibilité de bandes de terrains qui sont situées à l'intérieur du périmètre aggloméré, la population communale pourrait se situer autour de 650 habitants d'ici les quinze prochaines années.

Par ailleurs, compte tenu du nombre important de logements sociaux à Muirancourt, la Commune ne souhaite pas augmenter son parc locatif au-delà des objectifs du PLH du Noyonnais.

➤ **Concevoir conjointement la configuration des réseaux et le développement urbain projeté.** Le raccordement de la commune à un assainissement collectif, suite à la création d'une nouvelle station d'épuration à Noyon, constitue une nouvelle donne pour le développement communal.

➤ **Limiter les exigences imposées aux futures constructions** (implantation, aspect architectural,...), considérant que le tissu bâti est hétérogène, et qu'il ne présente pas de caractère marqué, y compris dans la partie originelle du village.

➤ **Privilégier la constructibilité des « vides » afin de compléter la trame urbaine de manière cohérente,** non seulement dans le bourg de Muirancourt mais aussi dans le hameau de Rézavoine. Ces deux entités sont en effet caractérisées par l'existence de longues bandes de terrains situées à l'intérieur des périmètres agglomérés, et face à des séquences déjà bâties (nombreuses dents creuses).

➤ **Envisager, ultérieurement, un développement urbain dans des espaces situés dans la silhouette agglomérée,** espaces susceptibles d'accueillir une extension du village selon une logique de développement concentrique, et non pas linéaire. Les développements urbains éventuels devront à terme viser au renforcement de la cohésion du tissu bâti.

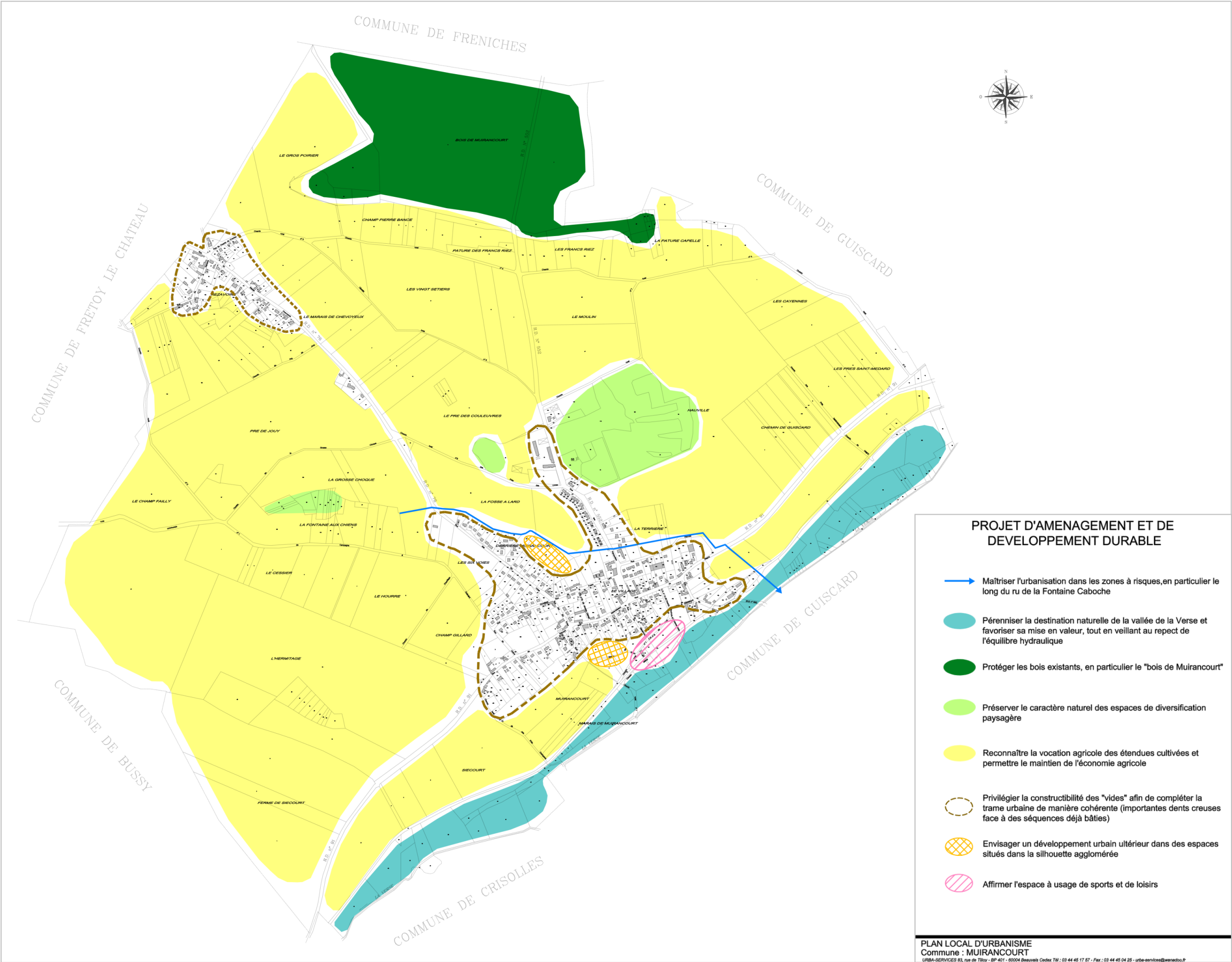
## **D) LE MAINTIEN DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE**

✎ **Le tissu économique local étant principalement basé sur l'activité agricole, il convient de permettre le maintien de cette économie ;** une part importante du territoire est occupée par des étendues cultivées.

## **E) LA GESTION DES RISQUES**

✎ **Prendre en compte la gestion des eaux, et maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.**

Les inondations par débordement et par ruissellement qui sont intervenues les 07 et 08 juin 2007, dans la vallée de la Verse et le long du ru de la Fontaine Caboche, témoignent de l'existence d'un risque important.



## **2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU**

### **2 - 2 - 1 - Présentation**

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UB et UD.

- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 123-1 (8°) du Code de l'Urbanisme,

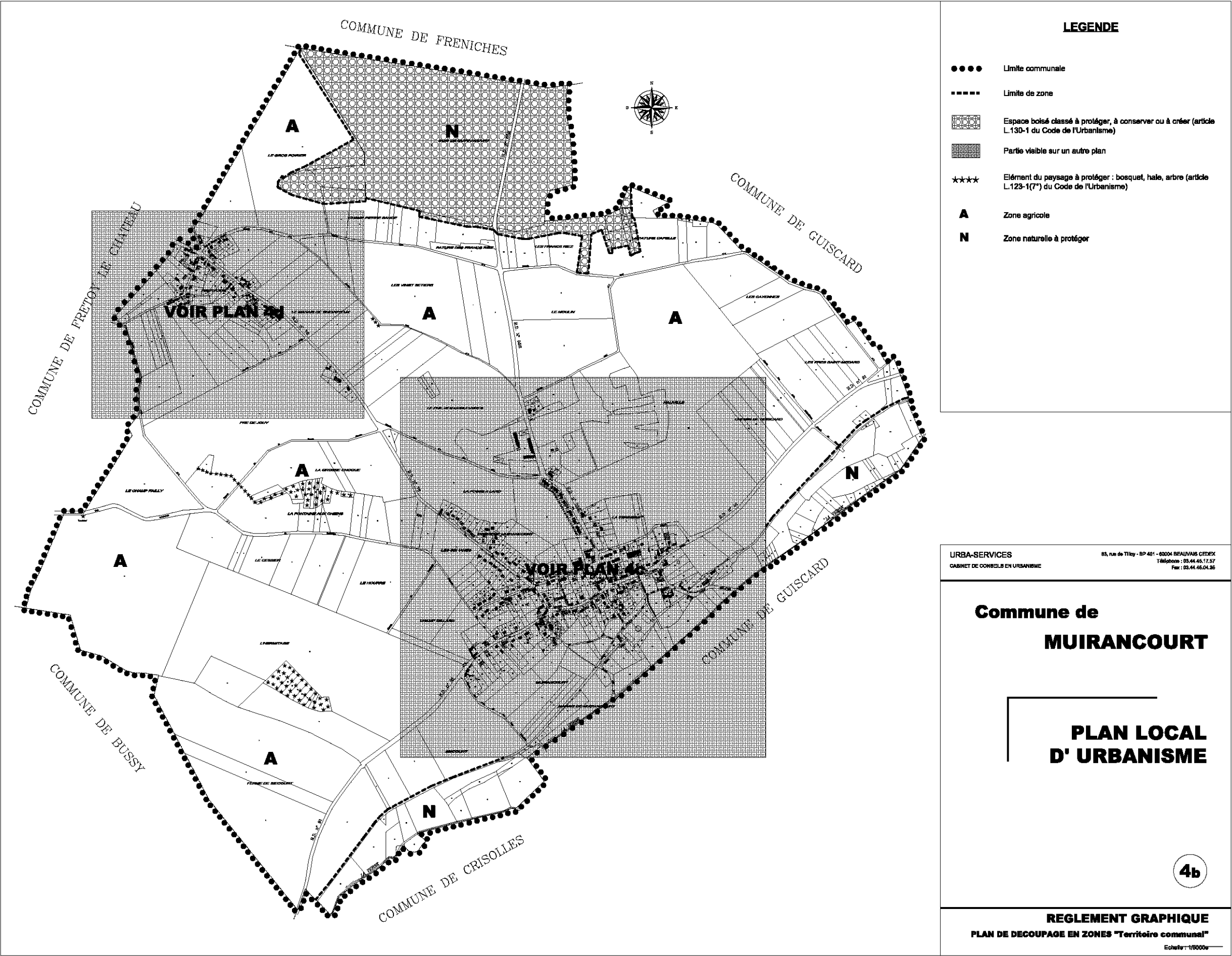
- les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1 (7°) du Code de l'Urbanisme,

