

# PLAN LOCAL D'URBANISME

03U09



## RAPPORT DE PRESENTATION

Date d'origine :  
Mai 2012

**1**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **15 avril 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **25 mai 2012**

**Urbanistes :**

Mandataire :

**ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61  
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

**Participation financière :** Conseil Général de l'Oise



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>6</b>
<b>DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE</b>	<b>6</b>
<b>1 WACQUEMOULIN DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL</b>	<b>7</b>
1.1 Localisation de la commune	7
1.2 Le statut de la commune de Wacquemoulin	8
<b>2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>10</b>
2.1 Géologie	10
2.2 Le relief et l'hydrographie	10
2.3 Les caractéristiques paysagères de Wacquemoulin	13
2.4 Les caractéristiques environnementales particulières de Wacquemoulin	18
<b>3 ORGANISATION DU TISSU URBAIN</b>	<b>20</b>
3.1 Forme et évolution du bâti	20
3.2 Structure du bâti et étude du parcellaire	21
3.3 Les caractéristiques du bâti	22
<b>4 INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS</b>	<b>24</b>
4.1 Organisation du réseau viaire	24
4.2 Les liaisons douces et transports collectifs	28
4.3 Les réseaux	30
<b>5 HABITAT</b>	<b>32</b>
5.1 Évolution de la population	32
5.2 La répartition par tranche d'âge	33
5.3 Évolution du parc de logements	34
5.4 Caractéristiques des logements	36
<b>6 LES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<b>37</b>
6.1 La population active	37
6.2 L'emploi	38

6.3	Les activités économiques	39
<b>7</b>	<b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>41</b>
<b>8</b>	<b>BILAN ET ENJEUX DU DEVENIR COMMUNAL</b>	<b>42</b>
<b>CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>		<b>43</b>
<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT SOUMIS A CONCERTATION ET LE BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>44</b>
1.1	Le contenu du document	44
1.2	L'organisation de la concertation	44
<b>2</b>	<b>LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES</b>	<b>45</b>
2.1	L'approche quantitative	48
2.2	Les objectifs qualitatifs	53
<b>3</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DE CES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>62</b>
<b>CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU</b>		<b>69</b>
1	La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	70
2	La justification du découpage en zones	74
3	La mise en œuvre du PLU	84

## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

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

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

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

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

## INTRODUCTION

Wacquemoulin ne dispose pas de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération du conseil Municipal le 13 juin 2008. Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du P.L.U. conformément aux termes de l'article R 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme **ARVAL** de Crépy-en-Valois (Oise).

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté aux personnes publiques associées le 14 septembre 2010. Il a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 19 février 2010 et a été présenté aux habitants par le biais de la lettre d'informations municipales « Spéciale PADD » et d'une réunion publique.

Le rapport de diagnostic a été tenu à disposition des habitants dans les locaux de la mairie à compter de janvier 2010, le document PADD rectifié à compter de janvier 2011. Un registre permettant de recueillir les remarques des habitants a été ouvert en mairie au moment de la mise à disposition du public du rapport de diagnostic.

Le projet de PLU, après avoir été "arrêté" par délibérations du Conseil Municipal, tirant également le bilan de la concertation avec le public, est transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés.

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

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wacquemoulin.

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

- Le projet d'aménagement et de développement durable et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Une orientation d'aménagement spécifique à un secteur à aménager afin de déterminer un cadre aux modalités d'urbanisation de ces terrains.

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

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les annexes sanitaires
  - les servitudes et informations jugées utiles

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

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

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues.

A cet effet, il comprend trois parties essentielles :

- 1** Le diagnostic de la commune
- 2** Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leur impact sur l'environnement
- 3** Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

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

## CHAPITRE 1

### DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

# 1 WACQUEMOULIN DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL

## 1.1 Localisation de la commune

La commune se situe au centre / nord du département de l'Oise en région Picarde.

Wacquemoulin fait partie de l'arrondissement de Clermont de l'Oise et du canton de Maignelay Montigny. Elle est située dans un rayon de 10 à 15 km des pôles ruraux de proximité suivants : Maignelay Montigny (chef-lieu de canton), Estrées Saint Denis (commerces et services de proximité), Ressons sur Matz (accès à l'A1) et Saint Just en Chaussée.

A plus large échelle, elle se trouve à 18 km de Montdidier, 20 km de Compiègne et à 23 km de Clermont (sous préfecture).

Le territoire communal fait partie du Plateau Picard organisé en Communauté de Communes depuis janvier 2001, qui regroupe 52 communes pour une population de 28 000 habitants. Le Plateau Picard est un territoire précurseur en terme de coopération intercommunale.

En effet, dès 1982, la plupart des communes actuellement membres de la communauté de communes étaient regroupées sous forme de Syndicat d'étude et de programmation. Un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 7 juin 2010 sur le territoire du Clermontois - Plateau Picard associant sous la forme d'un Pays créé en 2005, la Communauté de Communes du Clermontois à celle du Plateau Picard. Le SCOT est géré par le Syndicat Mixte Clermontois-Plateau Picard. Il constitue un document supra-communal de planification urbaine avec lequel le P.L.U. de la commune doit être compatible.

Le territoire communal est bordé du nord au sud par les communes suivantes :

- Méry la Bataille au nord,
- Neufvy sur Aronde à l'est,
- Moyenneville au sud,
- La Neuville Roy au sud-ouest,
- Montiers à l'ouest,
- Ménévillers au nord-ouest

Il s'inscrit en partie nord du département de l'Oise sur le rebord oriental du Plateau Picard, à proximité du Noyonnais. Nous sommes ici dans la partie centre-est du plateau Picard, entendu comme le territoire compris entre le plateau agricole du Santerre au nord, les collines du Noyonnais à l'est, des vallées et collines du Pays de Bray annonçant la Normandie à l'ouest et les buttes calcaires de la rive gauche de la vallée de l'Oise au sud.

## LOCALISATION DE WACQUEMOULIN A L'ECHELLE REGIONALE



### 1.2 Le statut de la commune de Wacquemoulin

Wacquemoulin est une commune comprenant 289 habitants en 2007. Il s'agit d'une commune rurale où l'activité agricole est encore bien présente. En effet, une grande partie de son territoire est consacrée aux terres de culture et aux pâturages. Elle s'inscrit en limite de la partie nord du territoire du Plateau Picard (Oise) qui reste une entité rurale dominée par la vocation agricole dans son ensemble, même si sur sa partie sud, les formes de développement récent montrent une tendance marquée à la rurbanisation.

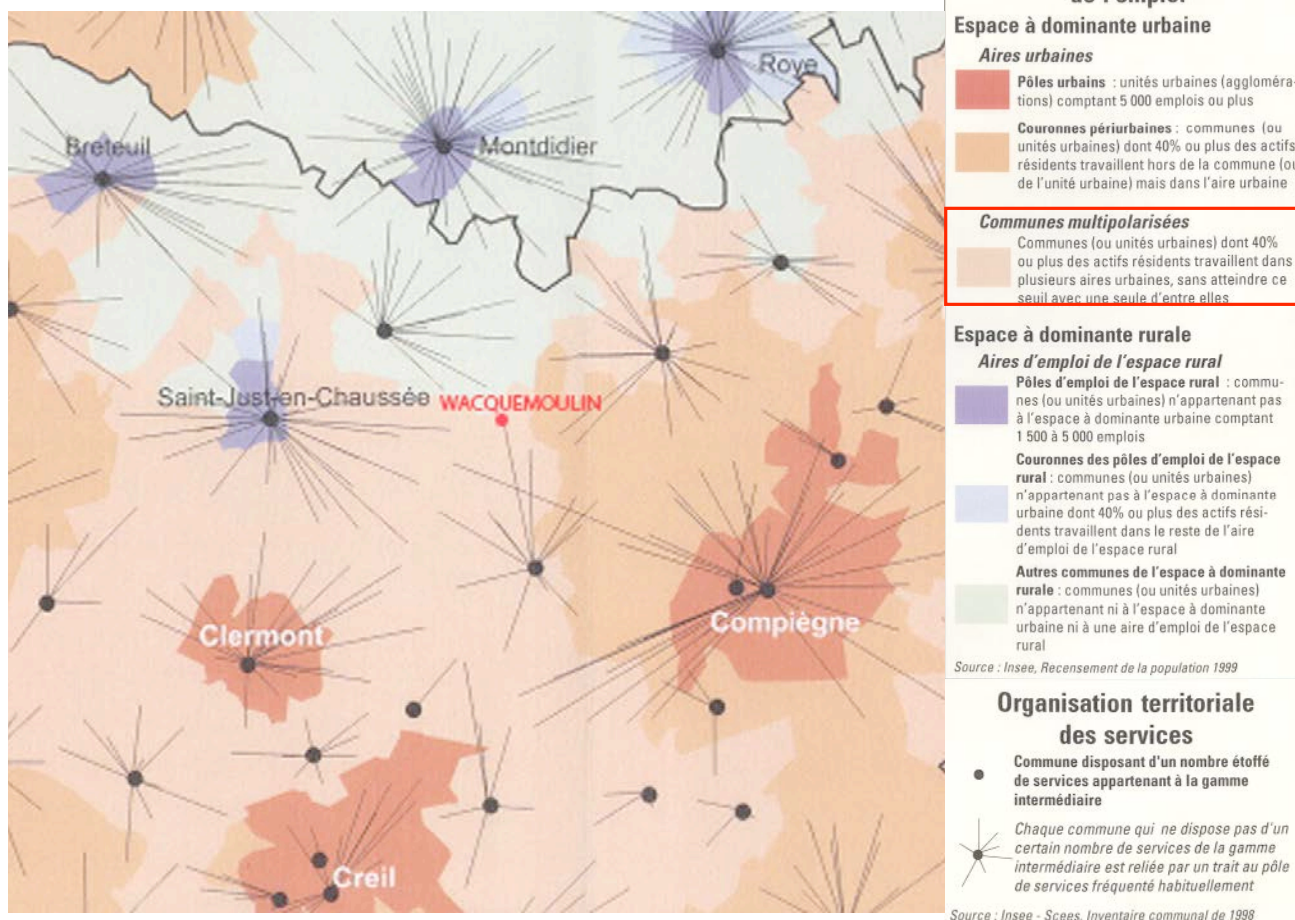
Trois principaux lieux d'emploi se distinguent pour Wacquemoulin : Compiègne, Estrées Saint Denis et la région parisienne.

Selon la nomenclature INSEE, Wacquemoulin est une commune multipolarisée jouxtant l'aire urbaine de Compiègne. Cette notion se base sur les déplacements des habitants, notamment pour l'emploi et l'accès aux services et aux équipements. Les actifs résidant à Wacquemoulin se déplacent vers différents pôles d'emplois sans qu'aucun ne soit dominant (supérieur à 40%).

La carte ci-après montre par ailleurs, que la ville d'Estrées Saint Denis reste le pôle d'équipements, de commerces et services de proximité pour les habitants. Son accès implique des déplacements vers l'est depuis le village par la RD73 pour rejoindre la RD1017.

Wacquemoulin est donc sous l'influence de pôles attractifs différents pour l'administration (canton de Maignelay-Montigny), la coopération intercommunale (Communauté de Communes du Plateau Picard et pays du Clermontois - Plateau Picard), l'emploi (plusieurs pôles), les services et équipements de proximité (Estrées Saint Denis) ou spécifiques (Compiègne).

## CARTE DES TERRITOIRES VECUS EN PICARDIE (2002)



Les orientations du P.L.U. sont à définir dans ce contexte d'appartenance à l'espace rural, mais menacé par rapport à la multipolarisation croissante des communes aux alentours, notamment en lien avec l'arrivée d'une population aux moeurs périurbaines ou urbaines. Ces ménages sont le plus souvent demandeurs de services et d'équipements (petite enfance, sport et loisirs etc.) qui n'existent pas nécessairement en milieu rural.

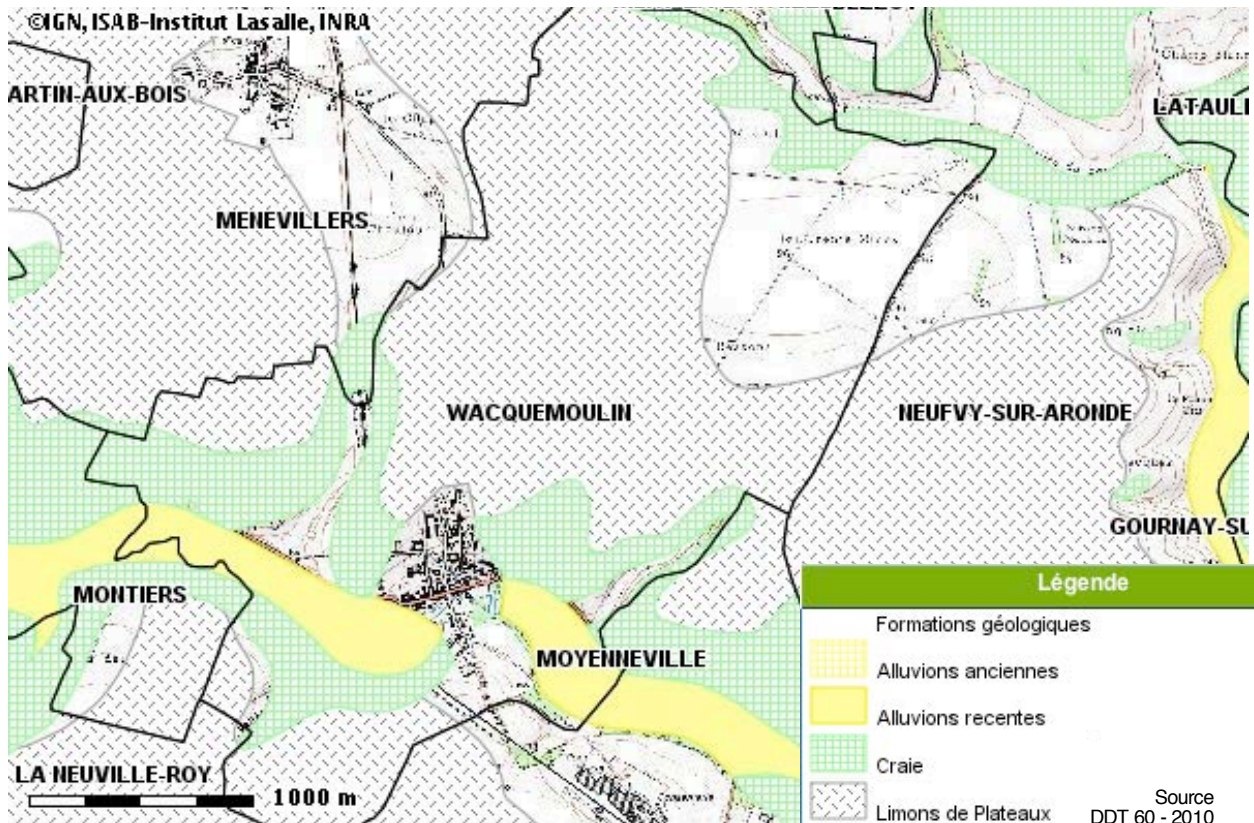
La commune se trouve donc dans un contexte géographique qui la rend de plus en plus attractive notamment pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa bonne desserte et de son cadre de vie bien préservé du plateau picard. Il existe donc un potentiel de développement en habitat sur le secteur, d'autant que Wacquemoulin est desservie par le train (Amiens-Compiègne), que la commune souhaite maîtriser par le biais de son PLU.

Par l'intermédiaire du Porter à Connaissance, l'Etat a communiqué un certain nombre d'informations et a présenté plusieurs enjeux liés à l'aménagement de la commune. Les informations seront abordées dans les différents thèmes développés dans les chapitres ci-après. Les annexes n°6 et n°7 du dossier P.L.U. rappellent également les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles.

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La superficie du territoire communal est de l'ordre de 666 ha dont 35 ha (env. 5%) de bois et forêts. Il s'étire du nord-est au sud-ouest sur près de 4 km de long et sur environ 2,5 km de large et s'inscrit dans la frange nord-est du Plateau Picard. Il s'agit, de manière générale, d'un vaste plateau principalement voué à l'activité agricole caractérisé par son sous-sol crayeux recouvert de limons rendant les sols particulièrement fertiles.

### 2.1 Géologie



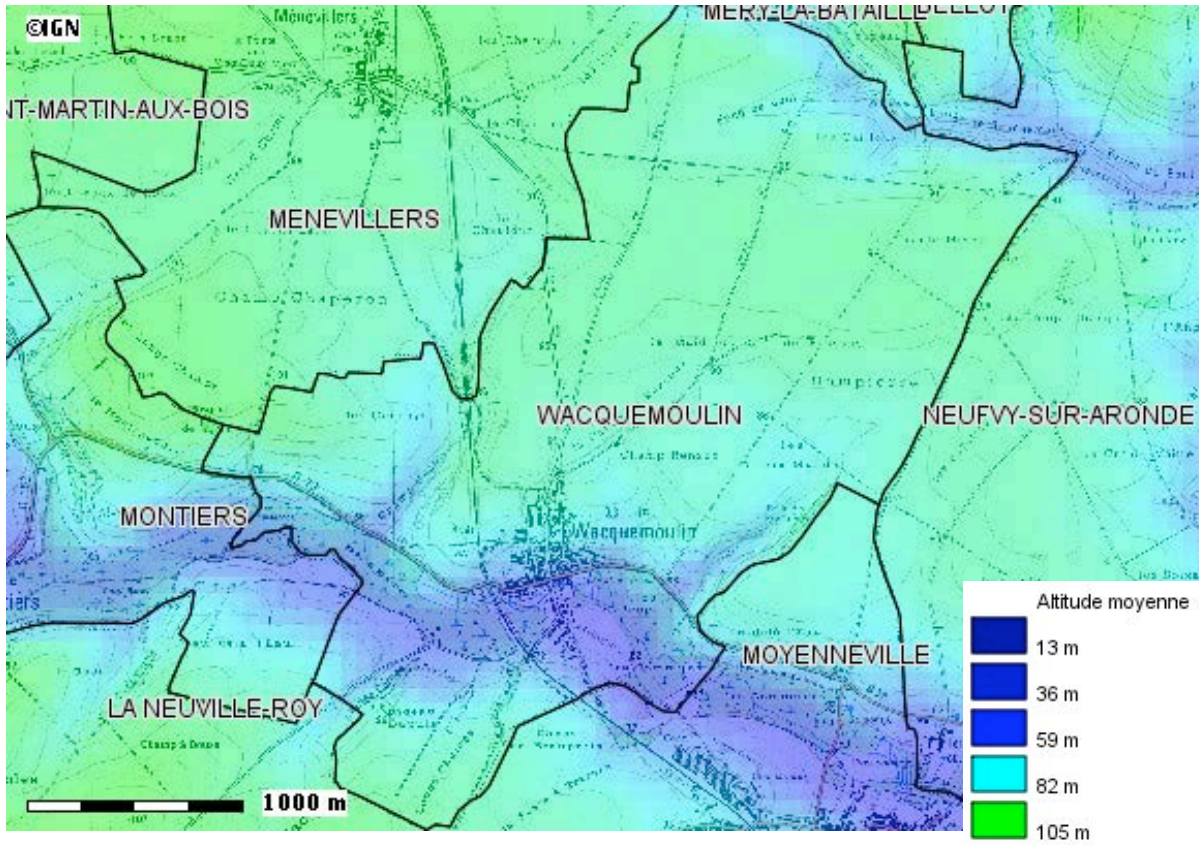
Le territoire communal présente un fond de vallée de l'Aronde recouvert d'alluvions récentes et la craie affleure sur les versants. Les limons des plateaux sont abondants favorisant la grande fertilité des terres arables sur le secteur. On remarque la présence de la vallée sèche en limite nord du territoire communal de par les versants crayeux qu'elle accueille.

### 2.2 Le relief et l'hydrographie

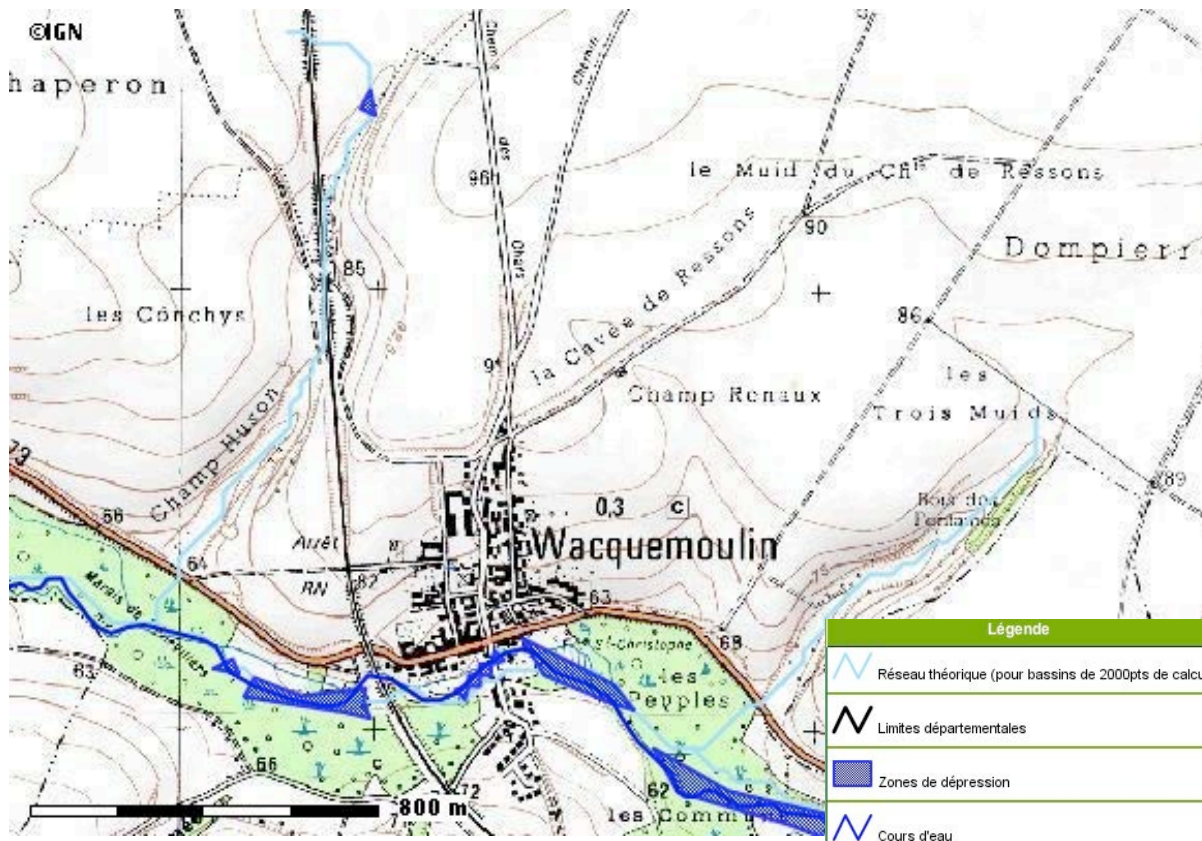
Le relief à l'échelle du secteur est très accidenté au regard de sa situation sur le Plateau Picard.

Il est marqué par un point bas à 55 m dans le fond de vallée de l'Aronde entre Neufvy sur Aronde et Moyenneville et un point haut à 131 m au niveau du Bois Hubert en limite nord-est du territoire de Neufvy sur Aronde. Le territoire communal présente cette même caractéristique de manière moins marquée. On relève un point haut au centre-ouest du territoire et un point bas au centre-est du territoire en fond de vallée de l'Aronde. La pente nord-ouest / sud-est est inverse à l'orientation du territoire communal. Le secteur aggloméré suit quant à lui une orientation nord-sud et est-ouest marquant une pente importante du nord (90 mètres d'altitude) au sud (65 mètre d'altitude) de 5%. Le secteur urbanisé implanté d'est en ouest est situé en partie basse à une altitude moyenne de 65 m.

L'exposition au sud et à flanc de coteau protège des vents du nord faisant qu'une bonne partie du village est favorablement implantée pour la valorisation de l'énergie solaire en tant que procédé propre et renouvelable pour produire de l'énergie. Il conviendra de s'interroger sur les dispositions à mettre en oeuvre au PLU à ce sujet en lien avec les orientations nationales (Grenelle de l'Environnement).



Source DDT 60 - 2010



Source DDT 60 - 2010

L'Aronde passe au sud du territoire communal et traverse le secteur aggloméré de la commune. Il s'agit d'un affluent de l'Oise en rive droite et donc sous-affluent de la Seine (bassin Seine Normandie). Elle prend naissance près de Montiers, passe à Wacquemoulin, Moyenneville, Neufvy, Gournay, Monchy Humières, Baugy, Coudun, Bienville et conflue avec l'Oise à Clairoux en amont du confluent de l'Aisne.

La longueur de ce cours d'eau est d'environ 26 km de direction ouest-est et son débit moyen interannuel est d'environ 1,27 m3 par seconde.

Les crues ne sont jamais très importantes, même compte tenu de la taille modeste du bassin versant de la rivière. Elle est classée en première catégorie piscicole fréquentée par des espèces salmonicoles comme la truite. L'Aronde s'accompagne de zones humides occupées par une végétation spontanée, par des pâtures, des peupleraies, d'anciennes tourbières ou cressonnières ou encore de milieux marécageux. Sur le territoire communal son cours traverse le secteur aggloméré en fond de jardin des terrains au sud de la RD 73. Le territoire communal est aussi traversé par le ru de la Fontaine Saint Christophe, à l'est du secteur aggloméré et le ru des Fontaines Blanches qui l'alimente particulièrement en partie ouest du territoire communal. Les étangs et plans d'eau sont nombreux sur le territoire communal.

Ils sont surtout situés au sud du secteur urbanisé dans le fond de vallée de l'Aronde. Hormis au centre du village (ancien abreuvoir) et en entrée de bourg est (fontaine Saint Christophe) la rivière est peu visible, masquée par une végétation arbustive dense ou des bois de culture comme c'est le cas en partie est du secteur urbanisé.

L'Aronde et les rus associés sont des cours d'eau non-domaniaux dont la police des Eaux incombe à la DDT qui préconise l'interdiction de création d'étangs à usage privé et précise que toute installation, ouvrage, travaux et aménagement liés aux cours d'eau sont soumis à demande administrative préalable.

On constate la présence de deux talwegs qui ne concernent pas le secteur aggloméré de la commune. Celui à l'est du village part du lieu dit Les Trois Muids pour rejoindre l'Aronde en aval du tissu bâti, tandis que celui à l'ouest se situe au lieu dit Champ Huson et retrouve la rivière en amont du tissu urbain.

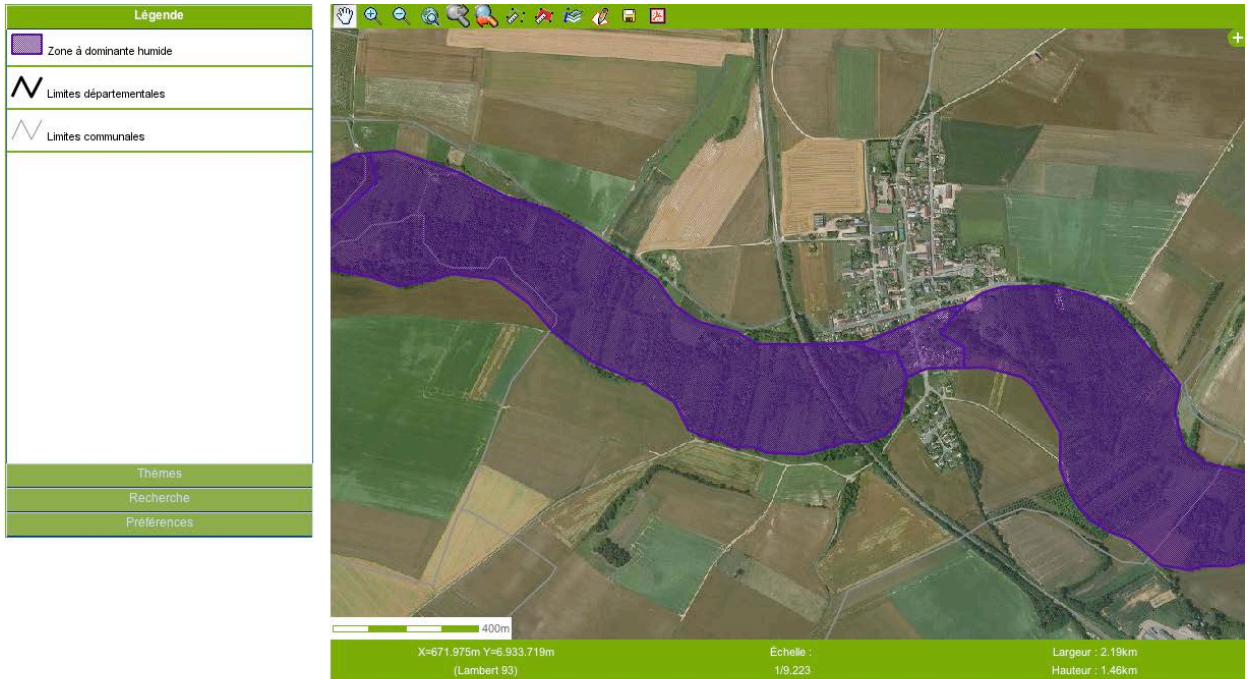
Le territoire communal est donc concerné par le SAGE Oise Aronde ainsi que par le SDAGE Seine Normandie qui couvre l'intégralité du département de l'Oise. Le 28 juin 2007, la CLE (Commission Locale de l'Eau) a validé à l'unanimité la phase d'élaboration du SAGE Oise-Aronde et engagée la procédure d'approbation. L'enquête publique a eu lieu du 10 novembre au 15 décembre 2008. L'avis du Commissaire enquêteur est favorable sans réserve. La CLE a approuvé définitivement le projet de SAGE Oise-Aronde lors de sa séance plénière du 02 avril 2009 à l'unanimité. Il convient de rappeler que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SAGE dont les objectifs généraux sont les suivants :

- Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE,
- Maîtriser les étiages,
- Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi,
- Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source,
- Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques,
- Sécuriser l'alimentation en eau potable sur le territoire du SAGE,
- Maîtriser les risques de pollution des eaux liés à la présence de sites industriels pollués et assimilés et par les substances prioritaires,
- Maîtriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements,
- Préserver, restaurer et valoriser les paysages et le patrimoine historique et culturel lié à l'eau.

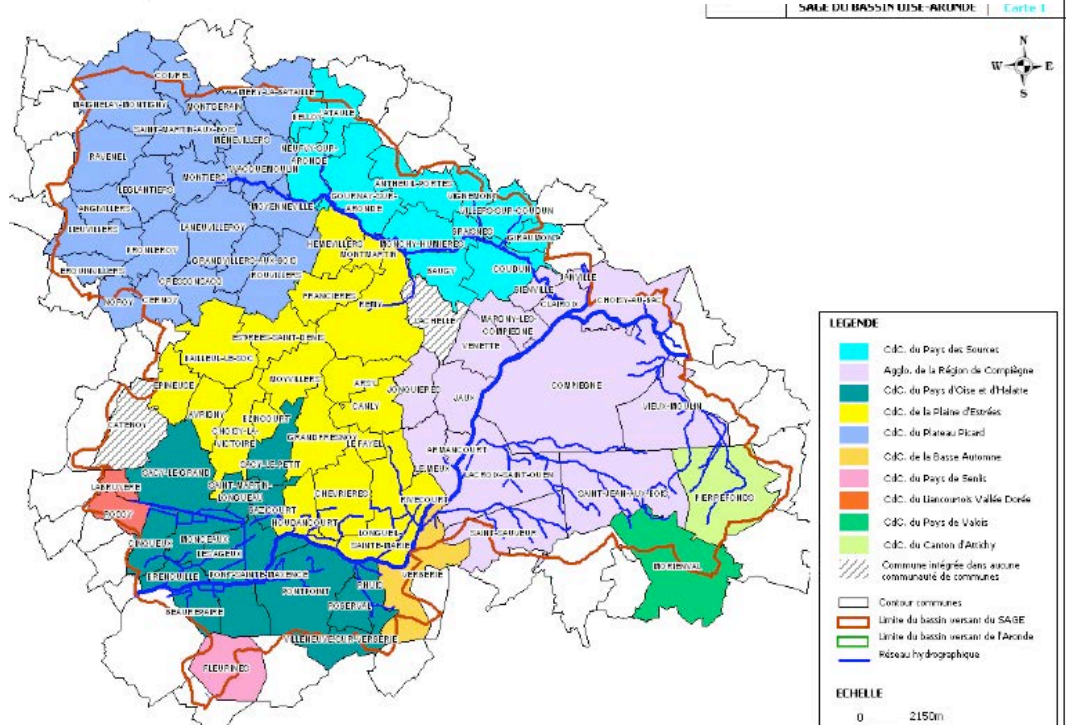
Les abords de l'Aronde sont identifiés en zone à dominante humide.

Ces espaces sont aujourd'hui très largement occupés de formations forestières humides et/ou marécageuses, résultant le plus souvent de boisement spontanés ou de cultures venant remplacer les usages anciens (tourbières, prairies pour élevage extensif). Ils présentent un fort enjeu de préservation au regard des orientations du SDAGE et de leur intérêt écologique. Une zone humide est une zone où l'eau est le principal facteur qui détermine le milieu naturel et la vie animale et végétale. A l'interface des milieux terrestres et aquatiques, elle peut prendre différentes formes remarquables : prairies humides, mares, marais, tourbières. Les zones humides sont utiles à l'écrêtement des crues et au soutien d'étiage, à l'épuration naturelle (nitrate, métaux lourds, phosphore, etc.). Elles constituent un réservoir de biodiversité et présentent des valeurs patrimoniales, culturelles, touristiques et éducatives. Dès lors, les orientations du PLU auront à décliner des principes visant à leur protection. Il convient de rappeler également que l'Agence de l'eau Seine Normandie a mis en place des moyens financiers pour aider à la restauration des zones humides (plan 2007-2012).

Dans le cadre du SAGE Oise Aronde, une étude de proposition de délimitation de zones humides est en cours d'élaboration. Ces ZHIEP seront par la suite confirmées par arrêté préfectoral et un programme d'action en découlera. Cette procédure est issue de la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 qui définit aussi des zones stratégiques de gestion de l'eau.



Informations :  
 Conception : DDT 60  
 Date de validité : 21/10/2010 09:23  
 © IGN



## 2.3 Les caractéristiques paysagères de Wacquemoulin

Le territoire de Wacquemoulin situé au niveau de la vallée de l'Aronde fait partie du paysage des petites vallées présentes sur le Plateau Picard que sont la Brèche, l'Arré et l'Aronde. Cette caractéristique permet de diversifier le paysage de grande culture d'un paysage de polyculture associé à la présence de la vallée de l'Aronde.

La vallée de l'Aronde présente un versant urbanisé ouvert aux grandes cultures du plateau et un fond humide le plus souvent boisé. L'exploitation de ce dernier notamment par des tourbières a historiquement fait la réputation et l'identité de cette vallée. Les paysages y sont aujourd'hui totalement fermés par les boisements (notamment spontanés ou de cultures de type peupleraies).

Wacquemoulin s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Plateau Picard et la vallée de l'Aronde.

Il peut être divisé en trois parties bien distinctes du nord au sud :

- Le plateau agricole au nord présentant un paysage largement ouvert de grande culture. Il présente à l'est du secteur aggloméré des rideaux picards qui sont de fines bandes arbustives ou boisées, installées en plein champ au niveau de micro décrochements topographiques.

Toute entité bâtie y est dès lors particulièrement visible même si ce secteur n'accueille pas d'axe primaire hormis la voie ferrée.

- Les versants ouverts sur le plateau, au nord et au sud du fond de vallée au paysage semi ouvert de pente plus ou moins importante et d'usage différent. Le versant exposé au sud accueille la majeure partie de l'urbanisation du village (hors constructions au-delà de l'abreuvoir et lotissement les coteaux), tandis que le versant plus abrupt, exposé au nord, au sud du territoire communal est composé de terres de cultures. Le linéaire bâti s'est particulièrement développé du nord au sud le long de la rue Verte et de son prolongement rue Paul Crozon. Une coupure naturelle a été préservée à l'ouest entre le bourg et le lotissement des coteaux sur un secteur de prairies et boisements particulièrement humide. Les pentes abruptes et les vallées sèches au nord (vallée de Beauchemont) et à l'est (Champ Huson) du secteur aggloméré sont propices au creusement de talwegs qui s'écoulent vers les fonds de vallée. Ces petites dépressions qui reçoivent les eaux de ruissellement constituent autant de secteurs à risque de coulées de boues (ou eaux de ruissellement) provenant du plateau.

- Le fond de vallée plat où alternent broussailles ou bois humides souvent de cultures et plus ponctuellement des pâturages. La polyculture quasi généralisée s'associe de part en part avec des taillis. L'espace y est fermé et l'Aronde est peu visible hormis en coeur du village au niveau de l'abreuvoir, espace public valorisant la présence de la rivière. La présence de l'eau prend la forme diffuse et généralisée de boisements humides mais aussi celle de multiples formes de valorisation : pisciculture, anciennes cressonnières,...



Paysage ouvert sur le plateau agricole au nord du territoire communal et vue lointaine sur les vallées de Beauchemont et de la Somme d'Or.

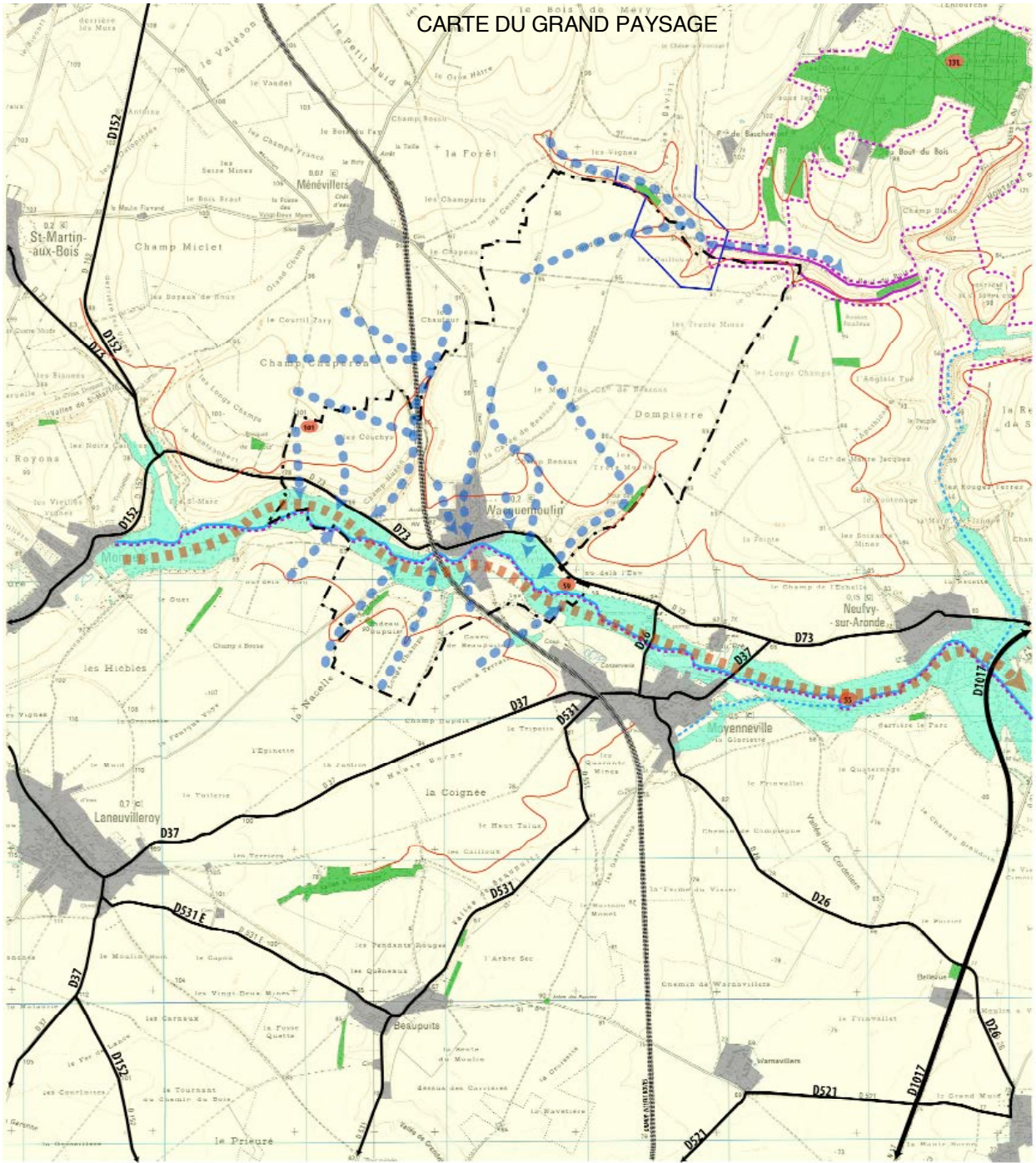


Paysage semi-fermé par les boisements et la topographie sur le versant exposé sud accueillant la majeure partie du secteur urbanisé .



Paysage fermé du fond de vallée plat de l'Aronde où alternent végétation spontanée, bois humides (souvent de culture) et pâtures. Secteur de zone humide en partie sud de l'entrée de village est.

# CARTE DU GRAND PAYSAGE

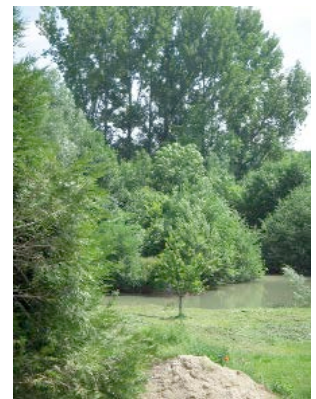


LEGENDE	
	Principales voies
	Territoire communal
	Cours d'eau
	Boisements de zone humide fond de vallée de l'Aronde
	Bois, bosquets et remises
	Espace urbanisé
	Espace agricole (grande culture)
	Point haut et bas du territoire
	Rupture de pente (85 mètres)
	Protection captage AEP
	ZNIEFF de type I n° 60PPI145 et n° 60PPI140
	NATURA 2000 ZSC coteaux crayeux
	Corridor écologique potentiel
	Principaux talwegs communaux

Fond : Carte IGN 1:25000  
 Septembre 2009  
 Agence d'urbanisme ARVAL



Fontaine Saint Christophe en contre bas de l'entrée de village est.



Jardins privés de type parc en fond de vallée de l'Aronde.

# LE PAYSAGE A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



La couverture végétale repose principalement sur la végétation spontanée ou de culture du fond de vallée de l'Aronde. Ces boisements occupent les abords du lit de l'Aronde inventoriés en ZNIEFF de type I et suivent de ce fait une orientation est-ouest au sud du territoire communal.

Les prairies permanentes situées dans les lits majeurs ont tendance à disparaître, remplacées essentiellement par des peupleraies ou des boisements spontanés dans les zones les plus humides, ou encore par des cultures. La décomposition des feuilles, notamment de peupliers, n'a pas une action bénéfique sur la qualité physico chimique de l'eau et, en certains endroits, des plantations effectuées à ras des berges limitent l'ensoleillement du cours d'eau et détrônent les ripisylves naturelles. Pour autant, la culture du peuplier répond à une logique économique de valorisation des sols aujourd'hui peu exploitable par l'activité agricole (moins d'élevage).

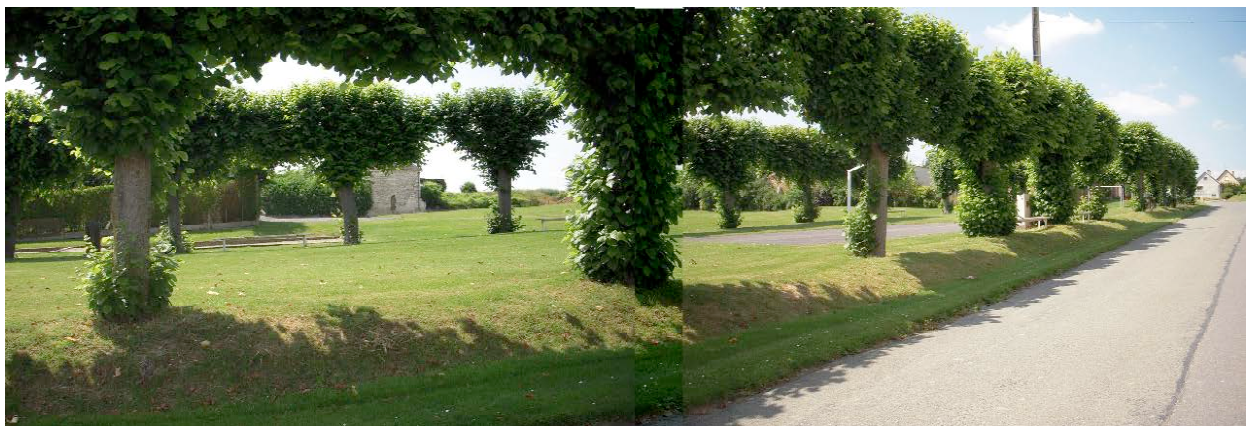
La seconde source de boisements est constituée des abords de la voie ferrée largement plantée et suivant une orientation nord-sud à l'inverse du fond de vallée de l'Aronde qu'elle traverse.

Beaucoup plus ponctuellement, on identifie quelques plantations sous forme de rideaux picards, d'arbres ou haies champêtres à l'alignement des voies en entrée de village ou encore de bosquets plus au sud.

Ces éléments paysagers sont diversifiés et participent particulièrement en entrée de village à l'insertion du bâti dans le paysage. Ils sont toutefois très rares et méritent toute l'attention associée. Au sein du village, les éléments plantés lui conférant un aspect verdoyant sont le fait de jardins et d'espaces publics arborés comme le mail planté, la place publique (toutefois masquée par ce rideau d'arbre massif du mail), l'abreuvoir agrémenté d'un saule pleureur de taille, ... Globalement la couverture boisée est faible, si ce n'est le long de l'Aronde où elle tend à créer une coupure dans la lecture du paysage. Toutefois, les micro éléments boisés dans un espace largement ouvert constituent autant de repères significatifs dans le paysage.

La DDT-SEEF rappelle que, les espaces boisés d'une superficie supérieure ou égale à 4 ha d'un seul tenant sont soumis à la législation forestière. Le cadre réglementaire du PLU peut venir renforcer, ou non, cette réglementation sur les boisements. Pour des superficies inférieures et en l'absence de plan de gestion, les dispositions du PLU peuvent fixer des principes de préservation.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.130-1 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une autorisation préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.421-23 h) du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement ou de cultures, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.



Mail planté accueillant des équipements sportifs le long de la place végétale.

## 2.4 Les caractéristiques environnementales particulières de Wacquemoulin

Le territoire communal présente une assez grande diversité. Sont représentés des zones agricoles hétérogènes, des terres arables, des prairies et des boisements de zones humides. Ces différents milieux abritent une biodiversité à préserver. Le territoire est concerné par 2 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type I.

L'extrémité nord du territoire communal est concernée par la ZNIEFF n°60PPI145 « Bois et pelouses de la vallée de la somme d'or à Belloy et Lataule ». Il s'agit de bois et de pelouses calcicoles remarquables, ainsi que les lisières fonctionnelles qui abritent de nombreuses espèces végétales (notamment bon nombre d'orchidées remarquables) et animales rares (rapaces comme la Bondrée apivore, le Busard saint Martin) et menacées en Picardie.

Le cours de l'Aronde est identifié par la ZNIEFF n°60PPI140 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche ».

Elle comprend les cours d'eau présentant les meilleures caractéristiques physiques et biologiques. Elle inclut le lit mineur, le lit majeur ou terrains affleurants et la source issue de la nappe de la craie. Ce cours d'eau est favorable à la reproduction des salmonidés ce qui est très rare en Picardie. Sont aussi concernées la faune et la flore des milieux paludicoles des vallées (étangs, tourbières, mares, etc.). Ce dernier zonage concerne le secteur bâti implanté en fond de vallée.

Cette ZNIEFF est doublée d'un corridor écologique potentiel correspondant aux déplacements de la faune n°60698. Le périmètre de ZNIEFF n'engendre pas en lui-même des contraintes réglementaires directes sur l'usage des sols. Il correspond à un inventaire faunistique et floristique mettant en évidence les sensibilités écologiques des lieux. Il est demandé dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme de définir les dispositions les plus appropriées à la prise en compte de ces sensibilités.

L'extrémité nord-est du territoire communal est effleurée par un périmètre de site NATURA 2000 (coteaux crayeux de la vallée de Bouchemont). Cet espace présente un grand intérêt environnemental qui implique la mise en place d'un cadre de gestion traduit dans un document d'objectifs (DOCOB). Ce document est établi par les services de l'Etat en concertation avec les collectivités locales, les associations et les propriétaires. Il vise à définir les conditions de l'usage des sols afin de préserver ou de restaurer l'équilibre naturel des lieux. Toutefois, ce secteur est éloigné de plus de 2 km du secteur aggloméré et présente une topographie ne correspondant pas au bassin versant de l'Aronde mais à son affluent le ruisseau de la Somme d'Or sur le territoire de Neufvy sur Aronde. Les incidences de toute forme de développement urbain sur le village seront très limitées sur ce site NATURA 2000.

On compte des talwegs qui ne concernent pas le secteur aggloméré de la commune. Deux arrêtés portant état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune pour tempête, inondations coulées de boue ou mouvements de terrain : en 1999 et en 2002. Il faut en tenir compte dans la réflexion portant sur l'aménagement du bourg.

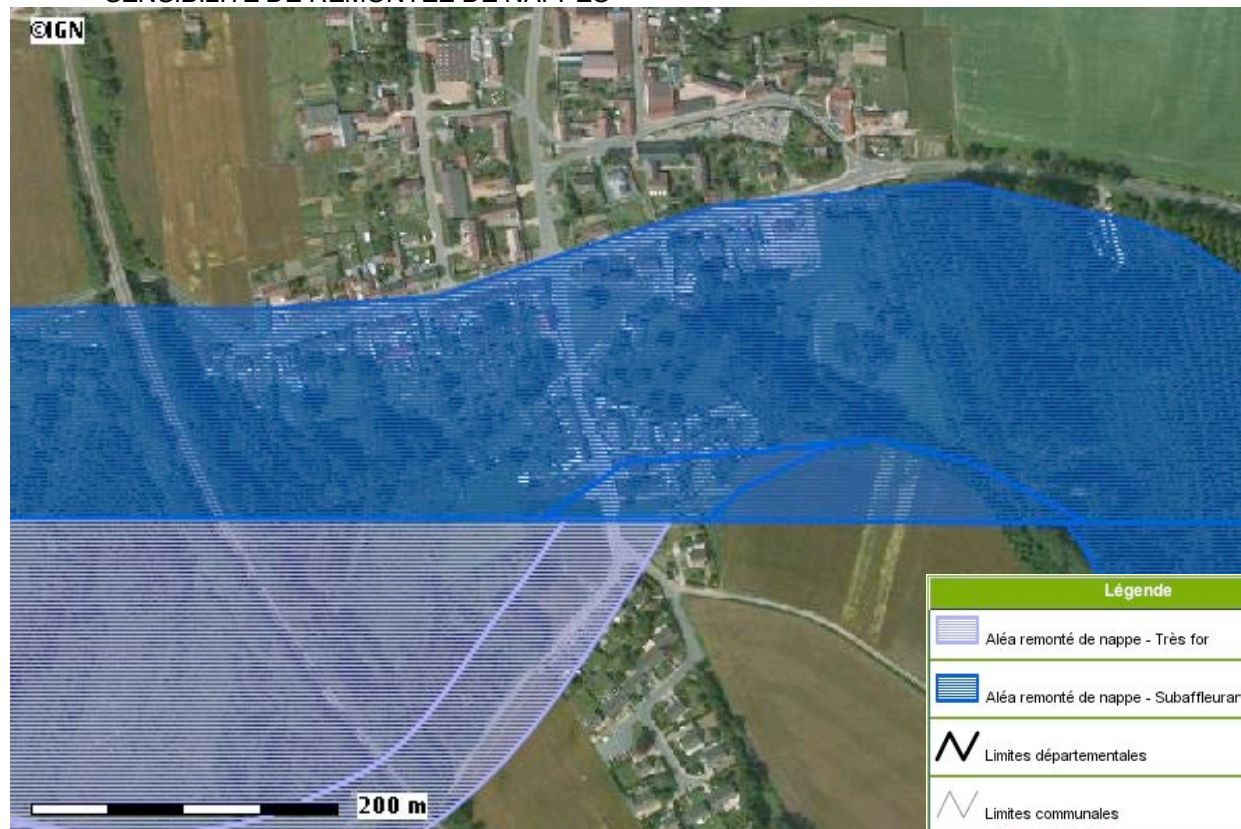
Sur le village, on dénombre d'après le BRGM, 4 effondrements recensés en 2001 au nord du territoire communal et rue Saint Christophe, éloignés du secteur potentiellement à urbaniser de la commune. Ils constituent autant de secteurs où le développement de l'urbanisation est à exclure.