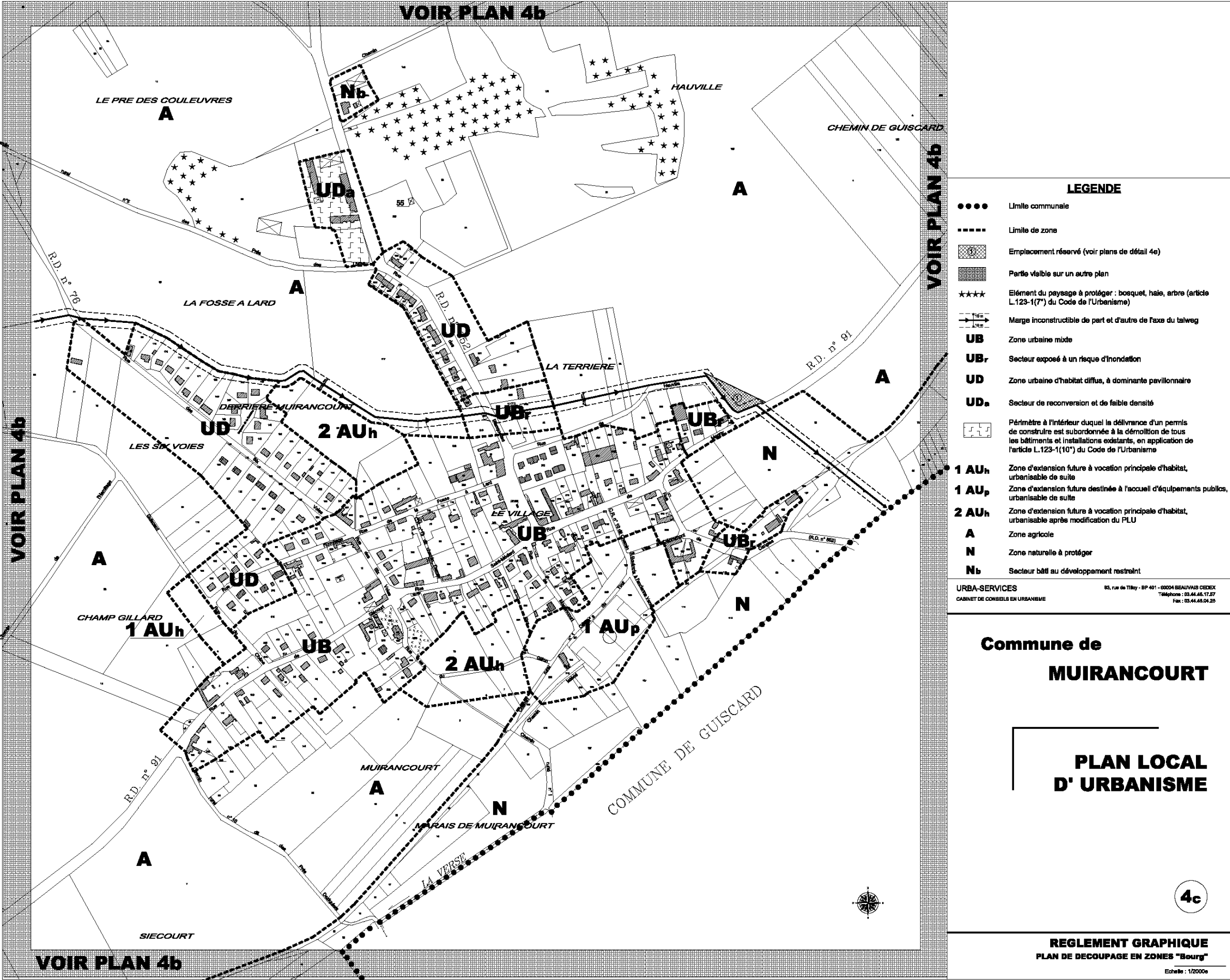
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme (EBC).

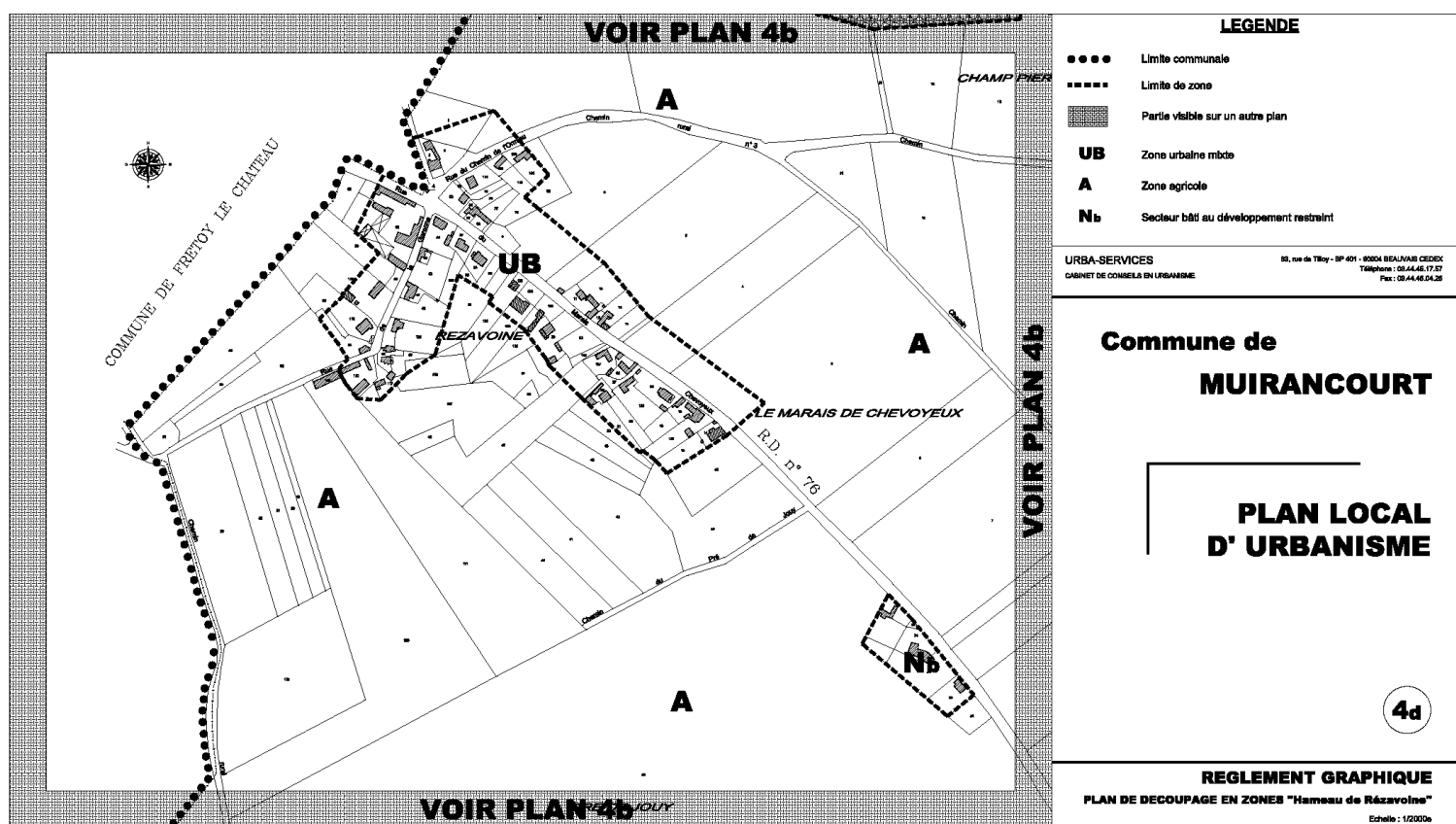
Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°4b, 4c, et 4d du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.

Un tableau synoptique des différentes zones et de leurs principales règles est également présenté. Il a pour objet de visualiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones, mais il n'a pas valeur de règlement (voir pièce n°4a du dossier de PLU : règlement écrit).







## SYNTHÈSE DES PRINCIPALES RÈGLES

|                                                                        | Zone UB                                                                                                                                                            | Zone UD                                                                                                                                                                                                                                    | Zone AU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zone A                                                                                               | Zone N                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vocation</b><br>(Articles 1 et 2)                                   | Zone urbaine mixte, correspondant à la partie originelle du village de Muirancourt et au hameau de Rézavoine<br><br>UBr : espaces exposés à un risque d'inondation | Zone urbaine à dominante pavillonnaire, correspondant aux deux axes qui ont servi de support au développement récent du village : la rue des Planquettes et la rue des Six Voies<br><br>UDa : secteur de reconversion et de faible densité | Zone de développement futur :<br><br><u>1 AUh</u> : habitat : terrains situés rue du Chêne, au débouché de la rue de l'Ermitage<br><br><u>1 AUp</u> : équipements publics : espace sportif au sud du village<br><br><u>2 AUh</u> : habitat (urbanisable après modification du PLU) : îlot situé entre la rue des Six Voies et la rue des Planquettes, et espace situé de part et d'autre du chemin Gillon dans la partie sud du village | Zone agricole                                                                                        | Zone naturelle<br><br><u>Nb</u> : constructions isolées, développement restreint |
| <b>Implantation par rapport aux voies publiques</b><br>(Article 6)     | Alignement ou retrait de 5 m minimum<br><br>Profondeur constructible de 30 m                                                                                       | Retrait de 5 m minimum<br><br>Profondeur constructible de 30 m                                                                                                                                                                             | Retrait de 5 m minimum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Retrait de 10 m minimum / aux RD 76, 91 et 552<br><br>Retrait de 5 m / aux autres emprises publiques | En retrait de 5 m minimum                                                        |
| <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b><br>(Article 7) | En limite ou en retrait de 3 m minimum                                                                                                                             | Retrait de 3 m minimum                                                                                                                                                                                                                     | 1 AUh et 2 AUh : retrait de 3 m minimum<br><br>1 AUp : en limite ou en retrait de 3 m minimum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | En limite ou en retrait de 5 m minimum                                                               | En limite ou en retrait de 5 m minimum                                           |
| <b>Implantation sur une même propriété</b><br>(Article 8)              | 6 m minimum entre deux constructions à usage d'habitation                                                                                                          | 6 m minimum entre deux constructions à usage d'habitation                                                                                                                                                                                  | 1 AUh et 2 AUh : 6 m minimum entre deux constructions à usage d'habitation<br><br>1 AUp : 3 m minimum entre deux constructions                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4 m minimum entre deux constructions                                                                 | 4 m minimum entre deux constructions                                             |
| <b>Emprise au sol maximale</b><br>(Article 9)                          | 40 % pour les habitations<br><br>60 % pour les activités                                                                                                           | UD : 35 % pour les habitations<br>UDa : 25 % pour les habitations<br><br>50 % pour les activités                                                                                                                                           | 1 AUh : 35 %<br><br>1 AUp et 2 AUh : NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NR                                                                                                   | N : NR<br><br>Nb : 35 %                                                          |
| <b>Hauteur maximale (au faîtage)</b><br>(Article 10)                   | 10 m<br><br>12 m pour bâtiments agricoles                                                                                                                          | 8 m                                                                                                                                                                                                                                        | 1 AUh : 8 m<br>1 AUp : 10 m<br>2 AUh : NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15 m                                                                                                 | N : NR<br><br>Nb : 8 m ou 12 m                                                   |
| <b>COS</b><br>(Article 14)                                             | 0,35                                                                                                                                                               | UD : 0,25<br><br>UDa : 0,15                                                                                                                                                                                                                | 1 AUh : 0,25<br>1 AUp : NR<br>2 AUh : 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NR                                                                                                   | NR                                                                               |

NR : Non réglementé

## **2 - 2 - 2 - Les zones urbaines**

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils n'englobent que le bâti existant et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

En conséquence, seul à l'intérieur de ces périmètres seront constructibles les « dents creuses » restantes, déjà desservies par les réseaux.