L'extrémité nord du territoire communal, non urbanisée, est concernée par les périmètres de protection du point de captage d'eau potable de Méry la Bataille.

A noter que la commune est alimentée en eau potable par le captage de Moyenneville sur lequel l'ARS relevait en 2007 un problème lié à la qualité de l'eau en raison d'un taux de nitrates supérieur à la norme et donc une interdiction de consommation pour les femmes enceintes et les nourrissons. Cela peut impliquer des services de l'Etat une limitation au développement du village dans l'attente de solutions permettant de garantir une alimentation en eau potable de qualité. Depuis, la teneur en nitrates est repassée sous le seuil d'alerte. Un prélèvement du 18/10/2010 présentait une eau de bonne qualité bactériologique et satisfaisant aux normes pour les paramètres physico-chimiques avec une teneur en nitrates de 43,7mg/l.

La commune est concernée par un aléa remonté de nappe allant de subaffleurante dans le fond de vallée de l'Aronde à très fort plus au sud. La partie bâtie du village située entre le sud de la RD73 et le lotissement des coteaux située dans le fond de vallée est concernée par l'aléa nappe subaffleurante. L'aléa très fort ne concerne pas le secteur aggloméré actuel du village. Ce qui pose la question de la réglementation à mettre en place en conséquence (interdiction des sous-sols) et sur la limitation du développement urbain (nouvelles constructions ou possibilité de densification des secteurs d'aléa très fort).

#### SENSIBILITE DE REMONTEE DE NAPPES



Source DDT 60 - 2010

La commune a opté pour la mise en place de l'assainissement collectif (Schéma directeur réalisé le 2 mars 2000 et enquête publique du 14 juin 2001). Elle est aujourd'hui reliée à la station d'épuration de Neufvy sur Aronde gérée en régie par la SA Vallée de l'Aronde. Sa capacité est de 1300 équivalent habitants et les rejets vers l'Aronde sont conformes.

On compte un bâtiment accueillant de l'élevage au nord-est de la rue Saint Christophe impliquant un périmètre de 50 mètres au sein duquel les nouveaux immeubles habités par des tiers, les zones de loisirs et les établissements recevant du public ne sont pas autorisés (sauf dérogation).

### 3 ORGANISATION DU TISSU URBAIN

#### 3.1 Forme et évolution du bâti

On note l'origine probablement gallo-romaine de la localité de Wacquemoulin, apparaissant comme un établissement urbain, tracé de part et d'autre de la chaussée reliant Estrées-Saint-Denis à Montdidier, dans un lieu peut être appelé « Aquae Molinis ». Le plan romain avait développé un urbanisme en largeur. La constitution de la rue Verte lui donne une structure perpendiculaire dans le coteau au nord en s'appuyant sur le quartier de la rue Saint Christophe, défini au Moyen Age.

Ainsi, le passage de l'Aronde d'époque Gallo-romaine, définirait et structurerait le mieux, la nature de la localité de Wacquemoulin à son origine, avec ses eaux prodigues ; et son marais, lié à un développement du terrain en largeur, sur la rive, le passage sur la rivière étant resté finalement au même endroit.

L'arpentage romain aurait découpé un parcellaire régulier de part et d'autre de cet axe montant le coteau ; avec une zone particulière à l'est, resté stable, où s'est maintenu plus tard l'espace appelé « l'enclos des moines ». Dans un second temps, on voit se greffer la rue Verte, légèrement à l'oblique, elle est dans l'ordre de l'église et de la voie élargie vers le nord. La jointure entre ces deux trames est bien visible au bas de la rue de la Gare. Elles se joignent en T.



À l'échelle du territoire, les villages sont distants les uns des autres de plusieurs kilomètres créant donc des espaces naturels et agricoles de séparation où les paysages sont différents entre les secteurs de vallée (fermés), les secteurs de plateau (ouverts) et les secteurs de coteaux (semi-ouverts).

La trame bâtie des communes du secteur diffère entre les villages de plateau répondant à une logique linéaire de développement (le long des voies principales) couplée à un épaississement dans les espaces résiduels, et les villages de vallée plus contraints dans leur possibilité de développement remontant le plus souvent sur les coteaux.

Wacquemoulin appartient à la catégorie des entités bâties de coteau accueillant la majeure partie de son urbanisation. Le nord du territoire communal s'inscrit dans un paysage largement ouvert de plateau tandis que la partie sud marque le fond de vallée de l'Aronde au paysage plus fermé par les boisements.

Le secteur urbanisé de Wacquemoulin marque donc la transition entre ces deux types de paysage bien distincts. Sa situation sur le rebord du plateau agricole implique des conditions de son développement liées à son articulation avec un paysage largement ouvert, engendrant des vues lointaines sur la trame bâtie, plus particulièrement du fait de sa situation en point haut par rapport au fond de vallée de l'Aronde.

A noter que la trame urbaine du village est restée à ce jour contenue dans la ligne de rupture de pente du coteau (à l'exception du haut de la rue saint Christophe néanmoins enserrée de végétation). Aussi le rebord du plateau dominé par les terres de culture reste visible depuis le coteau opposé, et vient « chapeauter » le village.

Le bâti reste groupé le long des principaux axes, ce qui donne à Wacquemoulin une certaine épaisseur à sa trame urbaine le long de trois voies parallèles que sont la rue de la Gare, la rue Verte et la rue Saint Christophe. Les tissus anciens, implantés à l'alignement des rues, sont nombreux. Après division, l'accès à l'arrière des constructions n'est pas toujours possible pour les véhicules dont le stationnement se reporte sur la chaussée.

Les rues sont en outre étroites, ce qui peut poser des dysfonctionnements sur la gestion de l'espace public particulièrement le long de la rue Saint Christophe où un parc de stationnement et une gestion du sens de circulation pouvant aller vers un sens unique est à trouver.

La réhabilitation et la transformation éventuelle en logements du bâti ancien existant ne devraient pas remettre en cause sa qualité et cherchera à éviter de faire disparaître les jardins paysagers et les pâturages assurant une transition avec l'espace agricole.

## **3.2 Structure du bâti et étude du parcellaire**

La configuration parcellaire ancienne repose sur des terrains relativement étroits et très allongés de manière perpendiculaire aux voies de desserte, particulièrement le long de la rivière, ce qui crée de vastes coeurs d'îlots pour certains restés libres de construction. Ces arrières de constructions sont occupés par des jardins ou pâturages. Le parcellaire ancien situé au nord et récent réalisé au sud sur le lotissement des coteaux est de forme plus carrée. Les anciens corps de ferme divisés expliquent cette configuration parcellaire du bâti ancien où le bâtiment à l'alignement de la voie a été, dans la majeure partie des cas, conservé.

On note la présence de parcs privés constitués de grandes parcelles plantées qui participent pleinement au caractère champêtre et à la structure végétale du village participant à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils sont peu visibles de la rue, celui au nord étant clos de murs venant souligner la limite haute de l'urbanisation. Celui au sud a déjà accueilli le long de la voie un tissu bâti plus récent. Ce dernier en fond de vallée est traversé par l'Aronde dont il préserve les abords sous forme de jardin et offre un réel intérêt touristique autour du site de la Fontaine Saint Christophe.

Dans le village, le minéral est resté dominant, ce qui tend à donner la cohérence au front bâti continu. Il est donné par les façades ou les pignons venant à l'alignement des rues particulièrement rue Saint Christophe, rue Verte et à l'ouest de la rue de la Libération. Cette continuité est aussi assurée par la présence de murs en pierres parfois en briques, formant les clôtures sur rue, plusieurs de ces murs pouvant jouer un rôle dans le soutènement des terrains construits à flanc de coteau. Se pose néanmoins la question de la forme des clôtures des constructions implantées en retrait de l'alignement, au regard de la logique de continuité du front bâti. La place de la Mairie suit cette dominance minérale.

Les autres espaces publics comme l'ancien abreuvoir ou la place publique nord-ouest ainsi que le mail le long de la rue Verte suivent quant à eux une logique végétale assurée par des espaces enherbés et des plantations de type haies ou arbres d'alignement, qui marque l'identité villageoise du Plateau Picard. Le mail piéton traité de manière plus urbaine permettrait d'assurer un lien plus fort et une transition certaine entre les espaces publics minéraux et les végétaux.

La trame bâtie s'étire du nord au sud le long des rues de la Gare, Verte et saint Christophe en suivant autant que possible cette logique d'alignement du bâti sur rue. Ces voies parallèles sont tellement proches que les îlots anciens sont constitués de parcelles traversantes tandis que le bâti plus récent au nord de la rue Verte et de la rue Saint Christophe s'est implanté distinctement d'un côté ou de l'autre de ces voies. Les constructions récentes sont situées en entrée de village nord, en partie est de la rue de la libération et plus récemment à l'est de la rue Paul Crozon en partie basse et en entrée de village sud englobant le lotissement des Coteaux. Elles sont de manière générale relativement bien intégrées au secteur bâti ancien. Au niveau de la rue Paul Crozon elles participent à la transition entre le bâti ancien du village au nord et le lotissement des coteaux au sud.

Le lotissement, souvent ressenti comme à l'écart du village, est peu visible des grands axes et diffère en tous points de la trame bâtie originelle du village de par son implantation sur le territoire, ses voies, l'implantation du bâti par rapport aux voies, sa forme,... Il tend toutefois, depuis peu à être relié au village plus ancien par l'extension des constructions à l'est de la rue Paul Crozon.

### 3.3 Les caractéristiques du bâti

L'architecture des constructions est marquée par l'empreinte agricole. Elle correspond principalement aux grands bâtiments des corps de ferme ou aux maisons rurales anciennes.

La typologie des constructions est celle du massif de Clermont. Le bâti de Wacquemoulin est marqué par la pierre et le moellon en pays calcaire avec par la suite une utilisation de la brique matériau de la reconstruction palliant les dégâts causés par les guerres mondiales. Le bâti est toutefois majoritairement constitué de moellons traités avec des modénatures et associés à la brique particulièrement en pignon pour former le couteau picard très présent sur le village.

Les percements sont constitués de porches cintrés, les fenêtres sont à six carreaux, deux vantaux à volets battants, les lucarnes sont axées sur les percements des étages inférieurs. Les lucarnes sont peu nombreuses, elles sont généralement à croupe dites capucine. Le bâti revêt parfois des couvertures en ardoise mais la petite tuile plate est plus utilisée sur le tissu ancien. Les grandes bâtisses et les constructions en partie basse du village sont généralement à R+1+ combles afin de marquer l'espace et harmoniser la hauteur du bâti par rapport aux constructions sur les hauteurs qui suivent la topographie et sont limitées à Rez de chaussée + combles. Toutefois, le tissu pavillonnaire et les constructions plus éloignées du centre vers le sud se limitent à rez-de-chaussée + combles en partie basse.

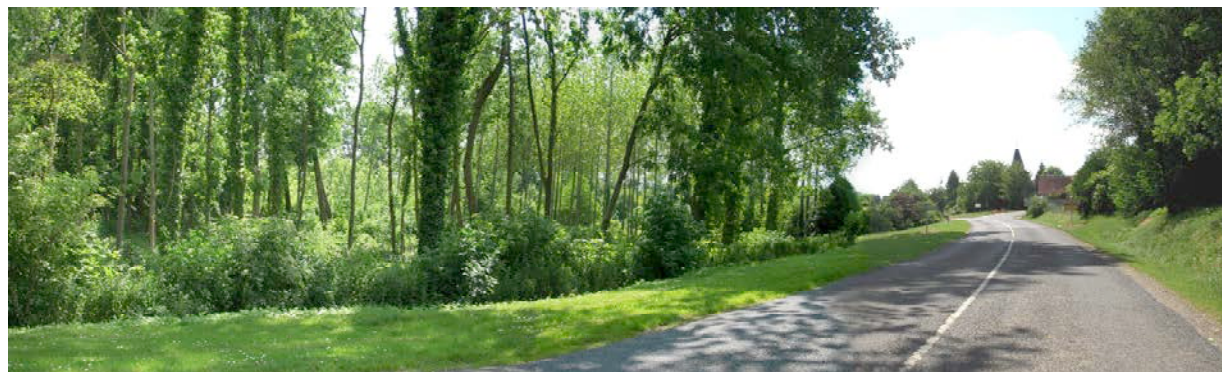
Les constructions jouent généralement de la pente dans leur implantation et leur gabarit, donnant toute sa cohérence au tissu bâti.

Les constructions plus récentes ont adopté une forme pavillonnaire, avec une implantation en retrait de la rue et des façades en enduit de couleur clair, souvent très visible dans le paysage. Le traitement des clôtures donnant sur l'espace public joue un rôle majeur dans leur articulation avec le village plus ancien.

Globalement, le gabarit des constructions, les matériaux utilisés, l'implantation des bâtiments, le velum, particulièrement important du fait de la situation de Wacquemoulin à flanc de coteau, restent encore bien préservés et respectés face au développement d'une architecture récente pas suffisamment imprégnée de l'architecture locale.

Il existe un guide de recommandations paysagères du Plateau Picard à l'échelle de la communauté de communes qui pourrait être annexé au dossier P.L.U., ainsi que la plaquette de recommandations paysagères "Plantons dans l'Oise", réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise.

Le volet réglementaire du P.L.U. permet de définir des dispositions visant à préserver le patrimoine architectural et urbain ancien (façade, matériau, murs, etc.). En outre, il peut permettre également d'harmoniser les formes et l'architecture des constructions nouvelles, en cherchant également à retrouver des traces de la trame ancienne. Cela contribue à la valorisation de Wacquemoulin, de son cadre de vie et au maintien de son identité rurale.



Entrée de village est marquée au sud par le fond de vallée de l'Aronde en contre bas de la voie qui suit la courbe de niveau du coteau.



Bâtiments de corps de ferme en pierre Rue Verte



Murs remarquables ceinturant l'ancien moulin



Gabarit des constructions R+1+ combles en partie basse au niveau de l'espace public verdoyant de l'ancien Abrevoir.



Construction récente en partie est de la rue de la Libération



Lotissement Les coteaux en entrée de village sud et en partie basse

## **4 INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS**

### **4.1 Organisation du réseau viaire**

#### **4.1.1 Les réseaux à l'échelle régionale et nationale**

La commune de Wacquemoulin n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Elle est néanmoins située à moins de 5 Km de la RD1017 au niveau de Gournay sur Aronde mais aussi à 20 Km de l'échangeur autoroutier sur l'A1 (Arsy vers Paris) et à 10 Km de l'échangeur de Ressons sur Matz (vers Lille) qui correspond à l'autoroute la plus fréquentée d'Europe. Le temps de trajet pour accéder à cette infrastructure routière est de 10 à 15 minutes.

L'accès à la région parisienne se fait depuis l'échangeur autoroutier d'Arsy, accessible par la RD73 puis la RD 1017 et enfin la RN 31. La RD 26 qui transite par Moyenneville, menant à la RD1017 peut être préférée à la RD73 pour accéder au sud du département. Le temps de trajet pour le pôle économique de Roissy est estimé à 50 minutes par autoroute pour environ 70 Km de distance.

La RD1017 (axe Péronne / Paris) qui constitue un des axes nord/sud principaux à l'échelle départementale et longe l'A1, peut être rejoint à Gournay sur Aronde. On comptabilisait en 2007, 5 507 véhicules / jours dont 14% de poids lourds et en 2003, 4 938 véhicules / jour, soit une augmentation de plus de 10% du trafic en 4 ans. Selon le plan routier à 15 ans (2006-2020) du Service des Routes du Conseil Général, il n'est pas programmé de travaux spécifiques sur les voies départementales du village dans les années à venir.

#### **4.1.2 Le réseau routier propre à Wacquemoulin**







La commune est directement desservie par la RD73 d'est en ouest, qui longe, au sud du territoire communal, la vallée de l'Aronde. Il s'agit de la seule voie départementale desservant la commune. Elle relie Maignelay Montigny, pôle de services de proximité et chef-lieu de Canton, à Thourotte. Cet axe est utilisé pour se rendre à l'un des deux pôles de commerces équipements et services de proximité qu'est Maignelay Montigny (10 Km), l'autre étant Estrées Saint Denis à 13 Km. Le pôle le plus usité par les habitants pour les services spécifiques (loisirs, hôpital, centre commercial,...) est Compiègne à 25 Km.

La traversée du village par la RD 73 a fait l'objet d'aménagements récents, notamment avec le giratoire au croisement avec l'axe communal nord/sud.

Le réseau viaire du territoire communal repose sur une organisation principale en croix, d'est en ouest suivant le linéaire de la RD73 (Rue de la Libération) mais aussi du nord au sud suivant la voie communale principale reliant Ménévillers à Laneuvilleroy (rue Verte et rue Paul Crozon ). La RD 73 aujourd'hui dénommée rue de la Libération sur toute sa longueur en traversé du village est relativement récente sur sa partie est par prolongement de l'ancienne rue de Chanteraine.

Cet axe est venu coupé en son centre un ancien corps de ferme associé au moulin. Le dévoiement de cette rue au bas de l'église et la courbe de la parcelle publique 134 ainsi que les vestiges d'un mur en pierre marquent la présence ancienne d'un bâtiment en arc de cercle du corps de ferme notamment illustré par des plans de cadastre des années 1835.

Cette départementale fait l'objet d'une servitude d'alignement approuvée en date du 3 août 1866 qui est toujours applicable et opposable aux tiers.

LEGENDE	
	Voies primaires
	Voies secondaires
	Voies Tertiaires
	Chemins ruraux et d'exploitation
	"Circuit des Chars - Bataille du Matz"
	Territoire communal

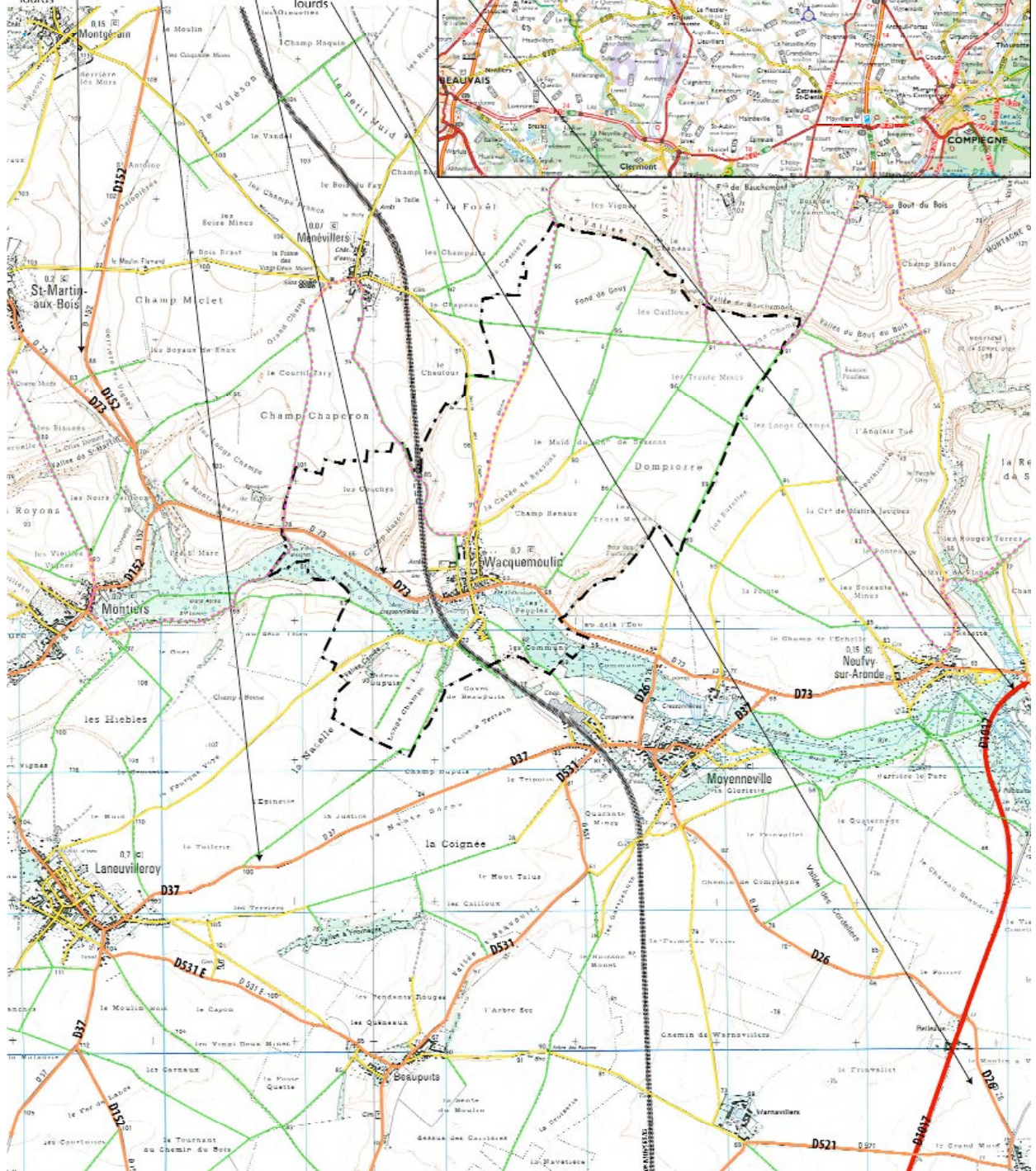
RD 37 : 4ème catégorie,  
422 véhicules/jour en  
2005 dont 3% de poids  
lourds

RD 1017 : 1ère catégorie,  
5507 véhicules/jour en  
2007 dont 14% de poids  
lourds

RD 152 : 3ème catégorie,  
459 véhicules/jour en  
2005 dont 3% de poids  
lourds

RD 73 : 4ème catégorie,  
737 véhicules/jour en  
1997 dont 3% de poids  
lourds

RD 26 : 3ème catégorie,  
1245 véhicules/jour en  
2005 dont 5% de poids  
lourds



La rue Verte, ancienne Grande Rue, simple voie communale, peut aussi être considérée comme un axe majeur nord/sud de par l'ampleur de son emprise. Elle est aujourd'hui aménagée de manière à accueillir la circulation des véhicules à double sens sur près de 7 mètres de gabarit qui marque une oscillation légère dans un espace public enherbé de plus de 30 mètres de large. Cette configuration de la voie a permis à la commune d'aménager des aires de jeux linéaires (terrain de boules, terrain de basket, terrain de football) le long de cette colonne vertébrale. La rue Verte est accompagnée de deux voies parallèles, la rue de la Gare à l'ouest et la rue Saint Christophe à l'est.

La rue de la Gare présente de larges trottoirs et accueille aisément une circulation à double sens mais débouche au nord et à l'ouest (au niveau de la voie ferrée) sur des chemins.

Elle est reliée à la rue Verte en son centre par la ruelle Gambier.

La rue Saint Christophe marque comme la rue de la Gare un angle droit mais en partie sud vers l'est alors que la rue de la Gare est à l'inverse (nord vers l'ouest). Le tronçon nord/sud de cette voie est particulièrement étroit et irrégulier entraînant des conflits d'usage (véhicules, stationnement, piétons, cycles,...) en raison d'un double sens de circulation et d'un aménagement traditionnel de la voie (bande de roulement et doubles trottoirs, absence de réglementation du stationnement,...). Le bâti ancien vient à l'alignement sur cette voie anciennement dénommée rue d'en haut en raison de la topographie du site. Cette configuration empêche tout élargissement de cette dernière. Ne reste envisageable que la réglementation des circulations ou un traitement mixte de la chaussée. La partie est/ouest de la voie au sud est plus large et dessert moins de bâtiments puisque sa frange méridionale borde le cimetière, ce qui la rend moins problématique. La rue Saint Christophe débouchant sur la source du même nom est reliée à la rue Verte par une ruelle au sud du corps de ferme.

La rue Verte est prolongée au sud par la rue Paul Crozon qui crée le lien entre le village ancien et le lotissement plus récent construit dans les années 80. Ce lotissement en entrée de village sud depuis Laneuvilleroy est desservi par une voie privée en impasse accessible depuis le chemin rural de Wacquemoulin à Estrées-Saint-Denis. Cet espace commun dénommé les Coteaux en raison de sa situation topographique est aménagé de manière à accueillir du stationnement et à conserver la possibilité d'être éventuellement prolongé vers le sud.

Le centre du village historique est constitué de la place de la Mairie, de l'équipement Mairie et de l'église. Originellement ouvert sur la rue Verte, il est aujourd'hui difficilement accessible de cette dernière et restreint dans ses possibilités de développement. En effet, des constructions sont venues s'implanter au droit de la Mairie et la rue Verte comprend en ce point plusieurs boxes et un atelier communal fermant l'espace. De plus, la topographie et l'aménagement routier de l'accès à la place ne contribuent pas à sa lisibilité depuis la rue Verte. Les équipements ne bénéficient d'aucune offre de stationnement matérialisée sur la place ou le long des voies. Historiquement, cet espace était directement relié à l'abreuvoir (au niveau de l'Aronde et du moulin) qui représente aujourd'hui un espace public vert de détente. Les liens entre ces deux espaces n'ont pas pu être véritablement recréés malgré un aménagement de gestion des eaux pluviales qualitatif du sentier piétonnier entre l'église et la Mairie menant vers le moulin.

La largeur de la rue Verte a permis d'organiser de façon linéaire la centralité par la mise en place d'équipements sportifs. Un vaste terrain au droit de ses activités sportives représente la place publique plus récente. Un projet d'aire de jeux petite enfance est à l'étude sur ce site. Cette place représente le seul potentiel de développement des équipements en centre bourg relié à la centralité historique par le parc-way le long de la rue Verte.

De manière générale, les espaces publics sont nombreux sur la commune et hormis la rue Saint Christophe pour laquelle un sens de circulation pourrait être instauré, les voies sont relativement larges. Il n'est pas rare de voir des bâtiments anciens ou boxes en saillie sur la voie publique et de manière générale le bâti est implanté à l'alignement. Ce n'est pas le cas au sud de la rue Paul Crozon, à l'est de la rue de la Libération et au nord de la rue Verte. Toutefois, le village a su conserver sa trame originelle car peu de constructions sont implantées en retrait de rue et si c'est le cas, la végétalisation des clôtures ou la préservation des murs anciens ont participé à l'insertion de ces dernières. La présence importante de boxes sur l'espace public ne participe pas à clarifier et valoriser le statut de ces espaces.

A noter que la voie ferrée qui vient en surplomb de la trame bâtie forme une limite physique forte, empêchant le développement du village vers l'ouest au delà de cette infrastructure.



## 4.2 Les liaisons douces et transports collectifs

La commune est directement desservie par le train. En effet, la ligne Amiens – Montdidier – Compiègne marque un arrêt à Wacquemoulin entre Tricot et Estrées Saint Denis. On compte en semaine 5 trains vers Compiègne (2 le matin et 3 le soir) et 3 trains vers Amiens (2 le matin et 1 le soir). Dimanche et fêtes on compte un aller/retour vers Compiègne et un vers Amiens. De Compiègne, Paris est ensuite accessible en moins d'une heure.

En voiture, la gare bénéficiant d'une ligne directe vers Paris la plus proche est celle de Saint Just en Chaussée, se trouvant à 17 Km. On compte en semaine vers Paris 24 TER dont 6 non direct et vers Amiens 15 TER.

Il existe une ligne de bus régulière desservant Wacquemoulin (ligne n°49) exploitée par la société STEPA. La ligne 49 relie Moyenneville à Compiègne via Braisnes. Elle dessert dans Compiègne la gare, le centre ville et 3 lycées publics. On compte 2 bus par semaine aux heures scolaires et un bus supplémentaire le mercredi et le samedi le midi pour un retour le soir.

Il n'existe, pour le moment, pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard, notamment pour accéder à Saint Just en Chaussée (gare la plus proche) ou à Maignelay-Montigny (pôle de proximité). Toutefois, un service de Transport Collectif à la Demande (TCAD) sera mis en place sur le territoire du Plateau Picard début janvier 2012.

Globalement, les habitants de la commune restent largement dépendants de l'automobile pour se déplacer et accéder aux pôles environnants. Les actifs habitants Wacquemoulin utilisent à 83% leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Seul 3% utilisent les transports en commun pour se rendre notamment à Estrées Saint Denis ou à Paris et 5% utilisent plusieurs modes de transport (particulièrement pour se rendre à Aulnay sous Bois). Les habitants de la commune qui travaillent sur place n'utilisent pas de moyen de transport (7) ou se déplacent à pied (3).



Halte SNCF à l'ouest du secteur aggloméré, accessible depuis la rue de la Gare et le chemin ordinaire n°12 (communes voisines ouest)

Les cheminements piétons - cycles sont relativement peu développés au centre du secteur aggloméré. Ils sont présents à l'est et à l'ouest et portent le nom de chemin de Tour de Ville mais ne sont aujourd'hui malheureusement plus praticables. Ils mériteraient d'être entretenus et prolongés de manière à créer un véritable « tour de village ».

Les abords de l'Aronde bénéficient d'une servitude de passage permettant son entretien qui n'est aujourd'hui pas valorisées sous forme de liaisons douces suivant la trame bleue.

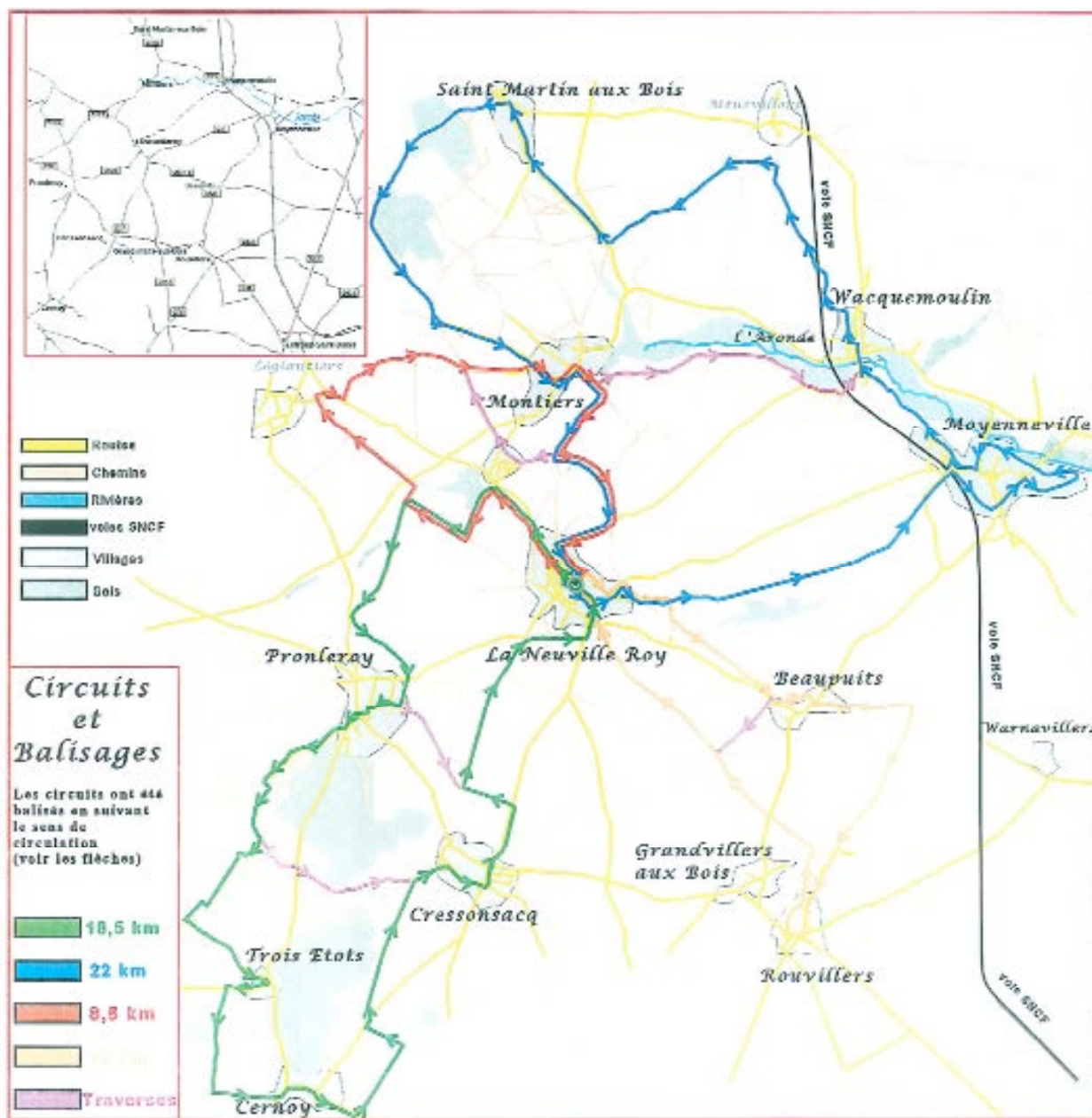
La rue Verte bénéficie de vastes espaces enherbés mais n'est pas aménagée de manière à accueillir spécifiquement les piétons et les cycles.

Deux ruelles permettent de relier la rue Verte à ses deux parallèles (rue de la gare et rue Saint Christophe) pour les piétons.

A l'échelle de l'ensemble du territoire communal, les chemins ruraux et d'exploitation sont nombreux et majoritairement implantés du nord au sud dans le prolongement des voies communales ou départementales. Ils sont perpendiculaires aux vallées pour les chemins de plateau, sur les terres de grande culture reliant les vallées sèches au nord (vallée de Bauchemont, vallée du bout du Bois et leurs fermes isolées associées) à la vallée de l'Aronde au sud. Ils sont parallèles à cette dernière pour les chemins de fond de vallée qui sont plus rares, servent surtout à relier entre eux les villages au sud de la RD73.

Le circuit nommé « Circuit des Chars – Bataille du Matz » emprunte le territoire communal au nord du secteur aggloméré. Ce chemin est inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée dont la 1ère partie du circuit a été adoptée le 16 juin 2008 et rendue exécutoire le 17 juin 2008 et la 2ème partie adoptée le 20 octobre 2008 et rendue exécutoire le 22 octobre 2008.

On compte sur le quartier de Laneuvilleroy, à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard, un parcours de 22 km qui concerne Wacquemoulin, Saint Martin aux Bois, Montiers, Laneuvilleroy et Moyenneville.



Circuits et balisages du quartier de Laneuvilleroy sur la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Le stationnement dans le bourg se fait essentiellement le long des voies circulées (RD 73, voies communales). Il n'est pas réglementé. On note un déficit de l'offre de stationnement au niveau des

équipements Mairie et église sur la place de la Mairie et dans la rue Saint Christophe. Wacquemoulin n'accueille aucun commerce pouvant nécessiter une offre de stationnement spécifique.

Les conditions de stationnement près de la halte ferroviaire ne sont pas matérialisées. A noter que plusieurs usagers de cette ligne sont déposés côté ouest, obligeant à traverser la voie pour accéder au quai et au train.

### 4.3 Les réseaux

La RD 73 est concernée par une servitude d'alignement approuvée le 3 août 1866.

Le réseau d'eau potable est géré en régie par la commune, la Lyonnaise des Eaux réalise les travaux y afférent.

La desserte en eau potable est assurée par un réseau dont les canalisations sont assez récentes et de diamètre 150 mm.

Le point de captage de l'eau potable est situé sur le territoire de la commune voisine de Moyenneville. Ses périmètres de protection ne concernent pas le territoire de Wacquemoulin. Par contre, le nord du territoire (hors secteur aggloméré) est concerné par le périmètre éloigné du point de captage de la commune de Méry la Bataille.

L'alimentation en eau potable arrive du sud du territoire via le chemin vicinal ordinaire n°2 de Wacquemoulin à Moyenneville.

On note un problème rencontré récemment, rue de la Gare lors de la réfection de la chaussée par rapport à l'enfouissement du poteau incendie. Les diamètres de réseaux les plus faibles sont situés : rue de la Gare (60), les coteaux (90), rue de la Libération (60) et l'est de la rue Saint Christophe. A noter que pour la rue de la Gare un diamètre 150 mm arrive de la ruelle Gambier.

Concernant la défense incendie sur la commune, on compte 5 poteaux incendie. La liste des points d'eau ne reprend pas le PI n°3 situé à l'angle de la rue de la Gare et de la ruelle Gambier selon le plan ci-contre.

Des débits insuffisants à assurer la défense incendie sont constatés au 8 rue verte (58 m3) et au 7 rue Saint Christophe (53 m3). La commune précise que ces débits ont été repris depuis.

Les extrémités est et ouest de la rue de la Libération et l'extrémité est de la rue Saint Christophe ne sont pas correctement défendues en raison de l'éloignement des poteaux incendie.

L'assainissement est collectif et s'effectue gravitairement seul un poste de refoulement est situé rue Crozon au nord du lotissement les Coteaux. Ce mode d'assainissement a été mis en fonctionnement en 2005.

L'ensemble des constructions de la commune sont raccordées. La station d'épuration est située sur la commune de Neufvy sur Aronde.

Sa capacité est de 1300 équivalents habitants et elle collecte les communes de Wacquemoulin, Moyenneville et Neufvy sur Aronde soit environ 1000 habitants aujourd'hui. La STEP est de type aération prolongée. Elle est gérée en régie par la SA Vallée de l'Aronde.

La majeure partie des branchements prévus est raccordée au réseau. Des vérifications de conformité des branchements sont effectuées pour chaque raccordement par la société fermière. Le traitement en azote est insuffisant aux périodes froides compte tenu des températures inférieures à 12 °C dans les bassins, néanmoins, cette insuffisance est tolérée.

La gestion des boues est correcte. Les boues sont enlevées par la Lyonnaise (afferriages) pour un compostage sur la commune de Bury.

La frange nord du territoire communal est traversé d'est en ouest par une canalisation de transport de gaz Haute Pression en service. Les parcelles concernées, toutes à usage agricole (terres de culture) sont grevées d'une bande de servitude dite non aedificandi.

Le territoire communal n'est traversé par aucun ouvrage électrique Haute Tension ou Très Haute Tension. Il n'est pas prévu de projet dans ce sens selon le gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité.

La desserte en électricité de la commune est gérée par la SICAE Oise. Le réseau Haute tension est principalement souterrain. Il est aérien entre Wacquemoulin et Moyenneville. Le réseau basse tension est quant à lui majoritairement aérien et en plusieurs points proches du dépassement de la tolérance de 10% de baisse de tension. De manière générale, des renforcements du réseau sont à prévoir. Un dossier d'accord de subvention est en cours rue Saint Christophe. L'aménagement de la partie ouest de la rue de la Libération devrait comprendre la gestion du réseau électrique.

Toute densification de l'habitat au sein du secteur aggloméré nécessitera un renforcement de réseau. Il serait judicieux de prévoir un poste électrique en fonction du secteur à ouvrir à l'urbanisation. La répartition actuelle des postes sur le secteur aggloméré n'est pas équilibrée puisque un est situé ruelle Gambier, l'autre est plus à l'est rue Saint Christophe. La rue Saint Christophe est à renforcer en priorité car on compte déjà 5 permis de construire.

Le règlement du PLU devra permettre l'implantation de postes électriques (ouvrages techniques afférents aux réseaux) en dehors des zones constructibles (zones naturelle ou agricole notamment).

## 5 Habitat

### 5.1 Évolution de la population

La population évolue en deux périodes bien distinctes. De 1968 à 1982, la croissance est faible nulle ou négative, alors que la population départementale et cantonale augmentent. Sur le canton, la population augmente à un rythme moins rapide qu'en moyenne départementale. Le village est touché par la déprise agricole en nombre d'emplois offerts sur les exploitations, sans être encore concerné par le phénomène de rurbanisation qui touche une grande partie sud du département.

De 1982 à 1990, un fort renversement de tendance est observé. La population augmente fortement, six fois plus rapidement que la moyenne cantonale ou départementale. Sur une quinzaine d'années, Wacquemoulin est à son tour concernée par la rurbanisation qui s'étend au nord du département de l'Oise, avec un taux de croissance annuel moyen de 6,14% entre 1982 et 1990 puis 0,22% entre 1990 et 1999. Cette croissance subite et importante peut être expliquée par la réalisation du lotissement les Côteaux sur cette période, favorisant l'accueil de jeunes ménages sur le village.

En revanche, sur la période récente, entre 1999 et 2009, le rythme de croissance est de nouveau nul ou négatif comme entre 1968-1975, mais dans une moindre mesure (-3,73% entre 1968 et 1975, -1,05% entre 1999 et 2004 et 0% entre 2004 et 2009). Depuis 1999, la population a diminué de 16 habitants. L'absence d'opérations récentes de constructions et un faible renouvellement des occupants dans les logements existants sur le village (couples au départ des enfants devenus adultes des ménages arrivés entre 1982 et 1990) expliquent ce nouveau renversement de tendance.

Sur une période longue et récente, (1982-2009), le taux de croissance annuel moyen de la population (1,66%) est supérieur aux moyennes départementale et cantonale, en raison de la forte croissance entre 1982 et 1990.

Sur la période longue (1968-2009) ce taux (0,41%) est inférieur aux taux du Canton et du Département.

#### ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PERIODES INTERCENSITAIRES

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/04	2004	taux d'évol. annuel moyen 04/09	2009
Wacquemoulin	244	-3,73%	187	0,23%	190	6,14%	306	0,22%	312	-1,05%	296	0,00%	296
Canton de Maignelay-Montigny	6372	0,51%	6605	0,84%	7001	1,06%	7617	1,03%	8352			0,27%	8581
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613			0,34%	792975

#### SUR PLUSIEURS PERIODES INTERCENSITAIRES

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 68/09	2009
Wacquemoulin	244	0,79%	312	0,41%	288
Canton de Maignelay-Montigny	6372	0,88%	8352	0,73%	8581
Département Oise	539 996	1,13%	766613	0,94%	792975

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/09	2009
Wacquemoulin	190	2,96%	312	1,66%	296
Canton de Maignelay-Montigny	7001	1,04%	8352	0,76%	8581
Département Oise	662057	0,87%	766613	0,67%	792975

C'est principalement l'évolution du solde migratoire qui explique ces variations du nombre d'habitants sur les 40 dernières années. En effet, le solde migratoire négatif de 1990 à 1999, fait qu'il y a plus de gens qui quittent la commune que de gens qui s'y installent. De 1982 à 1990, le solde migratoire était largement positif en raison de la création du lotissement les Côteaux, engendrant un solde naturel important sur la période suivante. On suppose que la baisse du solde migratoire de 1990 à 1999 a engendré une baisse du mouvement naturel (naissances - décès) sur la période récente (1999-2009) qui n'a pas été compensée par un accueil d'habitant, entraînant un taux de croissance négatif. En effet, les ménages installés entre 1982 et 1990 ont favorisé un renouvellement de la population, notamment par un surcroît de naissances par rapport aux décès sur la période 1990-1999.

Comparée à la situation départementale et cantonale, l'évolution de ces soldes sur la commune paraît irrégulière. Le solde naturel sur l'ensemble du département est relativement constant depuis 1975 (proche de 0,7%) tandis qu'il est plus faible sur le canton mais en hausse régulière de 1975 à 1999. Le solde migratoire est en baisse constante sur le canton et le département, mais reste plus élevé à l'échelle cantonale par rapport au village et au département sur la dernière période (1990-1999).

L'absence de renouvellement régulier de la population sur Wacquemoulin implique une évolution démographique discontinue principalement liée aux opérations d'aménagement réalisées, ce qui pose la question de la définition de véritables objectifs en matière d'habitat pouvant renvoyer à la question des réserves foncières.

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/04	Taux de variation annuel
Evolution de la population	3	0,23%	116	6,13%	6	0,22%	-16	-1,05%
Mouvement naturel	-4	-0,30%	9	0,48%	9	1,15%		
Solde migratoire	7	0,53%	107	5,66%	-3	-0,43%		

## 5.2 La répartition par tranche d'âge

La population de Wacquemoulin a la particularité d'être jeune même si on constate sur la période récente une tendance au vieillissement.

En effet, la tranche des 0-19 ans perd 8 points entre 1990 et 2004, tout en restant supérieur à la part de 1982 (23%).

En revanche, la tranche des 20-39 ans gagne de manière significative 4 points entre 1982 et 1999, indiquant donc que le village est recherché pour de jeunes ménages souvent en première accession à la propriété. Toutefois, ce gain n'est pas suffisant pour compenser la baisse des 0-19 ans. En 1999, la part des 0-19 ans et 20-39 ans étaient supérieures aux moyennes départementale et cantonale.

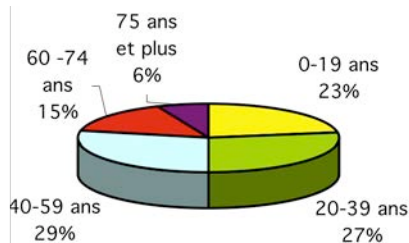
Les 60 ans et plus représentent 11% la population en 2004 contre 15% en 1999 et 21% en 1982.

On constate un phénomène de glissement des tranches d'âges, des ménages arrivés entre 1982 et 1990. En 1990 les moins de 40 ans représentaient 64% de la population. Cette part est de 58% en 2004 et devrait continuer à s'amoinrir sans un nouvel apport de population, notamment de jeunes ménages. En 1999, près de 60% des habitants occupaient déjà le même logement en 1990. L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20 années. Seul un quart des logements connaît un taux de rotation important (ancienneté d'emménagement inférieure à 5 ans).

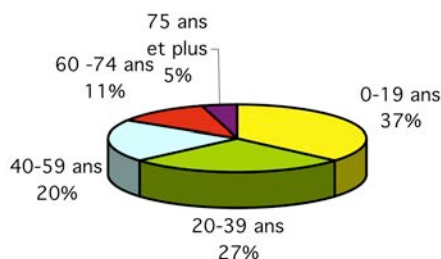
En 1999, la répartition de population par tranche d'âge à Wacquemoulin est proche de la structure par âge du canton de Maignelay, elle-même proche de celle du département. Toutefois, la part des 60 ans et plus est très en deçà de celle du canton qui est proche de 20%, au bénéfice de celles des 0-39 ans qui sont de 6 points supérieures. Comme c'est le cas sur le canton la part des 40-59 ans (23%) est inférieure à celle du département (27%).

Les objectifs démographiques de la commune doivent se positionner sur cette tendance qui pourrait s'accélérer dans les années à venir en raison de l'apport important de population sur une période courte (1982-1990) avec des ménages au profil similaire. Une action sur les logements à préconiser et une anticipation sur les incidences en termes d'équipements de ce vieillissement de la population est à intégrer à la réflexion.

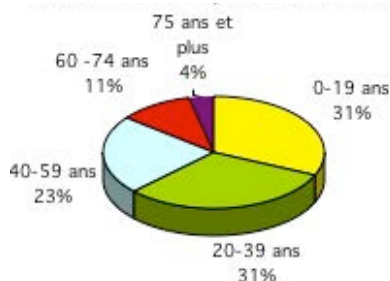
1982	
0-19 ans	43
20-39 ans	52
40-59 ans	54
60 -74 ans	29
75 ans et plus	12



1990	
0-19 ans	111
20-39 ans	84
40-59 ans	62
60 -74 ans	35
75 ans et plus	14



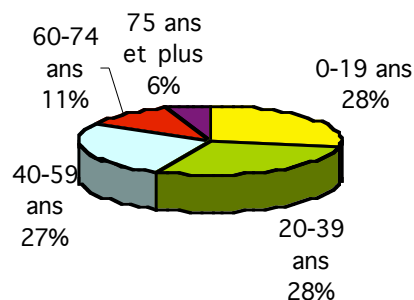
1999	
0-19 ans	99
20-39 ans	97
40-59 ans	71
60 -74 ans	34
75 ans et plus	11



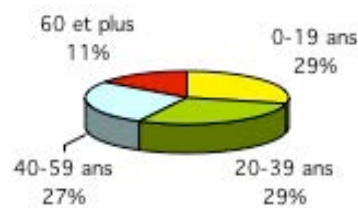
### Canton de Maignelay en 1999



### Département de l'Oise en 1999



2004	
0-19 ans	85
20-39 ans	86
40-59 ans	81
60 ans et plus	44



## 5.3 Évolution du parc de logements

Le nombre de logements augmente sur la commune depuis 30 ans mais le rythme de construction s'est ralenti entre 1990 et 2004. L'indice de construction (nombre de logements construits pour 1000 habitants) est de 2,4 sur la période 1999-2006, ce qui est particulièrement bas, toutefois compensé par la construction de 6 logements depuis 2003.

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement principalement par la transformation du bâti existant (résidence secondaire et logements vacants). Ce stock de résidences principales potentielles est aujourd'hui à son niveau bas avec 11 résidences secondaires et 4 logements vacants alors qu'ils représentaient 36 logements en 1982.

En revanche, la commune compte plusieurs grands bâtiments (agricoles le plus souvent) qui constituent un potentiel de création de logements dans du bâti existant et un nombre significatif de terrains libres de construction potentiellement urbanisables (env.9).

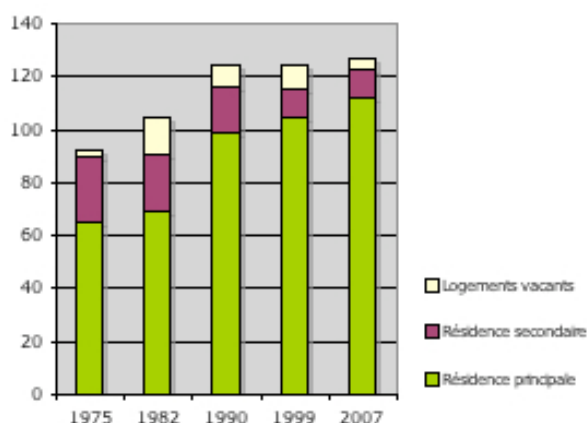
Le type de logement des résidences principales prend la forme de maisons individuelles ou de fermes à 100% et d'aucun logement collectif. Par ailleurs, le parc des résidences principales est occupé à près de 92,4% de propriétaires.

Les logements locatifs sont moins nombreux sur la commune qu'en moyenne cantonale, toutefois leur part est en hausse entre 1990 et 2004.

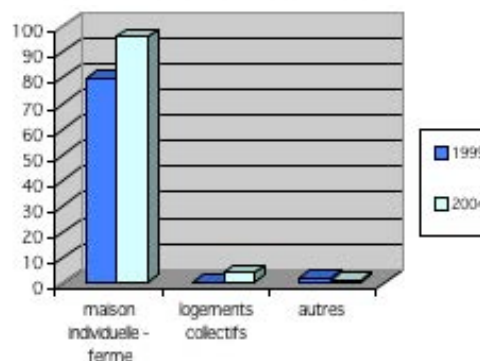
Ces logements répondent en règle générale aux besoins des jeunes à la recherche d'un premier logement (la moitié des ménages de moins de 30 ans occupe un logement locatif, chiffre en hausse avec la croissance du marché immobilier ces dernières années) et contribuent à un renouvellement régulier de leurs occupants.

L'offre locative aidée est totalement absente du village, alors que 3 ménages isariens sur 4 peuvent prétendre à ce type de logements au regard de leurs revenus. La poursuite d'une offre exclusivement orientée vers l'accession accentuera à terme ce déficit en offre locative et pourrait rendre plus difficile le maintien ou l'arrivée de jeunes ménages sur le village.

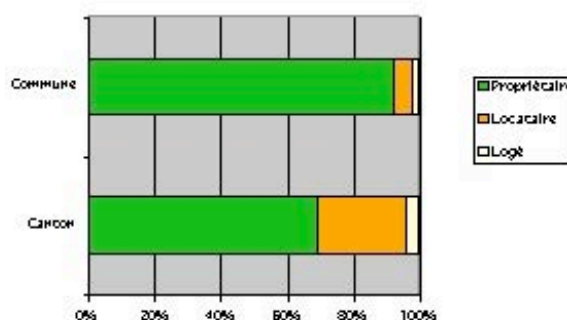
	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	92	65	25	2
éval. 75/82	1,91%	0,86%	-1,81%	32,08%
1982	105	69	22	14
éval. 82/90	2,10%	4,62%	-3,17%	-6,76%
1990	124	99	17	8
éval. 90/99	0,00%	0,66%	-5,72%	1,32%
1999	124	105	10	9
éval. 99/04	0,48%	1,30%	1,92%	-9,64%
2004	127	112	11	4
éval. 04/09	0,62%	0,88%	-6,17%	5,20%
2009	131	117	8	6



Type des résidences principales en 1999 et 2004			
99	Maison individuelle - Ferme	105	100,0%
90	Maison individuelle - Ferme	80	97,56%
04	Maison individuelle - Ferme	110	98,2%
99	Logements collectifs	0	0,0%
04	Logements collectifs	0	0,0%
99	Autres	0	0,0%
04	Autres	2	1,8%



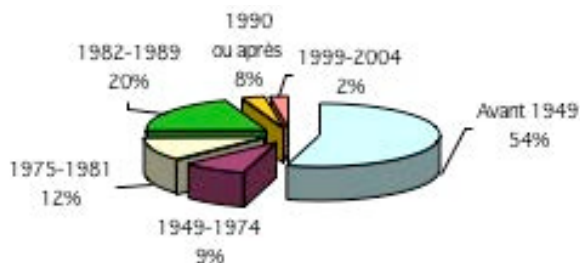
Statut d'occupation	En 2004	En 1999	En 1990
Commune de Wacquemoulin			
Propriétaire		77	73,33%
Propriétaire	101	97	92,4%
Locataire	9	6	5,7%
dont HLM	0	0	0,0%
Logé gratuit	2	2	1,9%
Total	112	105	99
Canton de Maignelay-Montigny			
Propriétaire		2006	69,60%
Locataire		763	26,47%
dont HLM		416	14,43%
Logé gratuit		113	3,92%
Total		2882	2526



## 5.4 Caractéristiques des logements

Le bâti ancien est important (plus de 1 logement sur 2 réalisés avant 1949). La période 1982-1989 a permis la réalisation de nouveaux logements (lotissement communal), mais depuis le marché de la construction neuve est faible.