Les zones urbaines sont au nombre de 2, et correspondent chacune à une urbanisation particulière.

Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

### **➤ La zone UB**

#### **Caractère de la zone**

↳ La zone UB correspond à un tissu urbain mixte, présentant un bâti édifié en ordre discontinu. Les constructions sont alternativement édifiées à l'alignement ou en retrait des voies ; le tissu urbain associe des formes hétérogènes de bâti.

La zone UB correspond à la partie originelle du village de Muirancourt, ainsi qu'à l'entité bâtie du hameau de Rézavoine qui présente une mixité du bâti comparable à celle qui caractérise la partie centrale du village.

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, dans laquelle se situent également les principaux éléments qui participent à la dynamique communale (mairie, école, église,...).

↳ La zone UB comprend un secteur UBr qui correspond à des espaces qui sont exposés à un risque d'inondation. La définition de ce secteur spécifique fait suite aux inondations des 07 et 08 juin 2007 qui ont affecté certains terrains situés dans le village.

#### **Périmètre de la zone**

↳ La zone UB correspond à la partie originelle du bourg de Muirancourt (rues Saint-Médard, de Siécourt, de Magny, de Hauville, de la Fosse à Lard), elle couvre ainsi la partie agglomérée qui s'est développée parallèlement à l'axe de la vallée de la Verse, le long de la RD 91 principalement.

Des précisions sont apportées concernant certaines limites de la zone UB :

A l'entrée ouest du village, en provenance de Bussy, les terrains situés face à des constructions existantes (extrémité des parcelles n°10 et 51 notamment) sont classés en zone urbaine, considérant qu'ils sont situés à l'intérieur de la partie actuellement agglomérée.

A hauteur du chemin rural n°10 (entre la rue de Manancourt et la rue de Cangies), la parcelle n°335 est classée en zone urbaine dans la mesure où elle présente une façade sur la rue de Magny ; cette parcelle est ainsi classée en zone U sur une profondeur d'une quarantaine de mètres. La parcelle n°288, située de l'autre côté de ce chemin, n'est pas intégrée à la zone urbaine car non desservie par une voie.

Dans le secteur de l'ancienne gare (rue de Cangies), les parcelles n°63 et 64, situées de l'autre côté de la voie, sont classées en zone naturelle considérant qu'elles font partie intégrante de l'entité naturelle de la vallée de la Verse (contrainte d'humidité du sol).

Par ailleurs, les façades des parcelles n°108, 137 et 138 sont classées en zone urbaine, puisqu'elles sont encadrées par des constructions ; il s'agit en effet de dents creuses. La vocation naturelle de la partie arrière de ces terrains est maintenue.

Dans la partie Est du village, en direction de Guiscard, les terrains qui présentent une façade sur la rue de Magny sont classés en zone urbaine (raccordements aux réseaux sur cette rue). En revanche, leur partie arrière, de même que les parcelles n°350 et 383, situées rue de Hauville, ne sont pas classées en zone urbaine dans la mesure où cette section de voie n'est pas desservie par les réseaux.

De plus, la pointe nord-est de la parcelle n°191 est exclue de la zone UB, conformément à la carte de modélisation du débordement du ru qui figure dans l'étude spécifique réalisée à la demande de la Préfecture de l'Oise (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie », page 46 du présent rapport).

Dans cette même rue de Hauville, la façade de la parcelle n°25 n'est pas classée en zone urbaine, considérant que ce terrain est soumis à un risque d'inondation connu (concerné par les inondations des 07 et 08 juin 2007) ; il est précisé que ce terrain est traversé par le ru de la Fontaine Caboche.

A l'arrière de la salle des fêtes, dans la rue de la Fosse à Lard (parcelles n°23 et 328), la limite de la zone UB correspond strictement au tracé figurant sur la carte de modélisation du débordement du ru.

Par ailleurs, à Rézavoine, dans la rue de l'Ormieu, la limite de la zone UB intègre une partie des parcelles n°1 et 21 dans la mesure où elles sont situées face à deux terrains déjà bâtis.

Dans la partie nord du hameau, la limite entre la zone urbaine et la zone agricole est accolée aux constructions du corps de ferme, afin que l'image actuelle de l'entrée du hameau soit préservée (et non pas modifiée par l'implantation éventuelle d'une nouvelle construction).

Dans la partie ouest du hameau, à l'extrémité de la rue de la Garenne, la dernière construction existante, qui est un hangar agricole, n'est pas intégrée en zone urbaine ; elle est rattachée à la zone agricole. Le périmètre de la zone UB se limite aux terrains qui sont desservis par les réseaux.

Enfin, le long de la RD 76 dans le hameau, la zone UB est limitée à la dernière construction existante. Cette zone UB comprend deux bandes de terrains, d'une longueur importante, qui sont situées face à des séquences bâties et qui appartiennent en cela à l'enveloppe agglomérée du hameau, il s'agit en particulier de la façade des parcelles n°2, 3, 4 et 5.

Les trois constructions isolées qui sont situées entre le hameau et le village, le long de la RD 76, constituent un écart bâti, et ne peuvent pas être considérées comme une partie agglomérée de la commune. En conséquence, ce secteur ne fait pas l'objet d'un classement en zone urbaine. De plus, la proximité immédiate des lignes électriques haute tension n'invite pas à l'implantation de nouvelles constructions.

✎ Par ailleurs, il apparaît que certains terrains qui sont classés en zone urbaine – car ils en présentent les critères juridiques (situation dans le périmètre aggloméré et desserte par les réseaux) – ont été particulièrement affectés par les inondations de juin 2007.

Or, compte tenu de l'existence d'un risque avéré sur certains terrains, le PLU doit veiller à ne pas soumettre de nouveaux habitants à un risque important d'inondations.

C'est pourquoi, un zonage spécifique **UBr** a été défini dans les espaces concernés, afin d'édicter des dispositions réglementaires particulières visant à restreindre les possibilités d'occupation du sol à l'avenir.

**Ainsi, sur la base de la carte de modélisation des inondations des 07 et 08 juin 2007 (voir page 46 du présent rapport), il a été décidé de classer en secteur UBr les espaces suivants :**

- une partie des parcelles n°270, 33, 34 et 35, situées dans la partie basse de la rue des Planquettes, à l'angle de la rue de Hauville. Les parcelles n°225 et 318 sont intégrées en totalité au secteur UBr, bien qu'elles n'aient été concernées que partiellement par le débordement du ru ; il s'agit ainsi d'éviter qu'une limite de zone scinde un bâtiment en deux.

- les terrains qui sont situés à l'extrémité Est du village, en direction de Guiscard : de la parcelle n°37 (occupée par un entrepôt), jusqu'aux dernières habitations réalisées (deux habitations accolées).

- les terrains situés dans la partie basse de la rue de Cangies, qui sont sujets au débordement de la Verse : parcelles n°113, 156, 166,...

#### Vocation de la zone

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UB, le règlement n'autorise ni le développement d'activités nuisantes, activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage, ni l'implantation de constructions à usage industriel, antinomiques d'une vie de centre-bourg.

La présence d'une exploitation agricole à l'intérieur du périmètre de la zone UB, à Rézavoine, justifie le fait que soient autorisées les installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'elles soient réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles.

Par ailleurs, un rehaussement minimum de 40 cm du premier niveau habitable est demandé. Ainsi, à l'article 2 du règlement de la zone, il est précisé : « Afin de prévenir les effets liés au risque d'inondation, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de prévoir des aménagements destinés à éviter que des eaux pluviales provenant de fonds voisins ou du domaine public, et affectant le terrain objet de la demande, ne puissent y créer de désordre. Pour toute nouvelle construction, le niveau de la dalle du rez-de-chaussée devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel ».

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux bâtiments à usage agricole situés dans le hameau de Rézavoine (seule exploitation en activité sur la commune). Outre le fait que le risque soit beaucoup plus restreint dans le hameau de Rézavoine que dans le village de Muirancourt, il apparaît que cette règle peut être difficilement applicable pour certains bâtiments agricoles.

En outre, dans le secteur UBr, le règlement interdit toute nouvelle construction à usage d'habitation, afin de ne pas exposer de nouveaux habitants au risque d'inondation. Sont donc uniquement autorisées les extensions et annexes des constructions existantes.

Par ailleurs, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et afin de veiller à la compatibilité du PLU vis-à-vis du PLH du Pays Noyonnais, toute opération de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 10 % de logements locatifs aidés. Cette disposition est édictée en application de l'article L. 123-1 (16°) du Code de l'Urbanisme.

#### Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du village). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Cette disposition ne s'applique ni aux annexes des constructions existantes, ni en cas de reconstruction, transformation ou extension de constructions existantes, afin de ne pas empêcher l'évolution de bâtiments implantés sur des terrains qui ne présenteraient pas un accès direct à une voie.

#### Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, assainissement). Dans l'attente de la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune (programmée dans les prochaines années), les eaux usées seront épurées par des systèmes autonomes.

### Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui, par exemple, fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). En effet, une telle disposition n'est aujourd'hui légale que pour « permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager » (article L. 123-1 (12°) du Code de l'Urbanisme).

C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de COS).

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une certaine mixité du bâti, y compris dans la partie originelle du village. Les constructions sont en effet alternativement édifiées à l'alignement ou en retrait des voies.

C'est pourquoi, au regard de l'hétérogénéité des implantations, et par conséquent de l'absence de fronts bâtis marqués, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Par ailleurs, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Cette profondeur constructible est fixée à 30 m, profondeur déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique pas à l'extension d'habitations existantes.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont certaines constructions existantes en zone UB (constructions anciennes en particulier).

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, par précaution vis-à-vis des risques d'inondation, aucune construction ou installation ne pourra être implantée à moins de 10 m des berges du ru de la Fontaine Caboche. Ce ru est matérialisé au plan de découpage en zones par un figuré particulier : « marge inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg ».

### Implantation des constructions sur une même propriété

Concernant les bandes de terrains qui présentent une longueur importante sur rue et qui sont classées en zone urbaine - c'est le cas de terrains situés à Rézavoine - la Commune souhaite éviter la réalisation de constructions contiguës et limiter les densités bâties autorisées.

Ainsi, afin de préserver un tissu bâti aéré et peu dense, une règle est définie à l'article 8 des zones urbaines : « la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m ». Il est précisé que l'article 8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, et s'applique par conséquent en l'absence de division.

### Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie.

La volonté communale étant de conserver l'équilibre actuel du parcellaire, afin de préserver le caractère rural de la commune, l'emprise au sol a été fixée en zone UB à 40 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation.

L'emprise au sol maximale est portée à 60 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone UB est de 10 m au faîtage. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme du reste l'ensemble des règles édictées, sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation de volontés communales.

La hauteur maximale des bâtiments annexes à la construction principale est fixée à 5 m au faîtage, hauteur qui est suffisante à l'usage des annexes (garages notamment) sans pour autant permettre des gabarits trop importants.

La hauteur maximale est portée à 12 m pour les bâtiments agricoles, dans la mesure où une hauteur de 10 m pourrait s'avérer trop restrictive pour ces activités.

### Aspect extérieur des constructions

S'agissant de l'aspect des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain. Toutefois, au regard de la diversité actuelle du bâti et de l'absence de caractère ancien marqué, les exigences quant à l'aspect des constructions sont modérées.

Néanmoins, afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (briques, pierre, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Concernant les baies, celles situées en façade sur rue des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges, afin de préserver une certaine harmonie des ouvertures.

De plus, afin de prévenir les effets liés au risque d'inondation, les sous-sols enterrés sont interdits.

Par ailleurs, le volume des toitures est réglementé : une pente de toitures minimale de 30° est imposée pour les habitations. La Commune n'a pas souhaité fixer une pente minimale supérieure (40° par exemple), considérant que des volumétries de toitures trop importantes, ou disproportionnées, sont parfois disgracieuses.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises naturelles. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti existant.

S'agissant des clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En particulier, les murs et murets devront être traités en harmonie avec les façades des constructions. D'une hauteur maximale de 2,00 m, les clôtures sur rue seront soit végétales soit minérales. Les clôtures minérales seront constituées de murs ou de murets, d'une hauteur maximale de 1,50 m, surmontés d'une palissade, d'une grille ou d'un grillage. Les plaques de béton sont limitées à une plaque en soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.

### Stationnement

Concernant le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquelles une place de stationnement au maximum par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions (à usage d'activités notamment), les places de stationnement exigées correspondent aux normes couramment admises selon leur nature.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### Espaces libres

Afin de limiter la part des espaces imperméabilisés, qui font obstacle à l'infiltration des eaux en cas de précipitations importantes, leur surface est limitée à 20 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

### Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions réglementaires fixées visent à contenir les droits à construire afin de maintenir l'identité rurale de la commune. C'est en ce sens qu'un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,35 a été fixé en zone UB. La densité en habitants, induite par le COS, doit rester en cohérence avec les équipements publics existants.

## ➤ La zone UD

### Caractère de la zone

↳ La zone UD couvre les parties bâties les plus récentes de la commune. Elle correspond à deux axes qui ont servi de support au développement du bourg de Muirancourt, dans sa partie nord : la rue des Planquettes et la rue des Six Voies.

L'habitat y est principalement de type pavillonnaire et présente une architecture contemporaine (enduits clairs,...). Le tissu urbain de la zone UD est plus lâche que celui de la zone UB ; les constructions sont généralement implantées au centre des parcelles.

↳ La zone UD comprend un secteur UDa, secteur de reconversion et de faible densité ; il couvre l'ancien corps de ferme situé route de Fréniches, à l'extrémité de la rue des Planquettes.

### Périmètre de la zone

↳ Le périmètre de la zone UD correspond à deux entités distinctes qui ont servi de support au développement récent du village, développement qui a pris la forme d'une urbanisation linéaire. La zone UD couvre ainsi les séquences bâties situées rue des Planquettes (route de Fréniches), et rue des Six Voies (route de Frétoy-le-Château). Une partie de la rue de l'Ermitage, exclusivement pavillonnaire, est également classée en zone UD.

La zone UD comprend deux bandes de terrain d'une longueur importante (l'une rue des Six Voies, l'autre rue des Planquettes), qui sont situées face à des séquences déjà bâties, et qui appartiennent donc au périmètre aggloméré de la commune.

Le périmètre de la zone UD se limite aux dernières habitations existantes, et ne s'étend pas au-delà, afin d'éviter la poursuite d'une urbanisation linéaire qui affaiblit la cohésion du village.

A l'extrémité de la rue des Six Voies, la lisière urbaine actuelle est matérialisée par la dernière habitation (parcelle n°77). La pointe triangulaire située en face (partie de la parcelle n°85), n'est pas classée en zone urbaine. Cette partie de terrain, qui est bordée par le ru de la Fontaine Caboche, est en effet assujettie au risque de ruissellement.

En ce qui concerne la rue des Planquettes, la zone UD se limite aux dernières constructions à usage d'habitation qui sont situées en continuité directe du périmètre aggloméré (parcelles n°160 et 203).

↳ Par ailleurs, s'agissant du corps de ferme situé route de Fréniches, à l'extrémité de la rue des Planquettes, l'objectif communal est de veiller au devenir de ce secteur, tout en évitant de le condamner à l'abandon.

Les bâtiments situés à proximité de la voie sont aujourd'hui délabrés, et le hangar agricole situé à l'arrière appartient à une exploitation dont le siège n'est pas situé sur la commune de Muirancourt. Ce bâtiment est utilisé pour entreposer du matériel agricole, et éventuellement pour stocker des pommes de terre.

Un classement en zone A risquerait de condamner à l'abandon les bâtiments qui sont situés en bordure de la rue des Planquettes. Il est rappelé en effet que l'application de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme – selon lequel des bâtiments situés en zone agricole peuvent faire l'objet d'un changement de destination s'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial – ne peut pas être retenue du fait de l'état de délabrement des bâtiments.

Par conséquent, considérant que l'objectif visant à permettre une requalification de ce secteur suppose d'y autoriser une constructibilité, et que celle-ci implique en l'espèce un classement en zone urbaine, il a été décidé d'intégrer une partie de ce corps de ferme en zone urbaine. Un secteur UDa a été inscrit, de manière à définir des dispositions spécifiques pour ce secteur (voir paragraphes suivants).

Concernant le périmètre de ce secteur UDa, seule la partie déjà bâtie de la parcelle n°59 est classée en zone urbaine. La limite nord du secteur UDa est positionnée à hauteur des derniers bâtiments existants, afin de ménager un accès au bâtiment agricole situé à l'arrière.

De plus, le secteur UDa est inscrit sur une profondeur d'environ 65 m (correspondant à une limite parcellaire), mais il n'en demeure pas moins que la profondeur constructible de 30 m, définie à l'article 6 du règlement (voir paragraphes suivants), s'appliquera aux constructions à usage d'habitation.

La parcelle n°60, située entre l'ancien corps de ferme et les premières habitations de la rue des Planquettes, est également incluse dans le secteur UDa afin de permettre une continuité bâtie ; elle est intégrée sur une profondeur de 40 m.

Par ailleurs, le périmètre du secteur UDa exclut les terrains situés en face de cet ancien corps de ferme (façade des parcelles n°163 et 173), du fait de la volonté de préserver le caractère naturel de ce secteur et de limiter les possibilités de construire aux terrains qui supportent déjà des bâtiments. De plus, la présence d'un abri pour animaux, et la présomption de sources (humidité naturelle du sol), n'invitent pas à étendre le périmètre de la zone urbaine.

### Vocation de la zone

↳ La zone UD est une zone pavillonnaire résidentielle ; elle est essentiellement composée de constructions à usage d'habitation. C'est pour cette raison que sont interdites les constructions et installations présentant des risques de nuisances (en particulier les activités industrielles ou agricoles).

Un rehaussement minimum de 40 cm du premier niveau habitable est demandé. Ainsi, à l'article 2 du règlement de la zone, il est précisé : « Afin de prévenir les effets liés au risque d'inondation, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de prévoir des aménagements destinés à éviter que des eaux pluviales provenant de fonds voisins ou du domaine public, et affectant le terrain objet de la demande, ne puissent y créer de désordre. Pour toute nouvelle construction, le niveau de la dalle du rez-de-chaussée devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel ».

En outre, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et afin de veiller à la compatibilité du PLU vis-à-vis du PLH du Pays Noyonnais, toute opération de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 10 % de logements locatifs aidés. Cette disposition est édictée en application de l'article L. 123-1 (16°) du Code de l'Urbanisme.

↳ Par ailleurs, dans le secteur UDa, une disposition particulière est inscrite en application de l'article L. 123-1 (10°) du Code de l'Urbanisme : « la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments et installations existants » (sur les parties des parcelles n°59 et n°60 classées en UDa).

Cette exigence vise à ce que toute opération future corresponde à un projet d'aménagement global, où il aura été fait « table rase » de l'ensemble des constructions existantes, préalablement à toute nouvelle construction. Il s'agit ainsi d'éviter que des habitations soient réalisées alors même que toutes les anciennes installations n'auraient pas été détruites.

### Accès et voirie

Les dispositions retenues en zone UD sont identiques à celles fixées en zones UB. Ainsi, le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ; l'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues existantes).

De plus, dans le secteur UDa, aucun nouvel accès particulier n'est autorisé sur le chemin rural n°5 dit « des Prés des Livres » ; il s'agit ainsi d'interdire les accès depuis ce chemin qui n'a pas vocation à desservir des constructions.

#### Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, assainissement). Dans l'attente de la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune (programmée dans les prochaines années), les eaux usées seront épurées par des systèmes autonomes.

#### Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui, par exemple, fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). En effet, une telle disposition n'est aujourd'hui légale que pour « permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager » (article L. 123-1 (12°) du Code de l'Urbanisme).

C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de COS).

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UD, le caractère assez lâche du tissu bâti justifie une implantation des constructions avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Une profondeur constructible de 30 m est fixée en zone UD pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter des implantations « en double rideau », type d'implantation qui présente un risque de dénaturation de la trame bâtie et qui peut occasionner des conflits de voisinage.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'optique de conserver un tissu bâti aéré et peu dense, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

De plus, par précaution vis-à-vis des risques d'inondation, aucune construction ou installation ne pourra être implantée à moins de 10 m des berges du ru de la Fontaine Caboche. Ce ru est matérialisé au plan de découpage en zones par un figuré particulier : « marge inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg ».