Date de réalisation de l'ensemble des logements en 2004	
Avant 1949	69
1949-1974	11
1975-1981	15
1982-1989	25
1990-1998	4
1999-2004	3



Les logements sont particulièrement grands sur le village, près de 4 logements sur 5 comptent au moins 4 pièces alors que près d' 1 ménage sur 2 n'est composé que 1 ou 2 personnes.

En outre, dans un marché de l'immobilier où les prix ont augmenté significativement sur les cinq à six dernières années, le fait de n'avoir qu'une offre en grands logements, au prix souvent plus élevé, n'aide pas à l'installation des primo accédants sur la commune, pour l'essentiel de jeunes ménages.

Le nombre moyen d'occupants par ménage est passé de 3 en 1990 et 1999 à 2,6 en 2004.

Est posée la question d'une plus grande adéquation de l'offre en logements par rapport aux besoins.

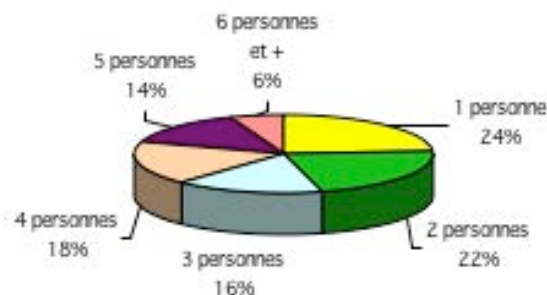
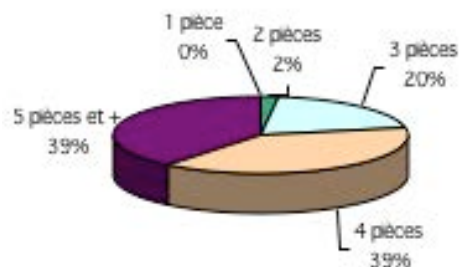
En 1999, près de 3 ménages sur 4 ayant 50 ans et plus occupent leur logement depuis plus de 9 ans tandis que les 15 à 39 ans ne sont que 16% dans ce cas. Il s'opère un assez faible renouvellement au sein du parc existant.

Les logements sont relativement confortables puisque 50,5% des résidences principales sont classées tout confort, c'est à dire disposant des trois éléments de confort (WC intérieur, baignoire ou douche, chauffage central).

Les résidences principales disposent à 73,3% d'un garage, d'un box ou d'un parking.

Nombre de pièces des résidences principales en 1999		
1 pièce	0	0,0%
2 pièces	2	1,9%
3 pièces	21	20,0%
4 pièces	41	39,0%
5 pièces et +	41	39,0%

Nombre de pièces des résidences principales en 1999		
1 pièce	0	0,0%
2 pièces	2	1,9%
3 pièces	21	20,0%
4 pièces	41	39,0%
5 pièces et +	41	39,0%



## 6 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 6.1 La population active

En 2004, 151 actifs sont comptabilisés sur la commune, soit un taux d'activité global de 51%. Ce taux était de 45% en 1999, inférieur à la moyenne départementale (59,5%), mais supérieur à la moyenne cantonale (43,6%).

Le taux d'activité global a connu une importante augmentation (+ 6 points) sur 5 ans. La commune connaît entre 1982 et 1990 une augmentation très importante de sa population sans forcément accueillir des actifs, ce qui explique la baisse importante (plus de 10 points) du taux d'activité global sur cette période.

Le nombre de femmes actives sur la commune reste inchangé entre 1982 et 1990. L'augmentation du taux d'activité sur la période 1990-2004 peut s'expliquer par l'accroissement général du taux d'activité des femmes.

En 1999, le taux d'activité 20-59 ans (79,2%) était inférieur de 3 points à la moyenne départementale et de 2 points à celle du canton. Sur la commune, ce taux d'activité est en nette hausse (+ 10 points) entre 1990 et 1999. Ceci est lié au fait que la part de la population en âge de travailler a sensiblement augmenté en raison de l'apport de population observé entre 1982 et 1990, période sur laquelle on constate un taux de croissance annuel moyen de la population de plus de 6%.

Le taux de chômage (au sens recensement de l'INSEE) a presque doublé entre 1999 et 2004. Autour de 6% en 1990 et 8% en 1999, le taux de chômage était nettement en dessous de la moyenne départementale proche de 10% en 1990 et de 12,4% en 1999 alors qu'il était légèrement supérieur à cette moyenne en 1982.

En 2004, le taux de chômage est de 4 points supérieur à celui du département. La situation pour l'emploi sur la commune est moins satisfaisante que sur le département de l'Oise (9,3%), de la Somme (11,2%) et qu'au niveau national (env.10%) : la commune appartient au bassin d'emploi Nord Oise nettement moins dynamique que le sud de l'Oise qui bénéficie quant à lui de la proximité des pôles économiques franciliens.

	Nombre d'actifs recensés	Dont hommes	Dont femmes	Taux d'activité	Taux d'activité 20-59 ans	Taux d'activité 20-59 ans (OISE)
2004	151			51%		
1999	140	84	55	45%	79,2%	82,5%
1990	109	77	32	35,6%	69,2%	80%
1982	89	57	32	46,8%	76,4%	78,5%

	Population ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage (Wacquemoulin)	Taux de chômage (Oise)
2004	129	21	14%	9,3%
1999	128	11	7,9%	12,41%
1990	102	7	6,4%	9,72%
1982	80	9	10,1%	8,92%

## 6.2 L'emploi

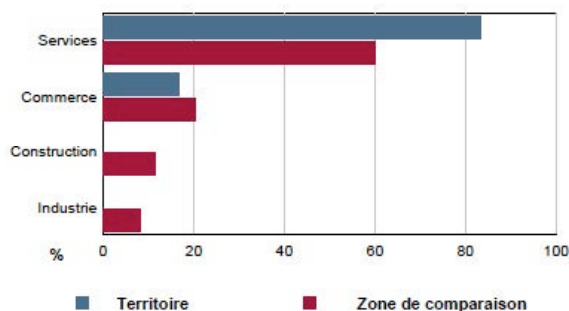
En 1999, les emplois étaient à plus de 90% salariés. Sur les 116 emplois salariés, 72% correspondent à des contrats à durée indéterminée et 7,8% à des titulaires de la fonction publique.

À noter que près de 20% des salariés sont dans une situation non stable par rapport à l'emploi (CDD, Intérim, Apprentissage, Stage). Les emplois non salariés ne représentent que 12 actifs habitant la commune (en augmentation de 20% entre 1990 et 1999).

En 1999, 63 % des actifs ayant un emploi travaillent dans le secteur tertiaire et 20% dans l'industrie. Le secteur du commerce compte 36 actifs de la commune (dont 20 travaillent dans le secteur de la réparation automobile) et celui des services aux entreprises comprend 20 actifs (dont 12 dans la métallurgie). Le secteur agricole compte 4 actifs au statut d'ouvrier soit 3,3% de la population active communale.

Le statut professionnel des actifs est dominé par les ouvriers qui représentent 43,3% de la population active suivit des employés avec 26,7 % et enfin les professions intermédiaires 23,3 %. Les statuts de cadres et professions intellectuelles supérieures et d'artisans, commerçants ne représentent pour chacun d'entre eux que 3,3 % des actifs habitant la commune. En moyenne régionale, les ouvriers et employés sont les CSP dominantes, chacune représente plus de 30% des actifs.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007



Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	72	100,0	53	100,0
<b>Salariés</b>	68	93,3	50	94,5
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	62	85,3	43	81,8
Contrats à durée déterminée	2	2,7	4	7,3
Intérim	4	5,3	3	5,5
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - stage	0	0,0	0	0,0
<b>Non salariée</b>	5	6,7	3	5,5
Indépendants	4	5,3	2	3,6
Employeurs	1	1,3	1	1,8
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En 1999, on comptait 19 emplois offerts sur la commune, occupés pour 11 d'entre eux (69%) par des actifs habitant Wacquemoulin et pour 21% par des actifs de la Communauté de Communes du Plateau Picard (hors Wacquemoulin). Le reste se répartit entre les actifs habitant dans différentes communes plus éloignées. La majeure partie des emplois communaux est de la fonction publique (8 emplois). Suivent à part égale (4 emplois) la construction et les services à la personne. À noter que 8,5% des actifs ayant un emploi et habitant Wacquemoulin, travaillent sur place.

La situation quant à la mobilité des actifs tend à se dégrader puisque, en 1990, 17,4% des actifs habitant sur le village y travaillaient également. Ils étaient même proches de 40% dans ce cas en 1982. Ils ne sont plus que 8,5% environ en 1999.

Le taux de sorties des actifs pour accéder à l'emploi est donc plus important. Cette évolution de la mobilité professionnelle suit le mouvement général, à l'échelle nationale, d'extension spatiale du bassin d'emploi qui remet en cause la recherche d'un équilibre emploi-habitant à l'échelle communale. Sur le village, les migrations alternantes pour l'emploi, s'orientent principalement vers Compiègne (20 actifs) et les communes environnantes du Plateau Picard (13 actifs) mais aussi vers le bourg centre d'Estrées Saint Denis (12 actifs). On note aussi une attraction importante du sud de l'Oise et de la région parisienne pour l'accès à l'emploi (Agglomération Creilloise et Ile de France 26 actifs, soit 20%).

SORTIES DES ACTIFS (1999)		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total actifs
Compiègne	20	14,4%
CCPP (hors Wacquemoulin)	13	9,3%
Agglomération Creilloise	13	9,3%
Ile de France	13	9,3%
Estrées Saint Denis	12	8,6%
Wacquemoulin	11	7,9%
CCPS	8	5,7%

ENTREES DES ACTIFS (1999)		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total emplois
Wacquemoulin	11	69%
CCPP (hors commune)	4	21%
Nombre total d'emplois sur la commune : 19		

## 6.3 Les activités économiques

### 6.3.1 Les activités locales

Les emplois offerts sur la commune sont notamment : 2 employés communaux, 3 nourrices agréées, une diététicienne, 3 aides ménagères, 7 chefs d'exploitation.

On comptabilise environ 15 emplois offerts, majoritairement dans les secteurs agricole et tertiaire. A noter l'absence d'activités industrielles ou artisanales.

Ces emplois agricole ou de services sont exercés dans la trame bâtie actuellement constituée du village. De manière générale, ces activités ne sont pas génératrices de nuisances pour les secteurs habités.

Pour l'ensemble de ces activités, il s'agira d'étudier les conditions de leur fonctionnement ou développement sur place, ou tout au moins sur la commune, ce qui renvoie à la question de la réglementation d'urbanisme à prévoir en conséquence.

Dans le village, l'offre d'emplois pourrait être développée à partir de l'implantation d'un équipement ou de services à la personne. Par exemple, les services de petite enfance font actuellement défaut notamment pour des raisons de flexibilité des horaires. La demande en la matière est importante en raison du nombre croissant de foyers composés de doubles actifs.

### 6.3.2 Diagnostic agricole

En 2000, on comptait d'après le recensement agricole 7 exploitations en activités pour 95 ha de surface agricole utilisée moyenne. Pour une superficie totale de 666 ha, on comptait en 2000, 579 ha de superficie agricole utilisée communale, soit 87% du territoire communal.

Aujourd'hui, on compte toujours 7 sièges d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune, dont un pratique l'élevage à l'est de la rue Saint Christophe. Cette dernière induit un périmètre d'éloignement de toute habitation ou équipement accueillant du public à prendre en compte (50 mètres). Au sein de ce périmètre, les possibilités d'urbanisation à usage d'habitation sont donc réduites.

L'activité agricole ne compte plus aujourd'hui de salarié seul un chef d'exploitation par unité est recensé.

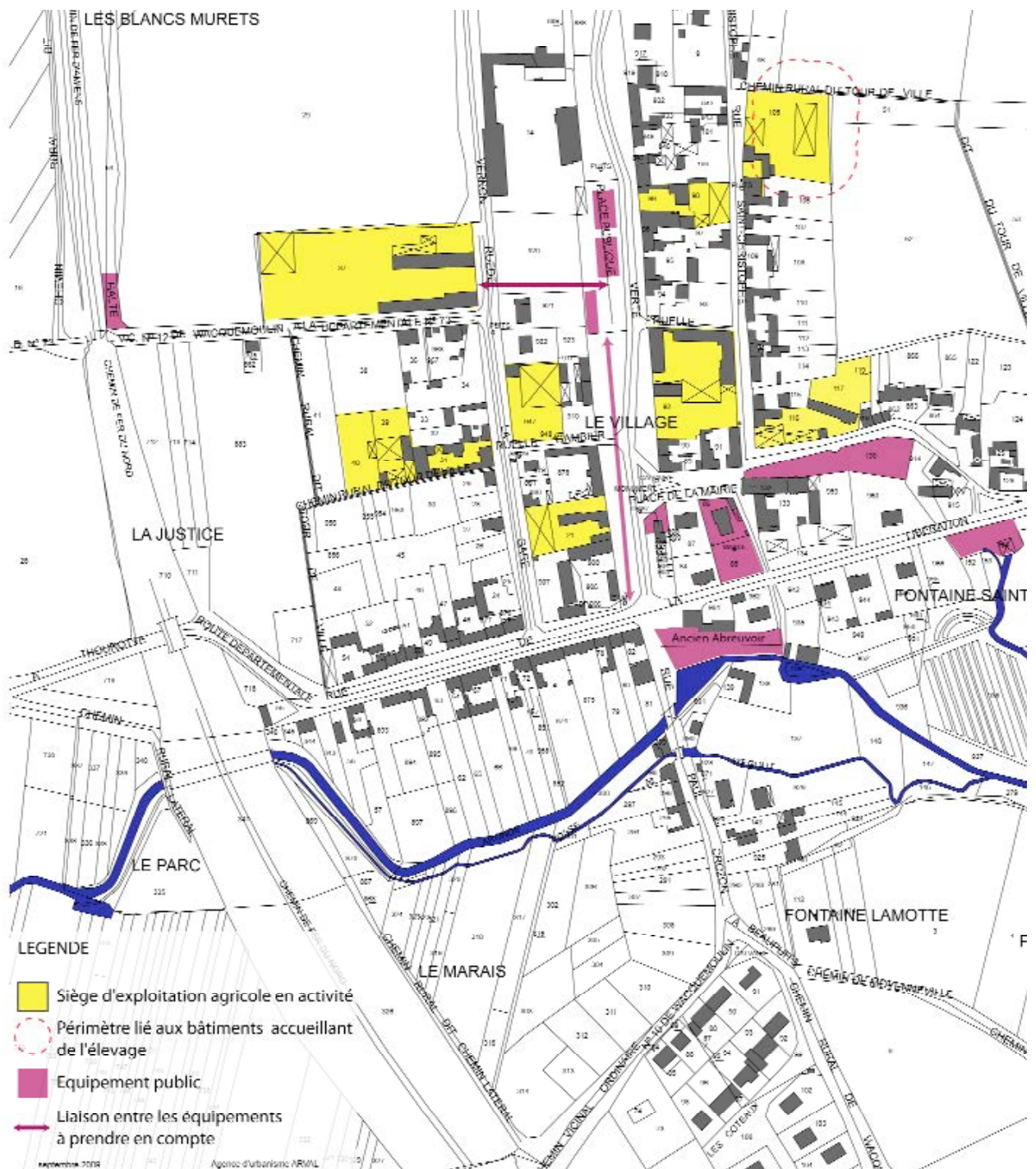
L'essentiel de la superficie agricole utilisées des exploitations ayant leur siège sur la commune (663 ha) est voué à des terres labourables (98%) de culture céréalière, de betteraves et fourragère (plus de 2%).

Il convient également de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie, maintien des accès aux champs,

préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

Leur localisation actuelle au cœur de la trame urbaine pose la question de leur classement entre zone exclusivement à vocation agricole ou zone urbaine, leur laissant également la possibilité de transformer, voire céder, tout ou partie de leur bâtiment à d'autres fins qu'agricoles. En outre, plusieurs de ces corps de ferme en activité sont bordés de terrains libres de construction. Cette configuration pose la question de l'articulation entre l'activité agricole et l'habitat pas évidente à gérer avec le temps, tant les nouveaux arrivants s'installent dans les villages pour rechercher le calme et éviter les nuisances.

A ce jour, les corps de ferme en activité situés à l'ouest et à l'est du village sont au contact d'espaces non urbanisés, ce qui leur laisse un peu plus de facilités de développement sur place.



## 7 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune est fortement dépendante des villes voisines (Estrées St Denis, Reissons sur Matz, Maignelay Montigny,...), pour l'accès aux équipements, aux services et aux commerces et Compiègne pour les équipements et services plus spécifiques. En effet, le village n'est doté que des équipements publics de première nécessité : mairie-école, église, cimetière, terrains de sport extérieur et la halte SNCF.

La commune comprend 3 pôles importants : le pôle ancien (mairie, école, église, abreuvoir) le pôle gare et le pôle plus récent (aires de jeux linéaires et place publique).

L'ancien abreuvoir est fréquemment utilisé comme lieu de détente par les habitants. Cet espace fait aussi le lien entre le village ancien et le lotissement. La fontaine Saint Christophe et l'ancien abreuvoir sont des lieux de foisonnement historiques. Le pôle central ancien est très contraint dans ses possibilités de développement. La question de la connexion entre ces pôles est posée.

Le fond de vallée tend à créer une rupture forte entre le sud du village (aucun équipement, aucune activité recensée) et le nord qui regroupe le vieux village. La voie ferrée crée une limite à tout développement vers l'ouest en dehors des secteurs disponibles au nord de la RD 73. L'implantation du lotissement à l'extrémité sud du village a contribué à l'étirement de la trame bâtie et à créer un ensemble de constructions récentes à l'écart du village.

Le centre actuel symbolisé par le pôle mairie/ école/ église est contraint spatialement pour tout développement sur place si ce n'est par un étirement vers l'est jusqu'à la propriété délaissée. Le secteur aggloméré est étiré principalement du nord au sud (800 mètres environ). L'axe principal (RD 73) suit le rebord nord de la vallée de l'Aronde, le pôle mairie/église étant aujourd'hui déconnecté de cet axe.

Une polarité plus étendue en emprise correspond à la partie centrale de la rue Verte, autour de la place publique. Elle comporte aujourd'hui des aires de jeux de plein air lui donnant une vocation d'espace de loisirs. L'implantation ici d'un équipement de type salle communale, à l'horizon 2025 renvoie à la question de son articulation avec les habitations voisines. Un projet de création d'une aire de jeux petite enfance sur ce site est en réflexion.

Le fond de vallée contient des lieux intéressants permettant de découvrir le cours d'eau (secteur de l'ancien abreuvoir) et les activités associées (Fontaine Saint Christophe). Ces lieux mériteraient de participer davantage au fonctionnement du village en leur donnant un rôle plus précis (lieu touristique, lieu de détente, etc.)

L'école fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Montiers et La Neuville Roy pour un total de 190 élèves en tout. Est étudiée sa transformation en Regroupement Pédagogique Concentré située à La Neuville Roy avec cantine et accueil périscolaire. La commune de Pronleroy pourrait se rattacher au RPC. La commune de Wacquemoulin compte actuellement 20 élèves en primaire et 4 en maternelle. L'école de Wacquemoulin accueille la classe de grande section de maternelle, 2 classes sont à Montiers, et 5 classes sont à La Neuville Roy. Les collégiens sont orientés vers Maignelay-Montigny, les lycéens vers Montdidier avec l'atout de la desserte ferroviaire.



Espace public de type place au nord du village actuellement libre de tout aménagement.

## 8 BILAN ET ENJEUX DU DEVENIR COMMUNAL

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

Wacquemoulin est une commune rurale qui comptait en 2007, 289 habitants, située à 11 km d'Estrées Saint Denis (pôle de Commerces et Services). Compiègne est à seulement 20 km. L'A1 (Lille-Paris) est accessible au péage d'Arsy, à 15 km, vers Paris et au péage de Ressons sur Matz à 9 km, vers Lille. La commune est multipolarisée à la limite de l'aire d'influence urbaine du sud de l'Oise et de l'espace à dominante rurale de la frange nord. Toutefois, la situation a évolué ces dernières années avec la confirmation du report vers le nord de l'Oise, des ménages à la recherche de logements, le plus souvent en provenance des pôles urbains de la frange sud ou de la région parisienne. D'autant que la commune est directement desservie par le train (Amiens-Compiègne). On compte 6 trains par jour en semaine vers Amiens et Compiègne et 7 le week end.

Il est rappelé que la commune est couverte par un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** dont les orientations ne déterminent pas de cadre précis en ce qui concerne les projections de développement des communes couvertes. Ce SCOT précise cependant que le potentiel de croissance global de l'ensemble du territoire est de 0,6% et au maximum d'1% à l'échelle de la commune en n'intégrant dans ce bilan que le potentiel en logements des zones à urbaniser identifiées. La densité souhaitée à l'échelle du SCOT est de 17 logements/ha.

Dès lors, **un des enjeux principaux pour la commune est de profiter de cette dynamique de croissance locale, sans pour autant rompre avec son caractère villageois et son cadre rural en portant atteinte aux équilibres naturels et urbains. Il s'agit donc de satisfaire raisonnablement les besoins en logements constatés sur le secteur** permettant de compenser la perte de population enregistrée depuis 10 ans et de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges tout en préservant la qualité du site, permettre aux activités économiques locales, particulièrement l'activité agricole encore bien présente, d'évoluer sur place et de profiter à terme d'une optimisation des conditions de déplacements à l'échelle communale. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens.

Dans le cadre de la politique intercommunale d'aménagement et de développement, les **orientations du P.L.U. montrent que Wacquemoulin est en mesure de proposer une offre en logements mesurée, compatible avec le SCOT** tout en conservant un cadre de vie de qualité.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- **Déterminer des objectifs de croissance maîtrisée (1%)** permettant, tout en suivant les orientations du SCOT, de conserver le caractère et le cadre de vie du village et de profiter de cette dynamique liée à la présence du train en termes d'implantations résidentielles dans la mesure de la capacité d'accueil des équipements et réseaux communaux.
- **Aller dans le sens de la diversification du parc de logements** afin de répondre aux différentes demandes et notamment celle des jeunes ménages afin de maintenir l'équilibre des classes d'âges par la construction de logements de typologie adaptée (taille petite et moyenne). Mettre en oeuvre sur le secteur à urbaniser un seuil minimum de 20% de logements locatifs aidés.
- **Répondre aux besoins de l'agriculture** en ne perturbant pas leurs besoins éventuels de développement et de diversification.
- **Anticiper les besoins à venir des habitants**, notamment en termes d'équipements de sport et de loisirs, permettant de donner un véritable espace public à la commune visant à relier le secteur bâti ancien aux constructions plus récentes au sud.

- **Organiser les conditions de circulation sur le réseau viaire et mettre en valeur la gare de Wacquemoulin. Améliorer les conditions de déplacement en modes doux** en reliant et sécurisant les chemins existants.
- **Maintenir la qualité des paysages et du patrimoine naturel et bâti** qui contribue à l'identité et à l'attractivité de la commune tout en permettant la mise en œuvre d'énergies renouvelables dans un objectif d'opérations d'urbanisme durables.
- **Se prémunir contre les risques naturels** en limitant l'implantation des constructions lorsque cela est nécessaire.

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

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière d'habitat, d'équipements et de services, de transport et de paysage. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, la question de l'assainissement, sensibilités environnementales, secteur à risques) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale.

**Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent** à l'échelle de Wacquemoulin.

## **CHAPITRE 2**

**LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR  
LE PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SES  
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Wacquemoulin définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, Wacquemoulin est situé sur le territoire du Syndicat Mixte du Clermontois Plateau Picard pour lequel un Schéma de Cohérence Territoriale est approuvé le 7 juin 2010. Les dispositions du P.L.U. devront être compatibles avec les orientations du SCOT.

## **1. LE DOCUMENT SOUMIS A CONCERTATION**

### **1.1 LE CONTENU DU DOCUMENT**

*VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.*

### **1.2 ORGANISATION DE LA CONCERTATION**

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté, le 14 septembre 2010 aux services et personnes publiques associés, lors d'une réunion spécifique intitulée aspects qualitatifs du PADD. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, le 19 février 2010.

Un dépliant type "4 pages", portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a été diffusé dans tous les foyers de la commune (début 2010) en précisant que le rapport de diagnostic (établi en janvier 2010) et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. Le PADD a été présenté aux habitants lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 23 avril 2010 dans les locaux de la Mairie.

Dès la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U., le 13 juin 2008, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Depuis cette même date, le Porté à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants. Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé.

## 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

### • Paysage :

Wacquemoulin se situe en limite de la partie nord du territoire du Plateau Picard (Oise) qui reste une entité rurale dominée par la vocation agricole dans son ensemble. La commune est caractérisée par la vallée de l'Aronde et la présence de l'eau (paysage de fond de vallée humide et boisé) créant une séparation assez nette dans le grand paysage entre la Plaine d'Estrées Saint Denis au Sud et le Plateau du Pays de Chaussée au nord. Le territoire de Wacquemoulin constitue un paysage emblématique à l'échelle du département de Haute-vallée de l'Aronde de Revenne à Wacquemoulin présentant un paysage de fond humide boisé, de village de versant et d'espaces publics de type « mail ». Une mise en valeur du paysage contribue à la qualité du cadre de vie.