### Implantation des constructions sur une même propriété

Concernant les bandes de terrains qui présentent une longueur importante sur rue et qui sont classées en zone urbaine - c'est le cas de terrains situés le long de la rue des Six Voies et de la rue des Planquettes - la Commune souhaite éviter la réalisation de constructions contiguës et limiter les densités bâties autorisées.

Ainsi, afin de préserver un tissu bâti aéré et peu dense, une règle est définie à l'article 8 des zones urbaines : « la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m ». Il est précisé que l'article 8 concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, et s'applique par conséquent en l'absence de division.

### Emprise au sol

↳ L'emprise au sol des constructions est réglementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie. La volonté communale étant de conserver l'équilibre actuel du parcellaire, l'emprise au sol a été fixée en zone UD à 35 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation.

Cette emprise au sol maximale est portée à 50 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées, considérant que les bâtiments d'activités sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

↳ Par ailleurs, dans le secteur UDa, des dispositions visant à limiter les possibilités de densification sont définies. Ainsi, l'emprise au sol est limitée à 25 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation (contre 35 % dans le reste de la zone UD). Il s'agit d'autoriser des droits à construire en adéquation avec les caractéristiques du secteur, qui, compte tenu de sa situation à l'extrémité du village, n'est pas appelé à accueillir une forte densité.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m au faîtage en zone UD. Elle est quelque peu inférieure à celle fixée en zone UB (10 m), considérant qu'une hauteur supérieure peut être admise dans la partie originelle et centrale du village (zone UB), alors que les volumétries doivent être plus encadrées dans les espaces à dominante pavillonnaire.

### Aspect extérieur des constructions

Les règles relatives à l'aspect des constructions sont, pour une large part, semblables à celles édictées dans la zone UB. Une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain est recherchée.

L'harmonie des règles entre les zones UB et UD vise à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune.

C'est en ce sens qu'un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Concernant les baies, celles situées en façade sur rue des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges, afin de préserver une certaine harmonie des ouvertures.

De plus, afin de prévenir les effets liés au risque d'inondation, les sous-sols enterrés sont interdits.

Par ailleurs, le volume des toitures est réglementé : une pente de toitures minimale de 30° est imposée pour les habitations. La Commune n'a pas souhaité fixer une pente minimale supérieure (40° par exemple), considérant que des volumétries de toitures trop importantes, ou disproportionnées, sont parfois disgracieuses.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises naturelles. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti existant.

S'agissant des clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En particulier, les murs et murets devront être traités en harmonie avec les façades des constructions. D'une hauteur maximale de 2,00 m, les clôtures sur rue seront soit végétales soit minérales. Les clôtures minérales seront constituées de murs ou de murets, d'une hauteur maximale de 1,50 m, surmontés d'une palissade, d'une grille ou d'un grillage. Les plaques de béton sont limitées à une plaque en soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.

De plus, en zone UD, les clôtures implantées en limite de fond sont réglementées de manière plus stricte qu'en zone UB. Ainsi, les clôtures minérales, qui peuvent faire obstacle au libre écoulement des eaux, sont interdites. Les murs, murets et plaques de soubassement sont donc exclus ; seuls sont autorisés les grillages et les clôtures végétales (haies). Cette disposition ne concerne que la zone UD dans la mesure où ce sont les terrains situés dans la rue des Six Voies qui sont principalement concernés.

### Stationnement

Concernant le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquelles une place de stationnement au maximum par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions (à usage d'activités notamment), les places de stationnement exigées correspondent aux normes couramment admises selon leur nature.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### Espaces libres

Afin de limiter la part des espaces imperméabilisés, qui font obstacle à l'infiltration des eaux en cas de précipitations importantes, leur surface est limitée à 20 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

### Coefficient d'Occupation du Sol

↳ A l'instar de la zone UB, les dispositions réglementaires fixées en zone UD visent à encadrer les droits à construire afin de maintenir l'identité rurale de la commune. Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0,25 en zone UD. Les droits à construire y sont donc plus faibles qu'en zone UB, considérant qu'il s'agit d'espaces moins denses situés aux marges du village.

↳ Par ailleurs, dans le secteur UDa, des dispositions visant à limiter les possibilités de densification sont définies, conformément à la volonté municipale énoncée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de maîtriser la croissance démographique. Ainsi, le COS est fixé à 0,15 dans le secteur UDa (contre 0,25 dans le reste de la zone UD). Il s'agit d'autoriser des droits à construire en adéquation avec les caractéristiques du secteur, qui, compte tenu de sa situation à l'extrémité du village, n'est pas appelé à accueillir une forte densité.

Considérant que le terrain classé en UDa occupe une surface d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, un COS de 0,15 autorise la réalisation d'environ 1 050 m<sup>2</sup> de SHON (surface de plancher hors œuvre nette), soit une capacité maximale théorique d'une dizaine de logements (sur la base d'une taille moyenne de 100 m<sup>2</sup>). Toutefois, compte tenu des autres règles applicables au secteur, en particulier les règles d'implantation, c'est davantage une capacité maximale de 6 à 8 constructions qui est autorisée.

➤ **Tableau des superficies des zones urbaines**

| ZONES |          | SUPERFICIE |          |
|-------|----------|------------|----------|
|       | secteur  | partielle  | totale   |
| UB    | dont UBr | 2 ha 03    | 26 ha 64 |
| UD    | dont UDa | 1 ha 22    | 11 ha 23 |
| TOTAL |          |            | 37 ha 87 |

### **2 - 2 - 3 - Les zones à urbaniser**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification, qui doit prévoir l'avenir et proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'extension future (nommées AU dans le PLU) sont des zones naturelles, peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 123-6, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement ».

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU est préféré lorsque l'aménagement de la zone n'est pas déterminé, il correspond alors à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (procédure d'environ six mois), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD. Il est rappelé que la volonté communale est de maîtriser la croissance démographique, suivant un rythme modéré.

Ainsi, dans la mesure où les zones urbaines qui ont été définies comprennent un important potentiel constructible à court terme, compte tenu de l'existence de longues bandes de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (en zone UD dans le village et en zone UB à Rézavoine), la Commune n'envisage pas de programmer un développement important dans des zones d'extension future qui seraient urbanisables de suite (zones 1 AU à vocation d'habitat). Par conséquent, les espaces identifiés comme secteurs de développement ultérieur à vocation d'habitat sont, pour l'essentiel, classés en zone 2 AU.

La zone AU, qui correspond aux secteurs de l'espace naturel sur lesquels la Commune a décidé de localiser les extensions de l'urbanisation, est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

- 1 AUh : secteur à vocation d'habitat, urbanisable de suite ; il correspond à des terrains situés rue du Chêne, au débouché de la rue de l'Ermitage, dans la partie ouest du village.

- 1 AUp : secteur destiné à l'accueil d'équipements publics, urbanisable de suite ; il correspond à l'espace d'équipements sportifs situés en marge sud du village en contrebas de la rue de Manancourt.

- 2 AUh : secteur à vocation d'habitat, urbanisable après modification du PLU ; il correspond, d'une part, à un îlot situé entre la rue des Six Voies et la rue des Planquettes au lieu-dit « Derrière Muirancourt » dans la partie nord du village, et, d'autre part, à un espace situé de part et d'autre du chemin Gillon entre le cimetière et les équipements sportifs dans la partie sud du village.

### ➤ Le secteur 1 AUh

#### Caractère de la zone

La Commune souhaite permettre la réalisation de quelques constructions dans la rue du Chêne, dans la partie ouest du village, sur un espace situé au débouché de la rue de l'Ermitage.

L'implantation de nouvelles constructions permettra ici de finaliser le développement du bourg dans sa frange ouest, et constituera ainsi un bouclage de l'urbanisation dans ce secteur.

La rue du Chêne, déjà carrossée, permettra une desserte satisfaisante des futures constructions. Il convient de préciser que les terrains concernés par cette zone 1 AUh ont été classés en zone d'urbanisation future, et non en zone urbaine, puisqu'ils ne sont pas desservis par le réseau d'eau.

Cette zone 1 AUh, d'une superficie très réduite, offre une faible capacité d'accueil de l'ordre de 6 constructions. Considérant donc que l'inscription de cette zone ne remet pas en cause les principes de développement énoncés ci-avant (croissance maîtrisée), et dans la mesure où les modalités d'urbanisation sont simples (quelques constructions nouvelles en bordure d'une voie existante), la Commune privilégie un classement en 1 AU permettant la réalisation de constructions à court terme.

Périmètre de la zone

La zone 1 AUh, située à l'angle de la rue de l'Ermitage et de la rue du Chêne, est inscrite sur une longueur d'environ 120 mètres. Sa limite nord est tirée au droit des fonds de parcelles n°163 à 167 (jardins des constructions existantes dans la rue de l'Ermitage).

La profondeur de la limite de la zone 1 AUh est de 40 m, l'objectif étant de permettre l'implantation de constructions avec un accès direct sur la rue du Chêne.



### Situation du secteur 1 AUh



*La zone 1 AUh correspond à des terrains aujourd'hui cultivés, situés à l'intersection de la rue de l'Ermitage et de la rue du Chêne*



### Vocation de la zone

La zone 1 AUh est exclusivement destinée à la réalisation de constructions à usage d'habitation. Elle s'inscrit dans un village où la fonction résidentielle est prédominante.

Un rehaussement minimum de 40 cm du premier niveau habitable est demandé. Ainsi, à l'article 2 du règlement de la zone, il est précisé : « Afin de prévenir les effets liés au risque d'inondation, l'attention des pétitionnaires est attirée sur la nécessité de prévoir des aménagements destinés à éviter que des eaux pluviales provenant de fonds voisins ou du domaine public, et affectant le terrain objet de la demande, ne puissent y créer de désordre. Pour toute nouvelle construction, le niveau de la dalle du rez-de-chaussée devra être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au terrain naturel ».

### Accès et voirie

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ; l'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie existante dans le village.

### Desserte par les réseaux publics

Toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, assainissement). Dans l'attente de la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur la commune (programmée dans les prochaines années), les eaux usées seront épurées par des systèmes autonomes.

### Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui, par exemple, fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). En effet, une telle disposition n'est aujourd'hui légale que pour « permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager » (article L. 123- (12°) du Code de l'Urbanisme).

C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées.

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, l'occupation de la zone attendue étant de type pavillonnaire.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'optique de constituer un tissu bâti aéré et peu dense, comparable à celui existant dans les séquences bâties pavillonnaires, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

### Implantation des constructions sur une même propriété

Considérant que la Commune souhaite éviter la réalisation de constructions contiguës, et limiter les densités bâties autorisées, la distance entre deux constructions à usage d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 6 m. Il est précisé que cette règle (éditée à l'article 8) concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, et s'applique par conséquent en l'absence de division.

### Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie. L'emprise au sol maximale est fixée à 35 % dans le secteur 1 AUh, elle est identique à celle fixée en zone UD dans la mesure où l'image urbaine attendue est similaire.

### Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m au faîtage, à l'instar de celle définie en zone UD ; le gabarit des constructions attendues est comparable à celles existantes dans le tissu bâti de la zone UD.

La hauteur maximale des bâtiments annexes à la construction principale est fixée à 5 m au faîtage, hauteur qui est suffisante à l'usage des annexes (garages notamment) sans pour autant permettre des gabarits trop importants.

### Aspect extérieur des constructions

Les règles relatives à l'aspect des constructions sont également semblables à celles édictées dans les zones urbaines. Une cohérence de règles, et une qualité optimale d'insertion du bâti, est recherchée dans l'ensemble du village.

C'est en ce sens qu'un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

De plus, afin de prévenir les effets liés au risque d'inondation, les sous-sols enterrés sont interdits.

Par ailleurs, le volume des toitures est réglementé : une pente de toitures minimale de 30° est imposée pour les habitations. La Commune n'a pas souhaité fixer une pente minimale supérieure (40° par exemple), considérant que des volumétries de toitures trop importantes, ou disproportionnées, sont parfois disgracieuses.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes, ou d'ardoises naturelles. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisées localement et à assurer une harmonie avec le bâti existant.

S'agissant des clôtures sur rue, leur traitement qualitatif est mis en avant. En particulier, les murs et murets devront être traités en harmonie avec les façades des constructions. D'une hauteur maximale de 2,00 m, les clôtures sur rue seront soit végétales soit minérales. Les clôtures minérales seront constituées de murs ou de murets, d'une hauteur maximale de 1,50 m, surmontés d'une palissade, d'une grille ou d'un grillage. Les plaques de béton sont limitées à une plaque en soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m.

### Stationnement

Concernant le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquelles une place de stationnement au maximum par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

### Espaces libres

Afin de limiter la part des espaces imperméabilisés, qui font obstacle à l'infiltration des eaux en cas de précipitations importantes, leur surface est limitée à 20 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

### Coefficient d'Occupation du Sol

Les droits à construire définis dans le secteur 1 AUh sont identiques à ceux établis en zone UD afin de garantir des densités de même nature, le COS est ainsi fixé à 0,25. Il est rappelé que la densité en habitants, induite par le COS, doit rester en cohérence avec les équipements publics existants.

## ➤ Le secteur 1 AUp

### Caractère de la zone

L'existence d'un secteur d'équipements sportifs au sud du village, en contrebas de la rue de Manancourt, est reconnue par un zonage spécifique. La vocation d'équipements publics de ce secteur est clairement établie au travers de l'occupation du sol actuelle (terrain de football et équipements voisins).

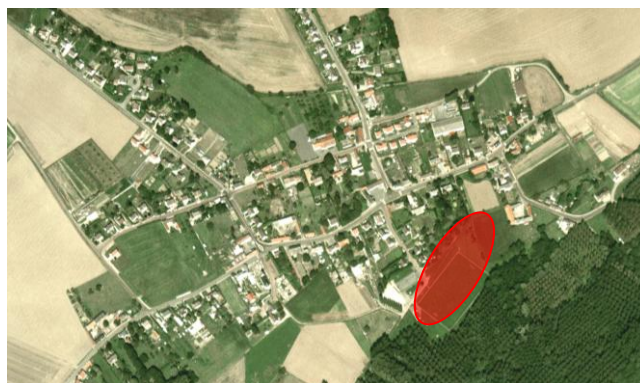
Considérant que les conditions d'accès et de desserte de la zone devront être améliorées si elle est amenée à accueillir de nouveaux équipements, un classement en 1 AU a été préféré à un classement en zone U.

De plus, la configuration actuelle de la zone (équipements de loisirs) ne suffit pas à l'assimiler à la zone urbaine, qui correspond au périmètre aggloméré.

Cette zone correspond principalement à un espace remblayé (terrain de football), qui n'a pas été inondé lors de l'événement de juin 2007.

### Périmètre de la zone

Outre les équipements existants (terrain de football, terrain de tennis, boulodrome,...), d'autres terrains sont adjoints à la zone 1 AUp, en particulier les parcelles n°288, 289 et 110, qui sont situées au voisinage immédiat des terrains de sports. Ces parcelles pourraient à terme accueillir, si besoin, de nouveaux équipements.



*Situation du  
secteur 1 AUp*

*Les terrains de sport  
sont situés au contact  
de la vallée de la Verse*



*Plateau sportif  
localisé dans la partie  
basse de la rue de  
Manancourt*

### Vocation de la zone

Le règlement assigné au secteur 1 AUp est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière de cette zone destinée à l'accueil d'équipements publics. Seules sont autorisées les constructions et installations à usage de sports et de loisirs, ainsi que les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone.

### Autres dispositions réglementaires

Les règles édictées en zone 1 AUp visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics. Il s'agit aussi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités d'équipements destinés à l'accueil du public.

C'est en ce sens que les constructions en limite séparative sont autorisées, que la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage, et que l'emprise au sol et le coefficient d'occupation du sol ne sont pas réglementés.

### ➤ Le secteur 2 AUh

Le secteur 2 AUh correspond :

- d'une part, à un espace situé entre la rue des Six Voies et la rue des Planquettes, au lieu-dit « Derrière Muirancourt », dans la partie nord du village,
- d'autre part, à un espace situé de part et d'autre du chemin Gillon, entre le cimetière et les équipements sportifs, dans la partie sud du village.

### Caractère, périmètre et vocation du secteur situé entre la rue des Six Voies et la rue des Planquettes, dans la partie nord du village

Les études préliminaires ont mis en évidence l'îlot situé au lieu-dit « Derrière Muirancourt » comme espace potentiel de développement. Il s'agit en effet d'un espace qui est imbriqué dans l'enveloppe agglomérée actuelle.

Une urbanisation de ce secteur permettrait de créer une liaison entre la rue des Six Voies et la rue des Planquettes, et de renforcer la cohésion du tissu bâti, qui a été contrariée par les extensions urbaines linéaires le long de ces deux voies.



*Ce secteur 2 AUh est situé entre la rue des Six Voies et la rue des Planquettes ; son périmètre se limite au ru de la Fontaine Caboche (espace enherbé), les terrains cultivés visibles au premier plan de la photographie ne sont pas inclus dans le secteur 2 AUh.*



*Ce secteur 2 AUh correspond à un pré situé à l'arrière de la séquence bâtie de la rue des Six Voies.*



Le périmètre de ce secteur 2 AUh se limite à l'espace situé en deçà du ru de la Fontaine Caboche, élément géographique qui structure une limite « naturelle » au développement projeté.

Il est précisé que les terrains classés dans cette zone n'ont pas été concernés par les inondations de juin 2007 ; seuls les terrains qui sont situés de l'autre côté du ru ont été inondés (voir carte de modélisation des inondations : page 46 du présent rapport).

Néanmoins, par précaution, aucune construction ou installation ne pourra être implantée à moins de 10 m des berges du ru de la Fontaine Caboche. Ce ru est matérialisé au plan de découpage en zones par un figuré particulier : « marge inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg ». Afin que cette marge soit distinctement matérialisée sur le plan (règlement graphique), il a été décidé d'extraire du périmètre de la zone 2 AUh cette bande d'inconstructibilité d'une largeur de 10 m.

S'agissant de la desserte de cette zone, toute hypothèse d'accès par la rue des Planquettes est écartée, compte tenu de la présence du ru et des risques de ruissellement inhérents.

La desserte de la zone pourra donc s'effectuer par la rue de la Fosse à Lard. Un accès, en sens unique d'entrée par exemple, pourra être aménagé sur une partie de la parcelle n°23, qui accueille aujourd'hui le stationnement de la salle des fêtes (parcelle qui appartient à la Commune).

La zone pourra également être desservie par l'impasse de la Fontaine, qui débouche sur la rue des Six Voies (en sens unique de sortie par exemple). Une emprise publique avait en effet été ménagée lors de la réalisation du petit lotissement existant.

#### Caractère, périmètre et vocation du secteur situé de part et d'autre du chemin Gillon, dans la partie sud du village

L'espace situé entre le cimetière et les équipements sportifs, en marge sud du village, est également identifié comme un espace potentiel de développement à long terme.

Cette zone offre l'opportunité de finaliser le développement du village dans sa frange sud, entre l'église et le stade. Elle s'inscrit dans une logique d'étoffement du périmètre aggloméré, en répondant à des exigences de cohérence et d'unité des entités bâties.

Cette zone n'est pas soumise au risque d'inondation, elle correspond à des terrains qui sont plus élevés que ceux situés dans le fond de la vallée de la Verse (voir carte de modélisation des inondations : page 46 du présent rapport).

Le périmètre de ce secteur 2 AUh couvre les terrains situés de part et d'autre du chemin Gillon, chemin qui servira de support à la voie principale de desserte de la zone. Un bouclage avec la rue de Manancourt permettrait aussi une continuité des circulations entre le secteur de l'église et le secteur de la mairie, via le stade.

La limite sud du secteur 2 AUh a été positionnée sur une profondeur d'une quarantaine de mètres comptée à partir de l'emprise du chemin actuel.



*Ce secteur 2 AUh est situé de part et d'autre du chemin Gillon, entre le cimetière et le stade ; il est occupé aujourd'hui par des prés et des terrains cultivés.*



*Ce secteur 2 AUh, situé en contrebas de l'église, pourra être relié à la rue de Manancourt via le secteur des terrains de sports.*



Autres dispositions réglementaires dans les deux secteurs 2 AUh

Considérant que les réseaux existant à la périphérie de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions, que l'urbanisation de ces deux secteurs ne constitue pas une priorité communale, et que cette urbanisation ne pourra être envisagée que lorsque certaines conditions seront remplies (disponibilité du foncier, réflexion sur l'aménagement des zones, sur leur composition urbaine, sur leur desserte,...), ces deux secteurs sont classés en 2 AU (zone urbanisable après modification du PLU).