La couverture végétale est structurante dans la lecture du paysage. La préservation des bois privés organisés en bosquets, rideau picard, remises ou haies situés dans l'espace agricole de terres labourables ou aux abords du village et leur protection contre tout défrichement, contribueront au maintien de la qualité du cadre de vie de Wacquemoulin, suivant les dispositions du SCOT. En outre, les entrées des secteurs agglomérés sont particulièrement sensibles en termes de paysage. Elles ont conservé jusqu'à ce jour un caractère rural et végétal qui participe à l'identité du village. La question de leur évolution est posée. Parallèlement, dans la trame urbaine, il reste plusieurs constructions qui présentent un réel intérêt architectural.

### • Environnement :

Les orientations visent à protéger de l'urbanisation les secteurs de sensibilité environnementale forte et à prendre en compte les orientations du SAGE Oise Aronde pour le fond de Vallée. Il s'agit d'intégrer le secteur à risque que constitue le fond de vallée de l'Aronde qui présente un aléa d'importance nappe subafleurante ou très fort de remontée de nappes rue Paul Crozon, pourtant partiellement urbanisé récemment, malgré l'état de catastrophe naturelle déjà constaté et l'avis défavorable de la commune. Prévenir ces risques par le maintien des fossés drainant et talus permettant de limiter les incidences sur le village.

En ce qui concerne l'assainissement, il est collectif sur la commune et la station d'épuration de Neufvy sur Aronde est de capacité suffisante (1300 équivalent/habitant) et répond aux normes en vigueur (conforme en équipement et en performance au 31/12/2010).

Le territoire communal est affleuré sur sa limite extérieure nord, à près de 3 km des premières constructions du village, par un périmètre de site NATURA 2000 (coteaux crayeux de la vallée de Bouchemont). Il est proposé une protection par une inscription en zone naturelle.

L'extrémité nord du territoire communal est concernée par la ZNIEFF n°60PPI145 « Bois et pelouses de la vallée de la somme d'or à Belloy et Lataule ». Il s'agit de bois et de pelouses calcicoles remarquables, ainsi que les lisières fonctionnelles qui abritent de nombreuses espèces végétales et animales et menacées en Picardie dont la conservation est favorisée par l'identification d'une zone naturelle.

Le cours de l'Aronde est identifié par la ZNIEFF n°60PPI140 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche ». Ce cours d'eau est favorable à la reproduction des salmonidés ce qui est très rare en Picardie. Ce zonage concerne le secteur bâti implanté en fond de vallée. Cette ZNIEFF est doublée d'un corridor écologique potentiel correspondant aux déplacements de la faune. Le développement urbain y est très limité.

Des terrains situés entre la rue de la Gare et la rue de la Libération profitent d'une exposition favorable au regard de l'ensoleillement et bénéficient d'un léger dénivelé sud permettant d'envisager des formes urbaines favorisant le recours aux énergies renouvelables, source d'économie d'énergie des constructions.

#### • Habitat :

Il s'agit d'atteindre l'objectif démographique prévu, basé sur un taux de croissance annuel moyen 2009-2025 de 1%, conformément aux objectifs du SCOT, ce qui se traduit par une population 346 habitants, soit un gain de 57 habitants par rapport au nombre d'habitants de 2007. Cet objectif a aussi été fixé au regard du potentiel des réseaux et équipements communaux et de la volonté d'équilibrer les tranches d'âge de la population tout en conservant le caractère villageois de Wacquemoulin. Il vise à proposer un cadre de développement maximal sur 20 ans rendant possible l'accueil de nouveaux habitants sur le village desservi par le réseau ferroviaire depuis lequel des pôles d'emploi et d'équipements majeurs sont accessibles (Compiègne puis Paris et Amiens).

Veiller à diversifier l'offre en logements (taille et catégorie), notamment en locatif, de manière à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, répondre aux besoins des gens du secteur (notamment les jeunes à la recherche d'un premier logement), et respecter les dispositions législatives sur la mixité urbaine et sociale essentiellement par restructuration de l'habitat ancien, transformation d'anciens bâtiments agricoles en logement et lors d'opération nouvelle. Une densité de 17 logements/ha spécifiée au SCOT est à mettre en œuvre sur le secteur envisagé pour accueillir l'extension urbaine de la commune.

#### • Equipements :

Le village comporte un pôle d'équipements autour de la mairie-école-église situé en centre bourg. Un lieu de détente dans la continuité sud de cette polarité est constitué de l'ancien abreuvoir. La création d'un terrain de sport Rue Paul Crozon, dans le prolongement sud, permettrait de mieux relier le village au lotissement des Coteaux plus éloigné de la trame urbaine originelle, ressenti comme étant « isolé » par les habitants de Wacquemoulin. Le pôle gare comprenant la halte serait aménagé par la Communauté de Communes du Plateau Picard de manière à proposer une offre de stationnement nécessaire à la multi modalité.

Wacquemoulin est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Montiers et La Neuville Roy pour un total de 190 élèves. Est étudiée sa transformation en Regroupement Pédagogique Concentré située à La Neuville Roy avec cantine et accueil périscolaire.

#### • Economie :

Wacquemoulin dispose d'une structure économique locale imbriquée dans la trame urbaine. On compte 18 emplois offerts sur la commune dont 12 sont occupés par des actifs du village.

Garantir à l'activité agricole bien présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins. Une exploitation agricole implantée dans le secteur aggloméré pratique l'élevage, ce qui induit un périmètre de protection réglementé par le Règlement Sanitaire Départemental aujourd'hui de 50 mètres de rayon au sein duquel les nouvelles possibilités d'urbanisation sont réduites (dérogation possible de la Chambre d'agriculture au cas par cas). Les sites proposés à l'urbanisation portent sur des terrains ne présentant pas les plus fortes valeurs agronomiques.

- Déplacements et circulations :

La desserte ferroviaire constitue un atout à conforter pour le village, autant pour les habitants que pour utiliser un accès rapide vers les pôles urbains pour les actifs des communes voisines.

Le réseau viaire de la commune repose principalement sur une organisation en croix formée par la rue Verte et son prolongement rue Paul Crozon et la RD73 (rue de la Libération). On constate un maillage secondaire bien présent et rationnel, parallèle à la rue Verte : rue de la Gare et Rue Saint Christophe ainsi qu'un faible nombre d'impasses : rue de la Gare et rue des Coteaux. La voie ferrée crée une limite forte au développement urbain vers l'ouest. Il s'agit de profiter de l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur pour créer un débouché à la partie ouest de la rue de la Gare (liaison rue de la Gare / rue de la Libération) et des voies douces qui amélioreront les liaisons entre les quartiers et vers les lieux attractifs du village (notamment la Gare), la réduction de la distance temps permettant un report du trafic véhicule vers un trafic piétonnier.

- Réseaux :

Le réseau d'eau potable actuelle sur la commune est suffisant, permettant de satisfaire les nouveaux besoins liés à son développement. Par ailleurs, la commune dispose d'un assainissement collectif performant et de capacité adaptée. Les renforcements ponctuels à prévoir pourront se faire en lien avec les secteurs rendus aménageables proposés au PLU.

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

## 2.1 L'APPROCHE QUANTITATIVE

### 2.1.1 La population

La population évolue en deux périodes bien distinctes. De 1968 à 1982, la population baisse à un rythme assez rapide, alors que la population départementale et cantonale augmente. Le village est touché par la déprise agricole sans être encore concerné par le phénomène de rurbanisation qui touche une grande partie du département. De 1982 à 1990, un fort renversement de tendance est observé. La population augmente fortement, six fois plus rapidement que la moyenne cantonale ou départementale. Sur une quinzaine d'années, Wacquemoulin est à son tour concernée par la rurbanisation qui s'étend au nord du département de l'Oise, avec un taux de croissance annuel moyen de 6,14% entre 1982 et 1990 puis 0,22% entre 1990 et 1999. Cette croissance subite et importante peut être expliquée par la réalisation du lotissement les Coteaux sur cette période, favorisant l'accueil de jeunes ménages sur le village.

En revanche, sur la période récente, entre 1999 et 2007, le rythme de croissance est de nouveau négatif comme entre 1968-1975, mais dans une moindre mesure (-3,73% entre 1968 et 1975, - 0,95% entre 1999 et 2007). L'absence d'opérations récentes de constructions et un faible renouvellement des occupants dans les logements existants sur le village (couples au départ des enfants devenus adultes des ménages arrivés entre 1982 et 1990) expliquent ce nouveau renversement de tendance.

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/07	2007
Wacquemoulin	244	0,43%	289

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/07	2007
Wacquemoulin	190	1,69%	289

	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/07	2007
Wacquemoulin	306	-0,34%	289

Il s'agit de fixer un objectif démographique au regard des évolutions passées et tenant compte des possibilités d'extension de l'urbanisation dans les limites communales, plus particulièrement au regard des orientations du SCOT, de l'impact sur les paysages et sur le fonctionnement communal. L'objectif démographique doit également permettre d'éviter les variations de la population en dent-de-scie et de prévoir une croissance de la population nécessaire au bon fonctionnement des équipements collectifs, à l'équilibre des tranches d'âges tout en prenant en compte la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Plusieurs scénarios ont été ainsi étudiés en tenant compte des possibilités d'urbanisation identifiées d'ores et déjà dans la trame bâtie actuellement constituée de la commune puis, le scénario retenu a été mis en compatibilité avec le SCOT, approuvé entre temps, avec un taux de croissance maximal de 1%.

C'est principalement l'évolution du solde migratoire qui explique les variations du nombre d'habitants sur les 40 dernières années. En effet, le solde migratoire est négatif de 1968 à 1975 (-3,2%) et entre 1999 et 2007 (-1,7%) faisant qu'il y a plus de gens qui quittent la commune que de gens qui s'y installent. Entre 1982 et 1990, on observe un renversement de tendance puisque le solde est redevenu largement positif (5,7%), ce qui a permis au mouvement naturel (naissances - décès) de redevenir également positif à partir de 1982 et jusque 2007. Cette situation peut rapidement s'essouffler eu égard au solde migratoire négatif observé depuis 1990. Comparée à la situation départementale et cantonale, l'évolution de ces soldes sur la commune paraît irrégulière. Le solde naturel sur l'ensemble du département est relativement constant depuis 1975 (entre 0,6 et 0,7%) tandis qu'il est plus faible sur le canton mais aussi régulier (entre 0,3 et 0,4%). Le solde migratoire est en baisse constante sur le canton et le département, mais reste plus élevé à l'échelle cantonale par rapport au village et au département sur la dernière période 1990-2007.

L'absence de renouvellement régulier de la population sur Wacquemoulin implique une évolution démographique discontinue principalement liée aux opérations d'aménagement réalisées, ce qui pose la question de la définition de véritables objectifs en matière d'habitat pouvant renvoyer à la question des réserves foncières.

La population de Wacquemoulin connaît un net vieillissement sur la période récente. La tranche d'âge des 0-19 ans a perdu 6 points en 2007 depuis 1999 au bénéfice des 20-44 ans qui représentent près de 40% de la population par glissement dans les tranches d'âge des ménages arrivés entre 1982 et 1990. La part des 0-19 ans est proche de 30% sur le canton et de 27% sur le département. Les plus de 60 ans représentent près de 20% de la population ce chiffre est similaire à celui du canton et légèrement supérieur à celui du département.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2007 - 2025. Le SCOT ayant été approuvé en cours d'élaboration du PLU, le scénario compatible avec ce dernier prévoit une croissance annuelle moyenne de 1% de la population.

Scénario retenu : Atteindre un rythme de croissance maîtrisé en mesure de satisfaire une partie des besoins en logements exprimés sur le secteur et compatible avec le SCOT (taux de variation annuel moyen de 1%)

	REFERENCE			PROJECTION						
	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/07	2007	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 07/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 07/25	2025
Population totale	190	1,69%	289	289	1,00%	313	1,00%	329	1,00%	346

Selon cette hypothèse, de 2007 à 2025, le nombre d'habitants en plus est estimé à 57 pour la population totale, soit environ un peu plus de 3 habitants supplémentaires par an en moyenne, ce qui se traduit par près de 3 nouveaux ménages tous les deux ans avec un nombre moyen de personnes par ménage estimé par le SCOT à 2,2. Le solde naturel sur la commune devrait rester positif avec l'arrivée de couples en âge d'avoir des enfants. L'effort à porter repose donc sur le retour d'un apport migratoire. L'ouverture progressive à l'urbanisation, sur les 15 - 20 ans à venir, de nouveaux terrains devraient permettre de maintenir un solde migratoire positif.

## 2.1.2 Les besoins en logements

Suivant le nombre de nouveaux ménages estimés par le scénario de croissance retenue et un nombre de 2,2 personnes (chiffre SCOT) par foyer sur la commune, les besoins théoriques en nouveaux logements sont estimés à 44 logements supplémentaires d'ici 2025 y compris la part issue du desserrement des ménages (18 logements). Outre le fort potentiel de 24 logements dans la trame

bâtie existante qui n'est pas pris en compte selon les objectifs du SCOT en raison de son caractère non maîtrisable, il reste donc une quarantaine de logements à créer sur la commune. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'environ 2 ha avec une densité de 17 logements/ ha telle que transcrite au SCOT permet d'accueillir entre 35 et 40 nouveaux logements.

Le site proposé se trouve au droit de la halte SNCF et reste conforme à la logique urbaine de Wacquemoulin (maillage nord/sud parallèle à la rue Verte ancienne Grande Rue). Il compte des chemins à préserver menant rapidement au coeur du village regroupant la mairie, l'église et l'école. Maréchal. Il est inscrit en zone **1AU du P.L.U. sur environ 2 ha** en intégrant les espaces de circulation les transitions paysagères et les accès à l'exploitation agricole à préserver. Dès lors l'emprise réellement aménageable est réduite à 1,7 ha environ soit 25 logements permettant de prendre tout de même en compte une partie (19 logements) du potentiel de 24 logements existant dans la trame urbaine déjà constituée.

Est ajoutée une réserve foncière à long terme ouvrable à l'urbanisation uniquement après modification du document d'urbanisme et au regard de la réalisation de la zone 1AU et de la consommation de terrains déjà aménageables autorisant environ 24 logements. Il s'agit de la poche dans le prolongement est du secteur 1AU, inscrite en zone 2AU (0,7 ha). Cette poche pourrait éventuellement ouverte à l'urbanisation avant 2025, sous réserve d'un accord du syndicat mixte Clermontois Plateau Picard en charge du SCOT, dans l'hypothèse de blocages fonciers constatés pouvant remettre en cause la mise en œuvre du projet communal.

Ces deux secteurs permettent de répondre aux besoins fonciers induits par les objectifs démographiques en proposant également une piste de réflexion sur le développement à plus long terme (après 2025) de la commune et en cherchant à optimiser les conditions de déplacements dans le village (voir 2.2 Approche qualitative). La zone 2AU proposée dont l'aménagement est prévu sous conditions s'inscrit naturellement dans le prolongement de la zone 1AU « La Justice » dans une optique d'optimisation du village et d'intégrer dès à présent dans l'aménagement de la zone 1AU, une extension possible vers la zone 2AU.

Il est utile de signaler que ces objectifs quantitatifs sont maximalistes. Dans l'hypothèse probable où seule une petite moitié des terrains libres de constructions dans le périmètre déjà urbanisé de la commune serait réellement consommée, avec l'aménagement de la zone 1AU, le nombre de logements supplémentaires est réduit à 37, soit une croissance réelle de la population réduite à 0,72%. Une baisse plus forte que prévue du nombre moyen d'habitant par ménage réduirait encore le nombre total d'habitants supplémentaires. La commune reste donc le « pilot » du rythme d'évolution du village en ouvrant (ou pas) à plus ou moins brève échéance les zones AU soumises à opération d'ensemble.

### **2.1.3 Les réseaux divers et la défense incendie**

La commune est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable de Moyenneville - Wacquemoulin. Selon un prélèvement du 18/10/2010, l'eau est de bonne qualité bactériologique. En ce qui concerne l'examen physico-chimique, les paramètres satisfont aux exigences réglementaires, seule la teneur en nitrates s'avère élevée mais demeure néanmoins inférieure à la limite de qualité. Le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le captage existant et les réseaux utilisés pour desservir le village. Il conviendra néanmoins d'envisager un renforcement de la conduite située rue de la Gare pour desservir la partie nord de la zone 1AU.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement collectif qui s'effectue gravitairement, seul un poste de refoulement est situé rue Crozon au nord du lotissement les Coteaux. L'ensemble des constructions de la commune est raccordé.

La station d'épuration est située sur la commune de Neufvy sur Aronde, sa capacité est de 1300 équivalents habitants et elle collecte les communes de Wacquemoulin, Moyenneville et Neufvy sur Aronde soit environ 1000 habitants aujourd'hui. La soixantaine de nouveaux habitants estimée sur le village serait à raccorder au réseau d'assainissement collectif. La capacité de la STEP reste suffisante pour assainir les eaux usées de ces futurs habitants.

Concernant les eaux de ruissellement, il convient d'éviter le rejet des eaux de ruissellement sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur le nouveau secteur aménagé afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval et le fond de vallée de l'Aronde présentant un aléa fort de risque de remontée de nappe et une sensibilité environnementale de zone humide. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement tandis que la zone 1AU devra bénéficier d'aménagements spécifiques visant à la réduction et la gestion des eaux de ruissellement. Ces prescriptions vont dans le sens des objectifs du SAGE Oise Aronde dont le territoire communal fait partie. Il s'agit de « limiter les pollutions chroniques et accidentelles liées aux surfaces imperméabilisées (urbaines, périurbaine, routières) » « limiter les phénomènes de ruissellement sur les bassins versants et améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines, périurbaines et agricoles ». Le projet de développement touristique autour de la fontaine Saint Christophe réhabilitée va aussi dans le sens de l'objectif du SAGE qui prévoit de « préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel lié à l'eau ».

La défense incendie est assurée depuis le réseau d'eau public et à partir de poteaux. Le renforcement récent des poteaux situés rue verte et rue Saint Christophe permet de défendre convenablement la commune contre le risque d'incendie, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

#### **2.1.4 Les besoins et projets en équipements**

Le développement de la commune devrait surtout lui permettre d'éviter à terme une baisse des effectifs scolaires engendrant un risque de fermeture de classes et une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la mise en place et la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants. Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de telles structures scolaires.

Le projet communal prévoit la création d'installations sportives (de plein air) en fond de vallée de l'Aronde, recréant un lien entre le tissu ancien du village sur le versant sud et le lotissement des Coteaux sur le versant nord. Il s'agit d'aménagements légers compatible avec la sensibilité environnementale de zone humide du fond de vallée.

La création d'un nouveau quartier au droit de la gare est l'occasion de développer les accès vers l'équipement depuis le village et d'organiser le stationnement favorisant le recours aux transports collectifs. Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes du Plateau Picard précise qu'elle réalisera ces aménagements.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements (établissements de soins et de santé, équipements culturels, équipements touristiques de type gîte, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zone U ou AU du PLU dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

### **2.1.5 Les besoins et projets pour les activités économiques**

Wacquemoulin compte quelques activités de services à la personne imbriquées au sein de sa trame urbaine (nourrices, aides ménagères, emplois communaux, etc.). On comptait en 2007 18 emplois offerts sur la commune, occupés par des actifs du village ou du canton. Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en établissant une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.

De plus, le développement démographique de la commune pourra susciter de nouveaux besoins en services de proximité.

Il est tenu compte de la localisation des exploitations agricoles dans la délimitation du secteur constructible pour ne pas perturber leurs besoins éventuels de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation. Le corps de ferme situé au plus près de la zone AU peut continuer à fonctionner grâce au maintien d'un accès agricole demandé dans l'orientation particulière d'aménagement (voir pièce 3 du dossier PLU). En outre, le propriétaire exploitant a exprimé son avis favorable à ce projet qui lui laisse la possibilité de valoriser tout ou partie de son corps de ferme, à d'autres fins qu'agricoles, dans l'hypothèse où l'activité ne serait pas pérenne à l'horizon 2025.

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine. Il est proposé de laisser en zone U les corps de ferme de manière à les rendre plus mutables et évolutifs, dès lors que toute ou partie ne serait plus dédiée à l'activité agricole. Seul le bâtiment léger sur l'arrière du corps de ferme, abritant de l'élevage, a été classé en zone agricole plus adaptée à son évolution.

## 2.2 LES OBJECTIFS QUALITATIFS

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

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

### 2.2.1 A l'échelle du territoire communal

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

Le territoire communal s'inscrit dans la frange nord-est du Plateau Picard au niveau la vallée de l'Aronde qui marque la limite entre la plaine d'Estrées Saint Denis au Sud et le plateau du Pays de Chaussée au nord. Cette caractéristique permet de diversifier le paysage de grande culture d'un paysage de polyculture associé à la présence de la vallée de l'Aronde.

La vallée de l'Aronde présente un versant urbanisé ouvert aux grandes cultures du plateau et un fond humide le plus souvent boisé. L'exploitation de ce dernier notamment par des tourbiers a historiquement fait la réputation et l'identité de cette vallée où la culture du peuplier est bien représentée. Les paysages y sont aujourd'hui totalement fermés par les boisements (notamment spontanés ou de cultures de type peupleraies).

Wacquemoulin s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Plateau Picard et la vallée de l'Aronde.

Il peut être divisé en trois parties bien distinctes du nord au sud :

- **Le plateau agricole du Pays de Chaussée** au nord, point haut du territoire, présente un paysage largement ouvert de grande culture. On remarque à l'est du secteur aggloméré, sur le versant sud, des rideaux picards qui sont de fines bandes arbustives ou boisées, installées en plein champ au niveau de micro décrochements topographiques. Sur le plateau en point haut, toute entité bâtie est dès lors particulièrement visible même si ce secteur n'accueille pas d'axe primaire hormis la voie ferrée. Il s'agit ici de grandes parcelles, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune et en dehors des secteurs à fortes sensibilités environnementales, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur les grandes parcelles planes situées de part et d'autre du secteur aggloméré de Wacquemoulin, là où la qualité des terres est la meilleure pour la culture. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

- **Les versants ouverts sur le plateau**, au nord et au sud du fond de vallée au paysage semi ouvert de pente plus ou moins importante et d'usage différent. Le versant exposé au sud accueille la majeure partie de l'urbanisation du village (hors constructions au-delà de l'abreuvoir et lotissement les Coteaux), tandis que le versant exposé au nord, au-delà du lotissement, au sud du territoire communal est composé de terres de cultures. Le linéaire bâti s'est particulièrement développé du nord au sud le long de la rue Verte et de son prolongement rue Paul Crozon. Une coupure naturelle a été préservée à l'ouest entre le bourg et le lotissement des coteaux sur un secteur de prairies et boisements particulièrement humide. Les pentes abruptes et les vallées sèches au nord (vallée de Beauchemont) et à l'est (Champ Huson) du secteur aggloméré sont propices au creusement de talwegs qui s'écoulent vers les fonds de vallée, demandant à prendre en compte les eaux de ruissellement.

Les orientations du projet communal préservent les caractéristiques paysagères du coteau en contenant l'urbanisation dans l'emprise déjà consommée. En outre, aucun étirement du village vers le haut du plateau agricole n'est admis afin de ne pas voir les constructions dépasser la ligne de crête formant une rupture paysagère forte. Les talwegs de part et d'autre du village sont également préservés de toute nouvelle urbanisation.

• **Le fond de vallée plat** où alternent broussailles ou bois humides souvent de cultures (type peupleraies) et plus ponctuellement des pâturages. La polyculture quasi généralisée s'associe de part en part avec des taillis. L'espace y est fermé et l'Aronde est peu visible hormis en coeur du village au niveau de l'abreuvoir, espace public valorisant la présence de la rivière. La présence de l'eau prend la forme diffuse et généralisée de boisements humides mais aussi celle de multiples formes de valorisation : pisciculture, anciennes cressonnières, filière bois... Le territoire communal présente une assez grande diversité. Sont représentés des zones agricoles hétérogènes, des terres arables, des prairies et des boisements de zones humides.

Le lit de l'Aronde est concerné par des zones de dépressions présentant un aléa de nappe « subaffleurante » en ce qui concerne le risque de remontée de nappe. Le projet communal limite toute forme de développement urbain dans le fond de vallée en identifiant des trames jardins à conserver à l'arrière des terrains construits et jouxtant l'Aronde et en ne proposant pas de nouvelle poche urbaine au sud du cours d'eau.

La délimitation du secteur Nh permet d'adapter les conditions d'usage des sols à l'intérêt de ces zones humides (uniquement abris pour animaux). Il s'agit notamment d'éviter un risque de « cabanisation » du fond de vallée et la multiplication des plans d'eau.

#### La préservation des boisements :

La commune compte peu de boisement d'envergure mais compte plusieurs éléments ponctuels de paysage à préserver. La couverture végétale repose principalement sur la végétation spontanée ou de culture du fond de vallée de l'Aronde. Ces boisements de populiculture occupent les abords du lit de l'Aronde inventoriés en ZNIEFF de type I et suivent de ce fait une orientation est-ouest au sud du territoire communal. Les prairies permanentes situées dans les lits majeurs ont tendance à disparaître, remplacées essentiellement par des boisements de culture ou spontanés dans les zones les plus humides, ou encore par des cultures. La valorisation de la filière bois et son rôle dans l'écoconstruction et les énergies renouvelables est à prendre en compte. Le classement du secteur en zone naturelle au PLU permet une gestion adaptée de ces boisements.

La seconde source de boisements est constituée des abords de la voie ferrée largement plantée et suivant une orientation nord-sud à l'inverse du fond de vallée de l'Aronde qu'elle traverse. Quelques boisements attendant peuvent être identifiés en éléments de paysage à préserver sans que cette dernière ne le soit en raison de la gestion des voies qui ne doit pas être entravée.

Beaucoup plus ponctuellement, on identifie quelques plantations sous forme de rideaux picards, d'arbres ou haies champêtres à l'alignement des voies en entrée de village ou encore de bosquets plus au sud. Ces éléments paysagers sont diversifiés et participent particulièrement en entrée de village à l'insertion du bâti dans le paysage. Ils sont toutefois très rares et méritent toute l'attention associée. Ces micro éléments boisés dans un espace largement ouvert constituent autant de repères significatifs dans le paysage. Ils sont repérés en tant qu'éléments de paysages à préserver au PLU.

Au sein du village, les éléments plantés lui conférant un aspect verdoyant sont le fait de jardins et d'espaces publics arborés comme le mail planté, la place publique (toutefois masquée par ce rideau d'arbre massif du mail), l'abreuvoir agrémenté d'un saule pleureur de taille, ...

### Une extension urbaine limitée :

Wacquemoulin est un bourg relativement groupé qui, outre le lotissement des Coteaux quelque peu dissocié de la trame urbaine agglomérée, ne compte pas de véritable écart ou hameau. L'organisation spatiale des parties urbanisées tient compte du caractère linéaire de la trame bâtie dans le sens nord/sud le long de la rue verte et de la rue Paul Crozon et est-ouest le long de la RD73.