Ainsi, dans ces secteurs, aucune prescription spécifique n'est pour l'heure inscrite au PLU, en particulier s'agissant de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions (articles 9 et 10 des secteurs 2 AUh : « non réglementé »).

Les règles seront édictées lors de la modification du PLU qui permettra d'ouvrir ces zones à l'urbanisation (passage de 2 AU en 1 AU).

Toutefois, conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les articles 6 et 7 du règlement des secteurs 2 AU sont d'ores et déjà réglementés. Dans l'attente d'être affinées si besoin (dans le cadre d'une modification du PLU), des règles similaires à celles de la zone UD y sont définies : implantation en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement, implantation en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives, distance de 6 m minimum entre deux constructions à usage d'habitation.

En zone 2 AU, le COS est fixé à 0 afin d'empêcher en l'état toute autorisation de construire qui hypothéquerait l'urbanisation des zones sur le long terme. C'est dans le cadre de la procédure de modification du PLU que la Commune définira un nouveau COS.

Par ailleurs, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et afin de veiller à la compatibilité du PLU vis-à-vis du PLH du Pays Noyonnais, il est d'ores et déjà indiqué que toute opération de plus de 10 logements devra comporter un minimum de 10 % de logements locatifs aidés. Cette disposition est édictée en application de l'article L. 123-1 (16°) du Code de l'Urbanisme.

➤ **Tableau des superficies des zones à urbaniser**

| ZONES          | SUPERFICIE     |
|----------------|----------------|
| 1 AUh          | 0 ha 55        |
| 1 AUp          | 3 ha 31        |
| 2 AUh « nord » | 1 ha 71        |
| 2 AUh « sud »  | 1 ha 84        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>7 ha 41</b> |

## **2 - 2 - 4 - La zone agricole**

La zone A couvre les parties du territoire communal constituées de terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue.

Correspondant aux principaux secteurs cultivés de la commune, la zone A couvre le grand parcellaire qui correspond aux étendues du Noyonnais.

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont liées à l'activité agricole.

Le règlement de la zone agricole autorise toutefois les activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...).

Le périmètre de la zone A compte un hangar agricole situé dans la partie ouest du hameau de Rézavoine, à l'extrémité de la rue de la Garenne, étant rappelé que le périmètre de la zone UB se limite aux terrains qui sont desservis par les réseaux.

La zone A intègre également dans son périmètre le hangar agricole qui est situé à l'arrière de l'ancien corps de ferme localisé route de Fréniches, à l'extrémité de la rue des Planquettes. Il est rappelé que ce hangar, qui est utilisé pour du stockage, appartient à une exploitation dont le siège n'est pas situé sur la commune de Muirancourt.

Par ailleurs, la Commune souhaite autoriser les éoliennes en zone agricole ; un alinéa les autorisant explicitement est mentionné à l'article 2 de la zone A : « aménagements, ouvrages, constructions ou installations liés à la production d'énergie électrique à partir d'éoliennes ».

Compte tenu de la configuration géographique de la commune, et notamment de la présence de la ligne électrique à haute tension, il apparaît que seule la marge ouest du territoire communal serait susceptible d'accueillir des éoliennes.

Par ailleurs, la zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible.

En outre, plusieurs chemins, identifiés au plan n°4e, doivent être conservés en application de l'article L. 123-1 (6°) du Code de l'Urbanisme. Cette disposition particulière, inscrite sur proposition du Conseil Général de l'Oise, traduit la volonté de préserver les chemins et de valoriser les sentiers de randonnée.

Sont concernés les circuits de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) : GR 225 « Rouen - Belgique », circuit équestre du Noyonnais, circuit dit « du Vieux chêne ».

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 5 m d'une emprise publique. Cette règle est motivée par des critères de sécurité, d'esthétique et de prévision d'un éventuel élargissement de voie.

Une prescription spécifique est adoptée quant à l'implantation des constructions par rapport à l'emprise de la RD 76, de la RD 91 et de la RD 552 qui sont des voies de plus grande importance, un recul de 10 m est imposé.

De plus, par précaution vis-à-vis des risques d'inondation, aucune construction ou installation ne pourra être implantée à moins de 10 m des berges du ru de la Fontaine Caboche. Ce ru est matérialisé au plan de découpage en zones par un figuré particulier : « marge inconstructible de part et d'autre de l'axe du talweg ».

Le règlement de la zone A autorise l'implantation des constructions en limite séparative ; celles implantées en retrait de ces limites devront respecter un recul minimal de 5 m.

De plus, le règlement fixe à 4 m la distance minimale entre deux constructions situées sur une même propriété, en particulier en vue de faciliter l'intervention des services de secours.

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Elle est limitée à 8 m au faîtage, à l'instar de la hauteur maximale définie en zone UD, pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole).

En revanche, la hauteur maximale est portée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole (hauteur qui peut être nécessaire d'un point de vue technique).

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. Les constructions projetées en zone A doivent, du fait de la sensibilité paysagère des espaces concernés, présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux ; des précautions sont donc prises quant à l'insertion du bâti dans le paysage environnant.

Par ailleurs, dans une optique de préservation des paysages, certains bosquets, haies, et arbres isolés, sont protégés au titre de l'article L. 123-1 (7°) du Code de l'Urbanisme ; ils doivent être conservés en l'état. Sont concernés le bois de Jouy (bois de la Fontaine Caboche) et la haie adjacente, le petit bois situé au lieu-dit « La Garenne de l'Hermitage », les bosquets et haies attenants au corps de ferme situé au nord du village, trois chênes situés à l'Est de Rézavoine le long du chemin rural n°3, et le chêne situé à l'extrémité ouest du territoire communal.

## **2 - 2 - 5 - La zone naturelle**

↳ La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N les secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les espaces suivants :

- la vallée de la Verse, dans la marge sud du territoire communal ;
- le « Bois de Muirancourt », dans la partie nord du territoire communal.

S'agissant du périmètre de la zone N dans l'espace compris entre la vallée et la RD 91, à l'Est de la rue de Cangies, la partie arrière des parcelles n°107, 108, 137, 138, 166 et 171, ainsi que les parcelles n°19 et 20 situées de part et d'autre du ru de la Fontaine Caboche, ont été classées en zone N, et non en zone A. Il s'agit ainsi de ne pas permettre la réalisation de bâtiments agricoles sur ces terrains qui sont situés dans le champ d'expansion des crues (voir carte de modélisation des inondations : page 46 du présent rapport).

Par ailleurs, le règlement de la zone N autorise les abris à vocation agricole, sous réserve que leur surface n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Il s'agit de ne pas faire obstacle à l'installation d'abris dans des espaces qui peuvent, par endroits, présenter un usage agricole.

↳ Les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, en tant que « espace boisé classé » (EBC) ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Cette protection est inscrite au PLU pour le « Bois de Muirancourt », lui assurant une protection stricte.

En revanche, le classement en EBC n'a pas été retenu pour les boisements situés dans le fond de la vallée de la Verse. Il s'agit principalement de boisements adaptés à l'humidité du sol (peupliers en particulier), pour lesquels une protection stricte n'aurait pas d'intérêt.

↳ Par ailleurs, dans l'espace de la vallée de la Verse, propice à la promenade, la Commune a énoncé dans les orientations du PADD la volonté de créer un parcours naturel de quelques centaines de mètres le long de l'ancienne voie ferrée (entre l'ancienne gare et l'étang communal). La Commune étant propriétaire des terrains concernés, ce projet ne nécessite pas l'inscription d'un emplacement réservé.

Il est précisé en outre que la conduite d'assainissement qui sera réalisée dans la vallée de la Verse, dans le cadre du raccordement de la commune au réseau collectif, sera localisée à hauteur de ce parcours naturel ; celui-ci devra donc être aménagé postérieurement à cet ouvrage technique et prendre en compte précisément sa localisation.

↳ Outre ces espaces naturels qui bénéficient d'une protection stricte, la zone naturelle comprend un **secteur Nb**, correspondant à des constructions isolées qui sont situées en dehors des périmètres agglomérés de Muirancourt et de Rézavoine.

Le secteur Nb correspond, d'une part, à trois constructions implantées en bordure de la RD 76 entre le village et le hameau, et, d'autre part, à un terrain bâti situé en bordure de la RD 552 route de Fréniches (exploitation forestière et habitation liée à l'activité).

Situées en discontinuité des deux périmètres agglomérés que sont le village de Muirancourt et le hameau de Rézavoine, ces constructions constituent des écarts bâtis (constructions isolées), qui ne peuvent pas être assimilés aux parties agglomérées de la commune. Dès lors, conformément aux objectifs de la loi SRU de conforter les entités urbaines constituées, et de ne pas favoriser le développement des écarts, le développement bâti dans ces secteurs doit être restreint.

De plus, en ce qui concerne les trois constructions qui sont situées entre le hameau et le village, le long de la RD 76, il convient de rappeler que la proximité immédiate des lignes électriques haute tension n'invite pas à l'implantation de nouvelles habitations dans ce secteur.

Ainsi, le classement en secteur Nb traduit la volonté de ne pas autoriser de nouvelles habitations dans les espaces concernés, tout en permettant la gestion du bâti existant. C'est en ce sens que sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes.

De plus, afin de permettre l'évolutivité de l'exploitation forestière située route de Fréniches, le règlement du secteur Nb autorise les constructions et installations en lien avec une activité existante dans la zone (activité forestière).

Par ailleurs, afin de limiter les droits à construire, une emprise au sol maximale de 35 % est fixée dans le secteur Nb.

En outre, la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m au faîtage pour les habitations, elle est portée à 12 m pour les activités autorisées (hauteur susceptible d'être nécessaire à l'exploitation forestière).

➤ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

| ZONES        | SUPERFICIE |                  |
|--------------|------------|------------------|
|              | secteur    | partielle totale |
| A            |            | 432 ha 74        |
| N            |            | 89 ha 98         |
|              | dont Nb    | 0 ha 88          |
| <b>TOTAL</b> |            | <b>522 ha 72</b> |

**2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces**

| <b>ZONES</b>                         | <b>SUPERFICIE</b> | <b>PART</b>   |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>U</b>                             | 37 ha 87          | <b>6,6 %</b>  |
| <b>AU</b>                            | 7 ha 41           | <b>1,3 %</b>  |
| <b>A</b>                             | 432 ha 74         | <b>76,2 %</b> |
| <b>N</b>                             | 89 ha 98          | <b>15,9 %</b> |
| <b>TOTAL</b>                         | 568 ha 00         | 100 %         |
| dont espaces boisés<br>classés (EBC) | 49 ha 94          | 8,8 %         |

**2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones**

Le présent PLU étant le premier document d'urbanisme de la commune, aucune évolution par rapport à un document précédent ne peut être exposée.