Le prolongement de l'urbanisation le long de ces voies sous forme de croix, n'est pas souhaitable car cela empiéterait sur les terres de cultures à fort rendement et poserait le problème de la gestion de la traversée du village par ces voies à la configuration routière et au trafic plus important. Ce choix irait aussi dans le sens de l'allongement des distances par rapport aux équipements du centre (pôle Gare et pôle Maire-Eglise-Ecole) pour les habitants de ces nouveaux secteurs alors qu'un renforcement du développement urbain autour du pôle gare et à proximité immédiate du centre peut encourager l'usage des transports en commun (train) et les modes de déplacement doux vers les équipements et services.

Une attention particulière est portée aux entrées du village. L'extension de l'urbanisation y est limitée, mais cherchera à optimiser les conditions de circulation dans le secteur aggloméré par un maillage des voies. En conséquence, les dispositions du projet communal calent la limite de la zone urbaine au droit des dernières propriétés déjà bâties situées aux principales entrées de village. Des éléments de paysage à préserver sont identifiés aux entrées nord (aménagement spécifique à réaliser : un emplacement réservé est inscrit à cet effet), est (Fontaine Saint Christophe mise en valeur à poursuivre) et sud. Dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AU, des plantations seront à réaliser afin de qualifier l'entrée de village ouest (voir orientation particulière d'aménagement pièce 3 du dossier PLU). En raison de l'intérêt patrimonial des constructions anciennes, l'inscription des nouvelles opérations d'urbanisation sur le territoire communal doit être réalisée avec un effort paysager certain et un choix de matériaux adapté.

C'est pourquoi également, les murs et murets sur rue, de qualité, participant à l'ambiance minérale du village, identifiés en tant qu'éléments bâtis remarquables font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Il en est de même des boisements en frange en entrée ou en cœur de village qui contribuent à la préservation de la perception de la commune et font donc l'objet d'une protection au titre des terrains cultivés en zone urbaine ou d'éléments du paysage à préserver.

L'ensemble de ces boisements joue un rôle dans le ralentissement et l'infiltration des eaux de ruissellement pour ne pas impacter les parties urbanisées de Wacquemoulin.

La prise en compte des sensibilités à l'intérieur des unités paysagères est un autre objectif qualitatif retenu. En effet, le territoire se caractérise par la diversité de ses composantes paysagères. L'évolution de chacune des unités identifiées ne doit pas s'accompagner d'une banalisation du paysage, entrant en contradiction avec le cadre naturel de la commune qui participe pleinement à son attractivité, et avec les mesures environnementales retenues à l'échelle nationale.

### La gestion des risques et autres contraintes :

Le village s'est développé sur le coteau et plus récemment dans le fond de vallée de l'Aronde soumis à un aléa nappe subaffleurante de risque de remontée de nappe. Ce secteur déjà urbanisé a été classé en zone urbaine concerné par ce risque (Uh) où l'urbanisation est limitée et réglementée en conséquence. Le secteur urbanisé n'est pas concerné par les risques de coulée de boue.

Les secteurs présentant cet aléa, non urbanisé à ce jour, sont classés en zone Nh afin d'éviter leur urbanisation. Dès lors, même si les terrains concernés sont principalement occupés par des champs cultivés, il n'est pas souhaitable, au regard du risque, d'implanter ici des bâtiments ou installations agricoles.

De nombreux fonds de jardin des propriétés en frange de village, visibles depuis les grands axes sont inscrits en trame-jardin à conserver en zone urbaine, afin d'éviter la réalisation de nouvelles constructions en double rideaux, de conserver la perméabilité des sols et les plantations qui participent en l'état à caractériser l'aspect rural et naturel du village de Wacquemoulin.

#### La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou de remembrement) est peu maillé depuis le village vers le fond de vallée de l'Aronde. Les orientations du P.A.D.D. visent à améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein du village en reliant les cheminements existants au circuit des Chars ou au circuit des Rivières du quartier de Laneuwilleroy traversant la commune.

Un ancien chemin de tour de village à l'est pourra être réhabilité grâce à l'emplacement réservé n°2 au niveau de la rue Saint Christophe.

L'urbanisation du secteur identifié prend en compte les chemins existants et les prolonge vers le pôle gare afin de rendre l'équipement accessible aux modes de déplacements doux et de façon sécurisée.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

## **2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré**

### • Le scénario d'extension de l'urbanisation

**• L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé du village améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit.** Ces dernières années, l'urbanisation s'est fait au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservie par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent le secteur aggloméré.

Au regard de l'organisation du village le long de la rue Verte et de la rue Paul Crozon ainsi que de la rue de la Libération et de sa situation en fond de vallée de l'Aronde, **différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de Wacquemoulin, ont été mises en évidence.** Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement du village.

Aussi, le scénario visant à poursuivre l'urbanisation du lotissement des coteaux en entrée de village sud afin de le relier au reste du village, a mis en évidence l'absence de desserte en réseaux, l'éloignement des principaux lieux attractifs de la commune, le caractère humide (sensibilités et risques) et l'impact sur le paysage en raison de sa situation en entrée de village sud.

Les autres hypothèses n'ont pas été évoquées car le secteur bâti de Wacquemoulin apparaît rapidement relativement contraint : enjeu paysager en point haut au nord, zone humide au sud entrée de village principale au paysage sensible et à la topographie escarpée à l'est.

Seule l'entrée de village ouest caractérisée par la présence de la voie ferrée qui fait écran pour les vues lointaines et participe à l'intégration des nouvelles constructions puisqu'elle les surplombe paraît adaptée à l'accueil d'un nouveau quartier.

C'est pourquoi les sites finalement retenus s'inscrivent pleinement dans la **poursuite du remplissage du périmètre actuellement urbanisé du village.**

En effet, ils viennent combler avec un phasage dans le temps, la poche résiduelle, le long de la voie ferrée et ne sont pas visibles depuis les grands axes. Ils ont, en outre, l'avantage de participer pleinement à l'organisation du village par leur positionnement entre le pôle gare et le pôle mairie école et d'étoffer le maillage des voies de communication du bourg et des accès notamment doux aux espaces de centralité.

Ainsi, le secteur AU d'environ 2 ha englobe les terrains occupés par des terres cultivées entre la trame urbanisée le long de la rue de la Gare et la voie ferrée. Ce secteur se trouve alors à proximité immédiate de la halte SNCF. Il s'agit du principal site d'accueil de nouveaux logements estimés à 25 environ. Ce secteur est justifié du fait d'une urbanisation déjà engagée sur le pourtour rue de la Gare ayant laissée des accès directs à utiliser pour le desservir. Il est prévu de maintenir un accès agricole sur l'arrière pour le corps de ferme situé rue de la Gare.



Secteur 1AU « La Justice» depuis le nord du site, rue de la Gare.



Vue rapprochée secteur 1AU est depuis la rue de la Gare.



Vue rapprochée secteur 1AU ouest limité par la présence de la voie ferrée surélevée.

Il sera envisagé en zone 1AU, une (ou plusieurs) opération d'aménagement avec schéma d'ensemble : lots libres de construction, réserve foncière pour équipement ou encore quelques logements en accession et/ou location plutôt destinés à de jeunes ménages. Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, ont aussi été autorisées dans cette zone, les constructions à usage d'équipements, services et bureaux qui viennent en complément de l'habitat dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

Les réseaux eau et électricité pourront être repris sur la ruelle Gambier équipée d'une canalisation d'eau potable de diamètre 150 mm et d'un transformateur et acheminés via le chemin dit du tour de ville à l'ouest du secteur aggloméré du village. L'assainissement peut être mis en place de manière gravitaire vers la rue de la Libération. Les liaisons douces vers les équipements et permettant des promenades, au niveau du tour de village ou du fond de vallée de l'Aronde, seront favorisées.

L'aménagement de ce secteur devra veiller à la qualité du traitement de sa frange nord donnant sur la rue de la Gare, le long de laquelle les réseaux ont une capacité aujourd'hui insuffisante pour admettre une urbanisation incontrôlée justifiant son classement en zone 1AU. Concernant la frange sud constituant aussi l'entrée de village ouest, elle fera l'objet d'un traitement paysager puisque les accès individuels (autres que voie de desserte du quartier) depuis la RD73 ne sont pas autorisés pour des raisons de sécurité routière.

Pour la même raison, le piquage du nouveau quartier sur la RD73 sera l'occasion d'aménager l'intersection de manière à ralentir la vitesse de circulation des véhicules en entrée de village.

Il convient de préciser que le site agricole situé le long de la rue de la Gare est inscrit en zone AU pour la partie peu construite, rendant possible une valorisation de cette emprise à un usage autre qu'agricole dans l'hypothèse où le propriétaire exploitant y trouverait un intérêt. L'activité agricole peut continuer à se développer sur la partie en zone U.

Le projet communal cherche à mieux relier le secteur urbanisé au nord de l'Aronde des extensions récentes autorisées au sud de la rivière. Pour cela, il est proposé de réaliser un espace public sur les terrains libres de construction à l'ouest de la rue Paul Crozon. Cet espace public situé dans le fond de vallée humide repose principalement sur des installations légères de plein air autour d'un concept de jardin composé d'aires de jeux. Il permettra ainsi de créer en rive droite de l'Aronde un lieu public de rencontre entre les habitants. Parallèlement, l'emprise publique située entre la rue Verte et la rue de Vernon, qui ne fait aujourd'hui l'objet d'aucun aménagement spécifique, offre une opportunité de valorisation foncière d'une propriété communale au cœur de la trame bâtie existante en conservant l'autre lieu public existant contenant l'aire de jeux au droit de la rue Verte (terrain de boule, terrain de sports).

L'urbanisation d'un second secteur (zone 2AU) de 0,7 ha est prévue à plus long terme afin de respecter l'échelonnement de l'apport de population quantifié sur le village à l'horizon 2025 et en cas d'objectifs non atteints dans la trame urbaine actuellement constituée ou d'opération d'aménagement non réalisée en zone à urbaniser à court et moyen terme et après accord du syndicat mixte en charge du SCOT.

Cette zone viendrait finir l'urbanisation à mi-coteau de Wacquemoulin entre la rue de la Gare et la rue de la Libération, confirmant donc l'importance de la halte SNCF dont l'aménagement est en lien direct avec l'urbanisation future du quartier et à la réalisation en limite ouest d'un parking dont la maîtrise d'ouvrage appartiendra à la Communauté de Communes du Plateau Picard.

#### • La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

**Les secteurs d'urbanisation de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain** de la commune. Précédemment a été précisé pour ce site retenu et son extension à long terme, comment ils participent à l'optimisation du fonctionnement du bourg.

Le secteur à urbaniser est situé au droit du pôle gare. Il renforce ce pôle tout en participant activement à sa desserte et à son bon fonctionnement : création d'un nouvel accès depuis la rue de la Libération et d'un parc de stationnement associé à la gare (maîtrise d'œuvre de la Communauté de Communes du Plateau Picard). L'acquisition des terrains concernés par l'inscription d'un emplacement réservé, doit permettre à la communauté de communes de réaliser ces aménagements. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU mais aussi celle du secteur 2AU permettent de créer un nouveau lien entre la rue de la gare pour son tronçon nord/sud et ce parc de stationnement à créer.

L'aménagement des zones 1AU et 2AU sera conçu pour optimiser les conditions de circulation renforçant le centre du village puisque les aménagements projetés en termes de circulation suivent l'organisation originel du village par épaississement de la trame urbaine existante à l'ouest (création d'un axe parallèle à la rue de la Gare et à la rue Verte). Afin de prendre en compte la sécurité routière en entrée de village ouest, la création d'un accès unique au pôle gare depuis la rue de la Libération (les accès individuels sur la RD73 étant proscrits) est l'occasion d'aménager une intersection sécurisée visant à limiter la vitesse de circulation en entrée de village en arrivant de Montiers ou Saint Martin aux Bois. Ces orientations constituent la pièce 3 du dossier PLU.

**Le territoire communal de Wacquemoulin compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé** pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, notamment le Circuit des Chars – Bataille du Matz qui emprunte le territoire communal au nord du secteur aggloméré ou le Circuit des Rivières qui traverse le fond de vallée de l'Aronde et remonte la rue Verte et des parties habitées entre elles. Le chemin du Tour de Ville est rétabli à l'est , grâce à l'emplacement réservé n°2 tandis que le secteur à urbaniser prévoit de préserver la continuité de ce chemin du même nom à l'ouest.

### **2.2.3 Le découpage et la forme urbaine**

- Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune.

Il s'avère qu'on distingue aisément les constructions anciennes des constructions récentes sur le secteur aggloméré de la commune permettant la création de deux zones urbaines adaptées au paysage urbain : la zone Ua de structure urbaine et d'architecture ancienne et traditionnelle et la zone U présentant des secteurs de constructions plus récentes sur le village.

A noter la présence d'un secteur Uh traduisant l'aléa nappe subaffleuranse du fond de vallée de l'Aronde et son statut de zone humide sur un secteur accueillant d'ores et déjà des constructions, les sous-sols sont interdits et le plancher bas des constructions doit être situé à au moins 0,40 mètres du niveau naturel du sol. Ces zones urbaines correspondent à des parties déjà urbanisées et équipées en réseaux.

Outre leurs distinctions spécifiques, elles ont une vocation mixte puisqu'elles regroupent aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables du village de Wacquemoulin, les murs, murets ou porches en pierre ou brique présentant un intérêt sont identifiés au plan de zonage.

A ce titre, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante de la pierre, les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5-7° (murs à conserver). Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.



Murs remarquables ceinturant l'ancien moulin.



Mur préservé le long de la RD73.



Mur et contreforts en brique donnant sur la place publique. Porche en pierre rue Verte.



Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés.

En effet, Wacquemoulin reste une commune largement agricole et naturelle où la densité du bâti est assez faible malgré une structure bien particulière relativement dense des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de fermes. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme, le plus souvent en arrière des constructions réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles ou encore de limiter la construction d'annexes isolées, lorsque le secteur est soumis à un aléa important de risque de remontée de nappe ou en frange de l'urbanisation visible depuis les entrées de village.

Cette inscription permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de village, de préserver la perception actuelle de la commune. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, particulièrement en fond de vallée, accueillant les eaux du plateau agricole. Ces arrières de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce que recherchent le plus souvent les personnes venant vivre à la campagne. Restant autorisés les abris de jardin limités à 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à un par unité foncière justifié par le stockage de matériaux nécessaire à l'entretien de ces espaces.

• Un autre objectif consiste à maintenir et à **encourager la mixité des fonctions urbaines** au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services (assistantes maternelles,...) et autres activités indépendantes ou auto-entrepreneuriales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, école, terrain de sport) mais aussi extra-communaux comme la Gare.

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

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

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, tandis que l'intervention publique portera davantage sur des logements de petites tailles (2 à 3 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leur besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements publics pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation des nouveaux secteurs comme demandé par le règlement de la zone 1AU où s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, conformément au SCOT, qui oblige tout aménageur à prévoir dans l'opération projetée un minimum de 20% de logements sociaux pour toute opération comptant plus de 20 logements.

### **3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

#### **Les sensibilités des milieux naturels**

Wacquemoulin est une commune rurale dont le bâti s'inscrivant sur le versant de la vallée de l'Aronde, respectant la ligne de crête au nord, reste à ce jour peu visible tandis que la partie sud en fond de vallée présente un paysage fermé par les boisements de milieu humide, aux contraintes environnementales et aux risques naturels plus importants.

#### **• Mesures prévues au P.L.U. :**

La partie du territoire communal, principalement concernée par de possibles aménagements ou extensions urbaines, appartient à l'espace de coteau aujourd'hui formé de poches agricoles ou herbagères dans la trame urbaine à sensibilité agricole et paysagère à prendre en compte. Ce secteur correspond à une partie de la poche centrale non bâtie du village, entre le pôle Gare et le pôle mairie/école/église au niveau de la rue de la Gare et à l'entrée de village ouest depuis Montiers ou Saint Martin aux Bois, à l'est de la rue de la Libération. Cette situation en entrée de village ouest nécessite un traitement paysager adapté.



Vue du secteur 1AU depuis l'entrée de village ouest le long de la RD 73.

Le projet communal délimite les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. En outre, les terrains situés en dehors de ces secteurs urbanisables sont inscrits en zone naturelle sur les terres agricoles en entrée de village nord au paysage particulièrement sensible en raison de la topographie (rebord de plateau), sur le secteur de fond de vallée à risque en termes de remontée de nappe et sur les secteurs boisés du plateau en limite de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) concernés par un périmètre de protection du point de captage de l'eau potable de la commune voisines ou en zone agricole lorsqu'ils concernent des terres cultivées ne présentant pas ces sensibilités. Le classement en zone A des terrains à proximité des corps de fermes en activité offre à l'exploitant des perspectives de développement sur place de son activité.

Le secteur Nh prend en compte la sensibilité environnementale du fond de vallée de l'Aronde inscrit en zone humide, en ZNIEFF « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche » et accueillant un corridor écologique potentiel. Il limite l'urbanisation à une installation, extension ou modification par unité foncière d'un abri pour animaux lié à la présence de pâturages, dans la mesure où la dimension est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés maximum, du fait que la présence d'herbages peut s'accompagner d'animaux mis en pâture pour lesquels la réalisation d'un abri pourrait être nécessaire.

Dans la zone N (hors Nh notamment), est admis, par unité foncière, une construction nécessaire à l'activité de jardinage limitée à 16 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que les installations d'équipements de petite dimension (4 m<sup>2</sup> maximum) liés à la valorisation touristique ou pédagogique des milieux naturels. Cette règle répond à la présence en zone N de l'entrée de village nord dont l'aménagement est programmée et de fonds de jardins. A noter qu'un secteur Nhl au niveau de la fontaine Saint Christophe est plus particulièrement lié à la valorisation touristique du site et notamment du patrimoine hydraulique conformément au SAGE Oise Aronde, tandis que l'autre secteur Nhl est voué à un espace public, lieu de rencontre des habitants, autour d'installations légères de plain air sans incidence sur l'environnement. La zone N ne compte pas de constructions existantes.

L'ensemble des boisements au nord de la trame bâtie de la commune, en entrée de village nord, est inscrit en espace élément de paysage à préserver de manière à assurer maîtriser leur évolution en raison de leur importance dans la lecture globale du village et de leur rôle sur la régulation des eaux de ruissellement. Il en est de même de rideaux picards et remise sur le plateau agricole ou des boisements de fond de vallée en entrée de village sud inscrits en éléments de paysage à préserver au P.L.U., ce qui assure une déclaration préalable avant coupe suivant les dispositions de l'article L.123-5- 7° du code de l'urbanisme.

La voie ferrée, en raison des boisements qui l'accompagnent et des besoins liés l'infrastructure ferroviaire, est inscrite en zone naturelle (secteur Nrf) spécifique au réseau ferroviaire.

Les terres de culture, principalement situées au nord et au sud du secteur bâti sont inscrites en zone agricole. Dans cette zone, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois foncé) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le P.L.U. auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. Ils restent, en effet, largement confinés au noyau urbain existant sans créer de nouveau noyau ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

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

Le territoire de Wacquemoulin, entre plateau et fond de vallée de l'Aronde, est traversé par deux principaux talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval à l'est et à l'ouest du secteur aggloméré du village, en dehors de toute urbanisation actuelle et future. Ils sont donc sans conséquence sur le tissu bâti du village. Sur les versants urbanisés l'aléa risque de coulée est moyen tandis qu'il est faible en fond de vallée de l'Aronde relativement plat.

La commune est concernée par un aléa nappe subaffleurante de risque de remontée de nappe en fond de vallée de l'Aronde. Ce secteur accueille aujourd'hui des constructions c'est pourquoi il a été inscrit en zone Uh prenant en compte l'occupation actuelle et le risque naturel. On ne compte pas de risque d'inondation par débordement de cours d'eau. En zone Uh, la majeure partie des terrains libres de construction correspondant à des jardins est inscrite en terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1-5-9° du code de l'urbanisme afin de permettre les abris de jardin limités à 9m2 et un par unité foncière tout en limitant les constructions à usage d'habitation sur ce secteur à risques.

Concernant les mouvements de terrain liés aux cavités, le fond de vallée de l'Aronde est concerné par un aléa de référence affaissement et effondrement en masse et localisé moyen lié aux sables de guerre tandis que le reste du territoire ainsi que l'ensemble des communes de la majeure partie nord du département est concerné par un aléa de référence affaissement et effondrement localisé faible. On dénombre 4 secteurs d'effondrement au sein du tissu bâti selon le BRGM en 2001 liés aux fortes pluies, au niveau de l'église, dans le bas de la rue Saint Christophe (n°3), au centre et en limite nord de la rue Verte.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le secteur accueillant un talweg important, à l'ouest du secteur urbanisé, au lieu dit « Bois des Fontaines », incluant les rideaux picards en entrée de village a été inscrit en zone Nh (naturelle humide) de manière à être préservé et à prendre en compte les logiques de ruissellement des eaux pluviales du plateau vers la rivière associées au territoire.

Le projet communal de Wacquemoulin vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallée où les risques de remontée de nappe sont les plus importants. Le secteur du village équipé par les réseaux et déjà construit est au maximum limité dans son emprise, il est classé en zone Uh de manière à prendre en compte ce risque. Dans ce secteur, le plancher bas des constructions est à réaliser à minimum 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et les sous-sols sont interdits.

Les effondrements en corrélation avec les fortes précipitations de 2001, aléatoirement répartis sur le secteur bâti, ne font pas l'objet d'une réglementation spéciale, une étude de sol géologique et géotechnique devant être réalisée de manière générale avant l'implantation de toute construction.

### **Le maintien de la diversité des paysages**

Le territoire de Wacquemoulin présente une véritable variété paysagère. Il fait partie du grand ensemble paysager emblématique de l'Oise « Vallée de l'Aronde ». Il est urbanisé sur moins de 3% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois et forêt ne représentent que 5% du territoire communal mais la topographie du secteur et sa situation en fond de vallée présente une réelle diversité paysagère.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant sont limitées à près de 3 ha (dont 0,7 ha à confirmer après modification du P.L.U. et accord du syndicat mixte Clermontois Plateau Picard au regard du SCOT), soit 2 ha voué à l'habitat à court et moyen terme ce qui revient à 15% du secteur bâti actuel et moins de 0,5% du territoire communal, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental du site.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés du fond de vallée ou de plateau largement ouverts, légèrement boisés, figurent en zone N confirmant aussi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I et sont ainsi préservés au titre de la zone naturelle prévue au P.L.U.

Les possibilités de construire en zone N sont très réduites : installation nécessaire à l'activité de jardinage limité à 16m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une par unité foncière ; les aménagements de structures légères entrant dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs du secteur limitées à 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol permettant la valorisation de l'entrée de village nord et les abris pour animaux limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à un par unité foncière. Ces aménagements légers doivent respecter la sensibilité des milieux naturels et utiliser des matériaux rappelant le milieu environnant.

Les boisements occupent au total environ 5% du territoire communal. Ils sont constitués de remises, bosquet et rideaux sur les plateaux agricoles et versants et des boisements spontanés et de culture du fond de vallée de l'Aronde. Les boisements sur milieu humide, ainsi que le talweg « Bois des Fontaines » figurent en zone Nh (naturelle humide) du P.L.U. Les éléments boisés plus épars au nord et au sud du secteur bâti sont en zone agricole mais repérés en élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme en raison de leur importance dans la perception globale du village.

Outre les espace boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures voit cette vocation renforcée par un classement en zone A (agricole), ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution, au fil des saisons, des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. Les secteurs agricoles sont représentés par la zone A qui totalise 505 hectares, soit près de 76% du territoire et une partie des 139,7 hectares de la zone N qui demeurent à vocation agricole lorsqu'il n'y a pas de boisement ou ne correspond pas à la voie ferrée.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 de la zone urbaine délimitée au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone U comprenant les secteurs Ua et Uh, au moins 30% de la surface totale des terrains d'au moins 600 m<sup>2</sup>, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Il en est de même dans la zone à urbaniser à destination d'habitat, ce qui constitue avec la création d'un espace vert collectif de 5% de l'emprise, 35% d'espace non imperméabilisé en mesure d'absorber les eaux de ruissellement et pluviales. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements, d'équipement ou d'activités, devront compter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges du village, aux entrées de village. Ainsi, les haies qui marquent l'entrée de village est depuis Neufvy sur Aronde sont identifiées en tant qu'élément de paysage à préserver, de même que les taillis en entrée de village nord et les boisements du Marais (hors bois de culture) en entrée de village sud. En outre, un espace tampon paysager est à réaliser le long de la RD73 en entrée de village ouest dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU.

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

La commune est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable du Syndicat Intercommunal de Moyenneville - Wacquemoulin. Le point de captage de l'eau potable se situe sur la commune de Moyenneville. La gestion et l'exploitation sont effectuées en régie par le syndicat. Les études de détection de produits phytosanitaires réalisées par les services de l'ARS (ex.DDASS) le 18/10/2010 révèlent la présence de nitrates dans l'eau (43,7 mg/l), inférieur au seuil d'alerte (50 mg/l) qui pourrait néanmoins être réduit à 30 mg/l suivant les directives européennes en cours de discussion. Selon un prélèvement du 23/10/2009 les quantités de produits phytosanitaires (atrazine, déséthyl-atrazine) sont inférieures à la limite de qualité (0,03 µg/l) au point de captage. L'eau présente donc une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement collectif. L'étude du zonage d'assainissement a été faite le 2 mars 2000 et conclut au choix du collectif. L'enquête publique a été réalisée le 14 juin 2001. La commune est reliée à la STEP de Neufvy sur Aronde concernant aussi les communes de Neufvy sur Aronde et Moyenneville pour une capacité totale de 1300 équivalent habitants. Il s'agit d'une station de type aération prolongée mise en service en 2005. Au 31/12/2010, la STEP était conforme en équipement et en performance. L'ensemble du secteur aggloméré est relié.

La rivière l'Aronde traverse le territoire communal qui est concerné par le SAGE Oise Aronde dont un des objectifs est la gestion des eaux de ruissellement en milieu urbain visant à limiter la pollution des eaux superficielle. L'objectif d'état global des masses d'eau de surface sur le territoire communal est « bon état à l'horizon 2021 ».

• Mesures prévues au P.L.U. :

En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex.DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, limitant ainsi tout risque de rejet mal contrôlé d'eau usées vers les milieux naturels.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers le cours d'eau, ce qui contribue à atteindre les objectifs de bon état à l'horizon 2021.