### **2 - 2 - 8 - Les emplacements réservés**

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 123-1 (8°) du Code de l'Urbanisme.

L'emplacement réservé (ER) figurant sur la liste ci-après est inscrit au bénéfice de la Commune.

- **ER 1** : destiné à permettre une déviation du ru de la Fontaine Caboche, entre l'extrémité de la rue de Hauville et la rue de Magny (RD 91).

Il s'agira de rendre le tracé du ru plus rectiligne, en supprimant les angles les plus marqués, afin d'améliorer l'écoulement des eaux entre la rue de Hauville et la rue de Magny.

L'inscription de cet emplacement réservé répond à une préconisation contenue dans l'étude qui a été réalisée suite aux inondations de juin 2007 (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie »). La création d'un nouveau cheminement hydraulique devra permettre de réduire les dommages que peuvent causer des précipitations importantes.

### **2 - 2 - 9 - Les plans d'alignement**

Il n'existe aucun plan d'alignement en vigueur sur la commune de Muirancourt.

### **2 - 2 - 10 - Les servitudes**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Muirancourt ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions du PLU respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal.

En outre, les informations jugées utiles à l'élaboration du PLU figurent dans un document annexe spécifique.

### **2 - 2 - 11 - Les nuisances acoustiques**

Aucun des axes qui traversent le territoire communal n'est concerné par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.

## CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

---

### 3.1. - PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

### 3.2. - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme).

Compte tenu de la volonté communale de respecter un accroissement modéré de la population, la Collectivité Locale doit pouvoir faire face aux dépenses engendrées par ces différentes opérations.

### **3.3. - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

#### **3 - 3 - 1 - L'action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

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, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

#### **3 - 3 - 2 - La gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

### **3.4. - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

#### **3 - 4 - 1 - La commune et le paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi il importait de les identifier, afin de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

La vallée de la Verse, en marge sud de la commune, a été classée en zone N. Ce classement s'impose également pour le « Bois de Muirancourt » situé dans la partie nord du territoire communal.

De plus, les éléments de diversification paysagère, que sont les bosquets et les haies, sont protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1 (7°) du Code de l'Urbanisme. Il s'agit ainsi d'assurer la protection des structures végétales qui agrémentent les étendues agricoles, les espaces cultivés étant prédominants dans le Noyonnais.

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser répond à la volonté de planifier l'évolution de la forme urbaine, dans le souci de concilier développement urbain et respect de la silhouette bâtie.

C'est dans cet esprit que le paysage – qu'il s'agisse de « grands paysages » ou d'éléments ponctuels – est considéré au travers des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

#### **3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels**

Outre les milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède sur son territoire un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent à la qualité biologique et écologique des lieux.

Les boisements constituent un élément fondamental des caractéristiques environnementales du territoire communal. Le « Bois de Muirancourt », principale entité boisée sur le territoire communal, est protégé au titre des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés : EBC).

Les espaces naturels sensibles ou remarquables ont été classés en zone de protection stricte N. Outre le bois précité, la vallée de la Verse a également été classée en zone N ; ce classement offre la garantie d'une réelle sauvegarde et renforce la protection de secteurs fragiles traditionnellement exposés.

Néanmoins, le classement en EBC n'a pas été retenu pour les boisements situés dans le fond de la vallée de la Verse. Il s'agit principalement de boisements adaptés à l'humidité du sol (peupliers en particulier), pour lesquels une protection stricte n'aurait pas d'intérêt.

Par ailleurs, il est rappelé qu'aucun espace sur le territoire de la commune ne fait l'objet de reconnaissances environnementales particulières (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, passage grande faune,...). Seul un « corridor écologique potentiel » est identifié dans la vallée de la Verse, or cet espace est classé au PLU en zone N.

En outre, le PLU a privilégié dans le choix des zones de développement futur, et donc plus généralement dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents, en proscrivant toute logique d'urbanisation linéaire, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

D'une manière générale, la volonté de préserver les milieux et les paysages s'exprime au travers de la restriction des périmètres agglomérés.

Par ailleurs, les inondations qui sont intervenues les 07 et 08 juin 2007, dans la vallée de la Verse et le long du ru de la Fontaine Caboche, témoignent de l'existence d'un risque important. Il est rappelé qu'une étude spécifique a été réalisée à la demande de la Préfecture de l'Oise ; cette étude est intégrée dans le présent rapport (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie »).

C'est sur cette base que le PLU peut présenter les garanties de bonne information du public et de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques. Les dispositions du PLU veillent à la préservation des champs d'expansion naturelle des crues, et sont de nature à réduire la vulnérabilité.

Sur l'ensemble du linéaire du ru de la Fontaine Caboche, d'amont en aval, différentes dispositions sont prévues au PLU : matérialisation du talweg et règle d'inconstructibilité de part et d'autre, limitation du périmètre des zones urbaines et à urbaniser, définition d'un secteur UBr soumis à un risque (limitation des droits à construire), inscription d'un emplacement réservé afin de dévier le ru pour améliorer l'écoulement des eaux, détermination de règles restrictives (sous-sols, clôtures en fond de parcelles, surfaces imperméabilisées, surélévation du niveau de la dalle du rez-de-chaussée,...).

Plus largement, les pistes de réflexion qui sont proposées dans l'étude qui a été réalisée suite aux inondations de juin 2007 (voir chapitre 1.2.5. « Hydrographie ») ont été prises en compte. Il est noté que les trois principales difficultés actuelles, s'agissant de l'écoulement des eaux, concernent le franchissement de la rue des Six Voies, celui de la rue des Planquettes, et le tracé du ru entre la rue de Hauville et la RD 91.

Le débusage du ru de la Fontaine Caboche dans ces trois secteurs, et l'entretien régulier du ru, devraient permettre d'améliorer sensiblement la situation. Il est précisé sur ce point que de tels travaux (débusage) ne peuvent pas trouver de traduction réglementaire directe dans le document d'urbanisme.

Concernant le tracé du ru entre la rue de Hauville et la RD 91, il est rappelé qu'un emplacement réservé a été inscrit au PLU (déviation du ru : nouveau cheminement hydraulique).

### **3 - 4 - 3 - Le cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics est indispensable. L'observation de l'existant permet de faire évoluer le cadre bâti par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Considérant que le tissu bâti existant dans la commune est relativement hétérogène, et qu'il ne présente pas de caractère marqué – y compris dans la partie originelle du village – les dispositions réglementaires définies au PLU de Muirancourt ne peuvent avoir pour finalité de préserver un bâti traditionnel ou bien de conforter des fronts bâtis. Il a donc été décidé de ne pas établir de prescriptions trop exigeantes, en particulier s'agissant de l'aspect architectural.

Néanmoins, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures, en particulier par une modulation des droits à construire autorisés dans chaque zone.

Le projet de développement de la commune privilégie la constructibilité des « vides » afin de compléter la trame urbaine de manière cohérente, non seulement dans le bourg de Muirancourt, mais aussi dans le hameau de Rézavoine. Ces deux entités sont en effet caractérisées par l'existence de longues bandes de terrains situées à l'intérieur des périmètres agglomérés, et face à des séquences déjà bâties (nombreuses dents creuses).

Dès lors, dans la mesure où les zones urbaines qui ont été définies comprennent un important potentiel constructible à court terme, la Commune n'envisage pas de programmer un développement important dans des zones d'extension future qui seraient urbanisables de suite (zones 1 AU à vocation d'habitat). C'est pourquoi les espaces identifiés comme secteurs de développement ultérieur à vocation d'habitat sont, pour l'essentiel, classés en zone 2 AU.

Les espaces de développement inscrits au PLU sont situés dans l'enveloppe de l'agglomération. Ces développements ultérieurs doivent à terme viser au renforcement de la cohésion des périmètres bâtis, cohésion qui a été affaiblie par le mode d'urbanisation linéaire qui a prévalu dans la commune durant les dernières décennies.

Ainsi, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), toute hypothèse qui s'appuierait sur une logique d'urbanisation linéaire est proscrite, en particulier l'hypothèse qui prévoirait une continuité bâtie entre le bourg de Muirancourt et le hameau de Rézavoine.

C'est en ce sens que les orientations du PLU ont pour objet de conforter les deux entités bâties de la commune, et de restreindre le développement des écarts (en particulier les trois constructions isolées situées le long de la RD 76).

Par ailleurs, les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Noyonnais (PLH) sont respectés dans la mesure où le PLU permet de répondre aux besoins en logements et de poursuivre la croissance démographique. Cette réponse sera apportée, dans un premier temps, principalement par le comblement d'importantes dents creuses. Elle pourra se traduire, dans un second temps, par l'ouverture à l'urbanisation des zones de développement futur.

Il est rappelé que l'ensemble des espaces situés en dents creuses (terrains classés dans les zones urbaines et dans la zone 1 AUh) constitue un potentiel constructible estimé à une cinquantaine de logements.

S'agissant des logements locatifs sociaux, le nombre de logements aidés existants est relativement important au regard de la taille de la commune (36 logements locatifs sociaux en 2006, soit 19 % du parc de logements). La Municipalité ne souhaite pas une augmentation significative du parc locatif, et considère que les autres communes couvertes par le PLH doivent participer aussi à la réalisation de logements locatifs sociaux. Toutefois, dans le respect des objectifs de mixité sociale, le PLU prévoit que la réalisation de programmes de plus de 10 logements soit subordonnée à l'affectation d'une partie du programme à des logements locatifs aidés (minimum de 10 %).

### **3 - 4 - 4 - Impact sur l'environnement et protections (synthèse)**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

De grands objectifs ont été dégagés :

- privilégier la constructibilité dans les « vides », à l'intérieur des périmètres agglomérés (bourg de Muirancourt et hameau de Rézavoine),
- prévoir un développement ultérieur en privilégiant des secteurs permettant de conforter la cohésion des périmètres bâtis,
- maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques, en particulier le long du ru de la Fontaine Caboche,
- préserver les espaces naturels et les éléments du paysage.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Muirancourt.

#### Les zones constructibles

Les différents types de zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui n'accentue pas exagérément la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les zones d'urbanisation future sont situées dans des secteurs destinés à conforter la silhouette urbaine.

Le Plan Local d'urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

#### Les zones de protection

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation naturelle du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact significatif sur l'environnement.