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

Le territoire communal est concerné par des nuisances sonores liées au transport terrestre puisque la voie ferrée Amiens-Compiègne passe à l'ouest du secteur aggloméré prenant l'orientation nord-sud de la rue Verte à l'extrémité ouest de la rue de la Gare. Les nuisances y afférant sont toutefois à relativiser puisque cette dernière n'est pas concernée par un classement au regard du bruit. On compte aujourd'hui 6 trains en semaine vers Compiègne et vers Amiens et 4 le dimanche. L'activité d'élevage imbriquée dans la trame urbaine peut quant à elle entraîner des nuisances olfactives. Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les secteurs urbains ou à urbaniser dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation principale d'habitat des zones, et dans la zone agricole.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Dans la délimitation du secteur 1AU « La Justice» (et zone 2AU) situé à proximité de la voie ferrée, un espace tampon entre 10 et 36 mètres de large a été maintenu pour organiser la desserte et l'offre en stationnement nécessaire au bon fonctionnement du transport en commun, évitant ainsi l'implantation de constructions au plus près de la voie ferrée. En outre, l'emprise ferroviaire se trouve en surplomb du secteur à urbaniser faisant que les nuisances sonores en sont d'autant plus limitées.

La distance d'éloignement de 50 mètres des activités pratiquant l'élevage prévue au règlement sanitaire départemental est rappelée. Les dispositions du PLU s'attachent à ne pas accroître les possibilités de constructions (hors activité agricole) dans l'emprise de ces périmètres.

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou à urbaniser, la réglementation d'urbanisme envisagée demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains voués à accueillir les équipements (sportifs et de loisirs) ont été déterminés de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités de loisirs soit le plus réduit possible quant à son impact sur le voisinage au regard de l'occupation des terrains environnants. Afin de préserver de toute construction à usage d'habitation les abords de ces terrains, ces derniers sont classés en zone naturelle humide pouvant accueillir exclusivement des équipements légers de loisirs compatibles avec la sensibilité environnementale du site.

### **L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables**

La gestion des déchets est confiée à la Communauté de communes du Plateau Picard. Le Syndicat Mixte Oise Verte Environnement (SYMOVE) est un syndicat de traitement des déchets ménagers qui regroupe 12 collectivités dans l'ouest de l'Oise, dont le Plateau Picard. La collecte pour Wacquemoulin s'effectue le mercredi. Les ordures ménagères sont ensuite acheminées au Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de la société Gurdebeke à Carlepont (Oise). Les déchets recyclables : verres, plastique et métaux, papier et cartons sont apportés volontairement vers des conteneurs situés sur la commune. Les habitants de la communauté de communes disposent sur le territoire d'un réseau de 4 déchetteries (Bulles, La Neuville Roy, Maignelay-montigny et St Just en Chaussée) et d'un accès à une cinquième déchetterie hors de la Communauté de Communes du Plateau Picard (Ansauvillers). Chaque habitant habite ainsi à moins de 10 km d'un de ces équipements.).

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

#### **• Mesures prévues au P.L.U. :**

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat comme la rue Saint Christophe. Les secteurs à urbaniser proposés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté (voie traversante) et faciliteront la collecte rue de la Gare.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les secteurs d'extension de l'urbanisation se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du village.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur non visible depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires d'aspect tuile, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village. C'est notamment le cas dans les zones à urbaniser du village qui constitueront à l'avenir les quartiers les plus contemporains, où il paraît particulièrement logique de ne pas interdire des formes urbaines et une architecture nouvelle utilisant les énergies renouvelables, source d'économie d'énergie.

C'est particulièrement le cas sur le secteur 1AU « La justice» où le terrain est en pente orientée vers le sud permettant une exposition sud ou est/ouest des bâtiments, ce qui préfigure d'une valorisation possible de l'énergie solaire sur les futures constructions (grandes ouvertures, installations produisant de l'énergie pour le foyer, etc.)

### **La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable**

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Wacquemoulin ont visé cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine du village cherchent à optimiser le fonctionnement du village.

#### • Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Wacquemoulin vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Il prévoit à cette fin plusieurs actions : ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité immédiate du centre du village et du maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école/mairie, gare,..) et aux espaces de sport et de loisir de plein air. Les principaux équipements attractifs seront développés de manière centrale de façon à rationaliser les déplacements pour l'ensemble des habitants.

La sécurisation des maillages piétons par la préservation de cheminements propres a été traduite par l'inscription d'un emplacement réservé permettant la continuité des cheminements piétons visant à effectuer le tour du village à l'est vers la plaine (Emplacement Réservé n°2) comme à l'ouest vers la gare. Il s'agit de favoriser les modes de déplacements doux ayant pour objet la promenade, l'accès aux équipements et aux transports en communs (déplacements domicile/travail).

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile.

L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

L'aménagement du pôle gare favorisant l'utilisation des transports en commun est programmé et représenté par l'orientation particulière d'aménagement du secteur 1AU à laquelle il est intégré. Cette bonne desserte ferroviaire constitue un atout indéniable pour le développement du village en permettant de privilégier le recours à ce mode de transport répondant à une gestion durable des déplacements, pour accéder à l'emploi, aux loisirs, aux équipements et services qui ne sauraient être satisfaits sur place.

## **CHAPITRE 3**

### **JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU**

# **1. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL**

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

Pour chaque zone de PLU délimitée, quatorze articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), et les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14).

## **1.1 CONCERNANT LA NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL**

- Ne rentrant pas dans le projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : les nouvelles constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). En outre, dans la zone urbaine ou à urbaniser délimitée, où il n'y a pas de bâtiments agricoles situés en dehors de l'unité foncière supportant l'exploitation, tous nouveaux bâtiments en dehors de l'unité foncière supportant l'exploitation sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A ou à une activité autorisée en zone N et ceux visant à réguler les eaux de ruissellement et limiter les coulées de boue. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones d'expansion des crues ou de remontée de nappe et de ruissellement d'eaux pluviales (vallée de l'Aronde).

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans le secteur Nh et le reste de la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m<sup>2</sup> et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel spécifique et participant à la diversité des paysages ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. Dans le secteur Nhl sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à la valorisation du site de la fontaine Saint Christophe et les équipements publics de plein air dès lors qu'ils respectent la fragilité des milieux et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants. L'aménagement de structures légères (hutte, signalétique, aire de pique-nique, etc.) afin de répondre aux besoins de valorisation à des fins pédagogiques, de loisirs, est également autorisée d'une emprise au sol limitée à 4 m<sup>2</sup> par installation, fermées sur trois côtés au maximum et respectant aussi la fragilité des milieux naturels.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site. Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) à condition que la destination soit compatible avec la zone et pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

## **1.2 CONCERNANT LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

- Dans toutes les zones, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, du fait de terrains raccordés à l'assainissement collectif. Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

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

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière (en 2007, 58% des ménages de Wacquemoulin comptent 2 voitures ou plus). Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés. Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone U et en zone 1AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement.

- Wacquemoulin est une commune bien insérée dans son milieu naturel et s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre le plateau agricole de champs ouverts ponctués de buttes témoins et d'éléments ponctuels boisés au nord, à l'est et à l'ouest du territoire communal et la partie plus abrupte au sud de la vallée de l'Aronde. La partie urbanisée de la commune s'insère aujourd'hui relativement bien sur le coteau sud en raison de la topographie du secteur (respect de la ligne de crête) et de la présence de végétaux (arbres et haies) qui ponctuent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette caractéristique. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. Il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière. En zones U et 1AU, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au moins un arbre par tranche de 300 m<sup>2</sup> libre de construction.

En outre, dans les zones 1AU vouées à recevoir les extensions urbaines, une superficie minimale de 5% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes). Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines ou à urbaniser seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m<sup>2</sup> implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette "Plantons dans l'Oise" qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est photocopiée pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme.

- Des éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les orientations du projet communal visent à leur préservation. Toutefois, il est précisé à l'article 13 des zones concernées (U, A et N) que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité routière ou civile (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra demander de replanter ou de remplacer par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures ou fermé de fond de vallée, jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales qui concerne le fond de vallée humide. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale du village depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires ont identifié une trame-jardin à conserver (terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme) sur les fonds de parcelles donnant sur l'espace agricole et sur la zone Uh. Dans cette trame jardin, ne sont autorisées par unité foncière qu'une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière sur une surface maximale de 9 m<sup>2</sup> afin d'éviter la multiplication d'installations diverses qui, cumulées d'un terrain à l'autre, pourrait altérer la nature des franges du village aujourd'hui bien conservées. Pour éviter aussi, un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs, les emprises au sol sont clairement encadrées. Il est demandé à l'article 11 des zones concernées que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte (couleurs foncées verte, grise ou gamme de brun) les milieux environnants pour faciliter leur intégration.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.) et au guide de recommandations paysagères et architecturales du Plateau Picard. Ces dispositions concernent l'ensemble de la zone U mais le secteur Ua englobe plus particulièrement les tissus bâtis présentant un intérêt patrimonial à préserver. Il s'agit essentiellement de constructions anciennes, le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Ils sont à conserver et à créer pour préserver le front bâti à l'alignement des rues. Les murs et murets le plus souvent en pierre, sont identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

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

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus

hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue en restant non visibles depuis l'espace public, ce qui implique la réalisation d'une clôture pleine minérale ou végétale. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public. Toutefois, dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable, ces installations ne sont pas interdites mais les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et les panneaux solaires auront une teinte en harmonie avec les matériaux de la construction.

### **1.3 CONCERNANT LES POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), il a été décidé de ne pas réglementer le coefficient d'occupation des sols pour les zones délimitées au P.L.U., à l'exception des zones 1AU et 2AU appelées à voir muter leur usage des sols.

## **2. LA JUSTIFICATION DU DECOUPAGE EN ZONES**

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

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

- La zone urbaine (U) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement. Elles sont déjà urbanisées en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les jardins.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte (Nh). Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées (tourisme, loisirs), ou encore aux abris pour animaux.

### **2.1 LA ZONE URBAINE**

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend un secteur Ua correspondant au bâti ancien qui présente un intérêt patrimonial et un secteur Uh situé dans le fond de vallée de l'Aronde présentant un caractère humide engendrant des risques et une certaine sensibilité environnementale.

#### **2.1.1 La zone U**

La zone U regroupe l'ensemble des constructions, le plus souvent anciennes (Ua), agglomérées pour former le village, à l'exception des bâtiments légers d'activités agricoles figurant en zone A.

Le secteur Ua correspond à des constructions qui constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale.

Le reste de la zone U concerne les extensions plus récentes du tissu bâti au nord, au sud, au centre et à l'est du secteur aggloméré.

Le secteur Uh est constitué de quelques constructions récentes, de fonds de jardins et de constructions récentes dans la zone à dominante humide de fond de vallée de l'Aronde. Outre la sensibilité environnementale de ces milieux, le risque environnemental de remontée de nappe et de ruissellement des eaux pluviales est à gérer. Afin de tenir compte de cet aléa, le plancher bas des constructions principales sera situé à au moins 0,40 mètre du terrain naturel avant travaux ; en cas de vide sanitaire, celui-ci sera réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux. Les sous-sols sont interdits.

Dans la zone U, l'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales et agricoles, équipements publics, services ou bureaux.

Le règlement vise à conforter cette mixité des occupations du sol en autorisant, outre l'habitat, le développement des services, des équipements et de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

Les groupes de garages non liés à une opération d'habitation sont autorisés en zone U parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. En revanche, ils sont limités à 2 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer de batteries de garages en rupture avec les formes urbaines du village.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou légèrement en retrait, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain à préserver. Les constructions plus récentes, implantées en retrait de l'alignement, se sont développées plus récemment ne constituant pas des noyaux urbains suffisamment importants pour que cette forme urbaine qui s'inscrit en rupture du bâti ancien, ne remette en cause l'ambiance minérale du village.

Les dispositions réglementaires visent à conserver le front bâti sur les rues. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées à l'alignement sur les voies, lorsqu'elles viennent entre deux constructions déjà à l'alignement ou l'alignement du bâti sera assuré par une clôture minérale en pierres ou en moellons, en briques rouges, en briques et pierres, ou en matériaux enduits de même teinte ton pierre, d'une hauteur minimale d'1,60 mètres, suivant les murs anciens du village, soit d'un soubassement d'au moins 0,80 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière ou d'une haie taillée.

Dans les autres cas, il est admis une implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres avec mur plein ou muret en soubassement préservant l'alignement, permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite. Cette distance est réduite à 25 mètres dans le secteur ancien Ua. Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou un verger, donnant sur des pâturages et l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, situées à plus de 30 mètres de l'alignement sur la rue qui dessert le terrain, il est autorisé une extension dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ce qui laisse la possibilité d'agrandir significativement la construction sans pour autant admettre des surfaces trop importantes qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées.

De manière à maintenir en jardin d'agrément, les parties de terrains restés libres de construction et donnant sur la voie publique qui dessert la construction, les annexes seront implantées au même niveau (si alignement) ou à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue. Il est parfois préférable que les annexes isolées soient situées à l'arrière de la construction principale au regard de leur gabarit et de leur aspect souvent hétéroclite pouvant nuire à la cohérence des rues. Leur implantation devant la construction principale reste admise si elles ne sont pas visibles depuis la rue ou si elles reprennent les éléments architecturaux de qualité existants afin de garantir une bonne intégration architecturale des bâtiments.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement, de venir sur au moins une des limites séparatives. Dès lors que la construction ne vient pas de limite à limite, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres est demandé, ce qui garantit le maintien d'un accès aux véhicules à l'arrière du terrain depuis la rue qui le dessert.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale du fond de vallée de l'Aronde, l'emprise au sol est limitée à 30% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. L'emprise au sol peut être portée à 75% de la surface du terrain pour les constructions à usage agricole située en zone urbaine, afin de satisfaire aux nécessités d'extension sur place des corps de ferme en activité.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat rural traditionnel. Elles sont donc fixées à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation et équipements publics. La hauteur est limitée à 9 mètres pour les autres constructions. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales. La hauteur maximale des bâtiments et installations agricoles est portée à 12 mètres au faîtage afin de prendre en considération les besoins de fonctionnement liés aux engins agricoles.

En revanche, la hauteur des annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage, celle des abris de jardins est de 3 mètres et celle des annexes implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture est de 3,5 mètres afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges de pays caractérisant le secteur. L'utilisation du bois est autorisée, en interdisant néanmoins la forme de rondins apparents ne correspondant pas à l'architecture locale, mais limitée à 50% du traitement de la façade ou du pignon afin d'éviter les constructions empruntent à une architecture de régions de montagne. De même, les frontons et pilastres ou colonnes sont interdits en façade. Dans le secteur d'intérêt patrimonial Ua, les façades ou pignons des nouvelles constructions donnant sur l'espace public seront composés d'éléments en pierres, moellons ou briques rouges vieilles et l'utilisation du bois en façade est limitée à 25% de celle-ci pour maintenir l'aspect minéral qui caractérise les tissus anciens. Afin que les pleins en façade soit plus représentés que les vides, suivant ainsi l'architecture traditionnelle, la largeur cumulée des portes de garage accolées d'un même côté de la construction principale ne devra pas représenter plus de la moitié de la longueur de la façade concernée. Une autre architecture reste autorisée pour les équipements et installations publics présentant un intérêt général et constituant un édifice repère dans la trame urbaine, comme c'est le cas pour une église ou une mairie par exemple.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de cet habitat ancien. Les ouvertures visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges composées d'au moins 3 carreaux par vantail pour celles donnant sur l'espace public, à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles de bâtiments d'activité ou des équipements publics. Dans le secteur Ua, les dorures intégrées au vitrage sont interdites, en privilégiant les petits bois que l'on retrouve habituellement sur les fenêtres. Les volets visibles depuis la rue seront à deux pans ouvrant à la française. Les volets roulants sont tolérés lorsque les coffres ne sont pas visibles en secteur Ua et peuvent être insérés entre tableaux dans le reste de la zone.

Les couvertures seront réalisées en tuiles plates, en tuiles mécaniques de teinte rouge brun ou rouge vermillon. Dans le secteur Ua, la tuile mécanique sera plate. Ceci, sauf pour les bâtiments agricoles et d'activités en raison des surfaces importantes de couverture à réaliser et du surcoût que cela pourrait alors engendrer (bac acier de teinte sombre).

La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes plus faibles ou plus fortes pour des parties de toitures. Les toits-terrasses sont interdits sauf pour un élément de liaison entre bâtiment, limité à un niveau de la construction, qui resterait plus évident à intégrer à l'ensemble bâti qu'avec une toiture à deux pentes. Les bâtiments d'activités et équipements auront une pente minimum de 12° en zone U.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, à bâtière ou pendante (passante) :



Les châssis de toiture donnant sur la voie publique auront une largeur d'ouvrant de 0,90 mètre maximum. En secteur Ua, sur la façade donnant sur rue, à partir de 3 ouvertures dans la toiture, il y aura au moins une lucarne dans le but de suivre les formes anciennes observées sur le village. Les installations rattachées aux énergies renouvelables sont autorisées mais leur insertion dans le site est réglementée notamment en raison du caractère traditionnel qu'a su conserver le village jusqu'alors. Les capteurs solaires et antennes et tout autre matériel utiliseront des teintes en harmonies avec les matériaux de la construction et les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation (peu esthétique et ne nécessitant pas d'exposition particulière) ne seront pas visibles depuis la rue.

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre, le moellon ou la brique rouge de pays qui compose aujourd'hui les murs existants. Le parpaing enduit de ton pierre est également toléré afin de tenir compte du coût d'une clôture en pierres ou en briques. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 0,80 m surmonté d'une grille, d'une barrière ou d'une haie taillée, en mesure d'assurer une continuité du front bâti dans le secteur Ua et dans le reste de la zone d'un soubassement de 0,60 mètre surmonté d'une barrière en PVC, d'une lisse en bois, ou d'un grillage rigide doublé d'une haie taillée. La hauteur minimale des clôtures donnant sur les voies et emprises publiques est fixée à 1,60 mètres. Sur les limites séparatives, les clôtures pourront présenter les mêmes caractéristiques que celles donnant sur les voies publiques, avec également la possibilité d'utiliser en soubassement une plaque de béton teintée dans la masse (hors teinte béton gris). La réalisation d'un mur limité à 2,20 mètres de hauteur sur 15 mètres de distance comptée depuis la façade arrière de la construction principale est autorisée, afin de permettre aux propriétés d'être dotées d'un espace privatif préservé des regards extérieurs. Au-delà de la profondeur de 40 mètres, la clôture sera à dominante végétale afin de ne pas opacifier les vues de manière trop minérale sur les fonds de jardins et vers l'espace agricole ou naturel. Dans le secteur Uh, les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone U sur les terrains à destination d'habitat d'au moins 600 m<sup>2</sup>, il est demandé de réaliser, sur au moins 30% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux. Cette part est de 20% (stationnement planté inclus) pour les terrains de moins de 600 m<sup>2</sup>.

## TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES URBAINES

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
U	4,3
Ua	10,4
Uh	2,6
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	17,3

La superficie des zones urbaines est de 17,3 hectares, soit 2,6% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels en laissant une large part à ces derniers.

### 2.2 LA ZONE A URBANISER

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme, ou à long terme lorsqu'il sont plus éloignés.

#### 2.2.1 La zone 1AU

La zone 1AU correspond au secteur en frange ouest du secteur bâti, entre la rue de la Gare à l'est et au nord et la rue de la Libération au sud au lieu-dit « La Justice ». Elle est plus particulièrement destinée à recevoir de l'habitat et des équipements, des services, des bureaux et autres activités qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels pour les habitations.

Les dispositions réglementaires autorisent un tissu bâti venant en continuité de l'existant. D'ailleurs, l'urbanisation ne peut être autorisée qu'à partir d'un schéma portant sur l'ensemble du secteur et montrant comment les liens avec les quartiers existants seront traités. Une orientation particulière d'aménagement du secteur 1AU « La Justice » entre la voie ferrée et la rue de la Gare prescrivant les grands principes de desserte et d'aménagement est jointe au dossier.

L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions afin d'éviter un trop grand nombre d'opérations qui ferait perdre de sa cohérence à l'aménagement d'ensemble.

Les règles d'implantation du bâti préconisent une implantation à l'alignement ou en retrait de 6 mètres de l'alignement afin d'adapter au mieux le nouveau bâti au site et aux secteurs urbanisés voisins. Le recul maximal de 30 mètres par rapport à la voie publique où s'effectue la desserte du terrain est applicable dans ce secteur pour les constructions usage d'habitation, afin de préserver des fonds de jardin peu densément occupés dans l'esprit du village. En cas de retrait par rapport à la rue, l'implantation sur une des limites séparatives est autorisée, laissant la possibilité de créer des blocs de 2 constructions visant à optimiser l'urbanisation. Le retrait par rapport à l'autre limite sera au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres pour maintenir un accès suffisant à l'arrière la construction depuis la rue.

En zone AU, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain, portée à 50% si celui-ci reçoit de l'habitat groupé ou un équipement public d'intérêt général.

Les hauteurs maximales des constructions marquant un espace commun de plus de 800 m<sup>2</sup>, réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble est de 12 mètres au faitage.

Il en est de même des équipements publics qui doivent rester des repères dans la trame urbaine, tandis que celle des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres avec un niveau dans les combles pour tenir compte du vélum global du village aujourd'hui assez bien respecté.

En revanche, la hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage. Elles seront situées à l'arrière de la construction principale, afin de limiter l'impact visuel de ces constructions légères implantées en retrait de l'habitation principale, plus au contact des terres de culture présentant un paysage ouvert. Les abris de jardin sont quant à eux limités à 3 mètres au faîtage. Le terrain présentant une pente importante, un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale. Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celle de la zone urbaine du village afin de viser à une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables (bardage bois autorisé,...). Toutefois, les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue puisqu'ils ne nécessitent pas d'exposition particulière. Les clôtures seront ici à dominante végétale contribuant à l'insertion dans le paysage de ces nouvelles constructions et installations venant en frange de village et participant à l'insertion paysagère globale de ce nouveau quartier.

En matière de stationnement, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant une place supplémentaire par tranche de 3 logements réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de prendre en compte les besoins des visiteurs.

Pour le secteur 1AU, sur les terrains de plus de 600 m<sup>2</sup> voués aux habitations, au moins 30% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre (hors stationnement) permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, en limite de périmètre urbanisé et de limiter l'imperméabilisation des sols. Dès lors, la plantation d'un arbre ou plus devient obligatoire sur chaque terrain (un arbre par tranche de 300 m<sup>2</sup> libre de construction). L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain, portée à 50% pour de l'habitat groupé ou un équipement public d'intérêt général.

Dans cette zone, il est fixé un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,50 pour les constructions à usage d'habitat ou d'activités autorisées, ce qui garantit une densité des constructions proches de l'existant respectant la transition avec les espaces agricoles ou naturels voisins (fond de vallée de l'Aronde)

## **2.2.2 La zone 2AU**

Le secteur 1AU s'accompagne d'une zone 2AU dans son prolongement est destiné à une urbanisation majoritairement à destination d'habitat, à plus long terme en fonction de la réalisation des potentialités de transformation ou mutation dans le parc de logements existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. et de l'aménagement de tout ou partie du secteur 1AU principale. La zone 2AU correspond aux terrains délimités au nord et à l'ouest par le chemin du Tour de Ville ouest et à l'est et au sud par la trame bâtie existante le long de la rue de la Gare et la rue de la Libération. Ces terrains sont dans la continuité directe du secteur 1AU en lien avec le secteur aggloméré existant, dans la continuité du centre bourg rue Verte et Place de la Mairie.

L'ensemble de ces terrains est destiné à une extension à plus long terme du secteur aggloméré. Ils seront urbanisés sous forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec le reste du village (chemin rural dit du tour de ville faisant le lien entre le secteur 1AU et le tronçon nord-sud de la rue de la Gare à préserver).

Son urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de son emprise, en cherchant à articuler avec les sites développés sur les secteurs voisins, et à une procédure opérationnelle adaptée de type lotissement.

Le COS étant nul, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification du PLU qui permettra de compléter le règlement en fonction du type d'urbanisation voulue. Le COS ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers afin de rendre possible l'implantation de tels aménagements qui pourraient être nécessaire au bon fonctionnement du village, dans l'attente de l'aménagement possible de cette zone.

#### **TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE A URBANISER**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
1AU	2,1
2AU	0,7
<b>TOTAL DE LA ZONE A URBANISER</b>	<b>2,8</b>

La superficie des zones à urbaniser est de 2,8 hectares, soit 0,5% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent à 3% du territoire communal, ce qui reste faible.

## **2.3 LA ZONE AGRICOLE**

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

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone de risques naturels ou qui ne présentent pas un intérêt environnemental particulier. Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures, situés à l'extérieur du village, principalement sur le plateau au nord, à l'est et en limite sud au-delà de la vallée de l'Aronde, en dehors du périmètre de ZNIEFF, du fond de vallée et des entrées de village présentant un fort intérêt paysager, inscrits en zone naturelle.

Elle englobe également les bâtiments légers des corps de ferme en activité, situés en limite du secteur aggloméré du village particulièrement celui abritant de l'élevage rue Saint Christophe.

Le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments se fera à au moins 20 mètres de l'axe des routes départementales afin de garantir une sécurité routière optimale, et à au moins 10 mètres de l'axe des autres voies qui les dessert afin de préserver un paysage ouvert depuis l'espace public. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres au faitage (hors bâtiments existants dépassant cette hauteur). Elle peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole venant à proximité d'un bâtiment existant le tout formant corps de ferme pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à des entités déjà bâties afin de limiter leur impact visuel sur le paysage. La hauteur des abris pour animaux liés au pâturage est limitée à 5 mètres.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m<sup>2</sup> devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

## **2.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE**

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et soumise à des risques naturels. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui porteraient atteinte au site ou pourraient mettre en danger les occupants ou les constructions.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité environnementale des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non urbanisés qui occupent les espaces de coupures naturelles et d'entrée de village présentant un intérêt paysager et les terrains correspondant au

périmètre de ZNIEFF en partie boisé au nord du territoire. Un secteur Nh concerne la zone à dominante humide du fond de vallée de l'Aronde prenant en compte la sensibilité environnementale des lieux et les risques naturels. Le secteur Nh aujourd'hui non urbanisé, de nature humide en fond de vallée délimite des terrains plus fortement soumis au risque de remontées de nappes.

Un secteur Nhl permet la valorisation touristique et pédagogique du petit patrimoine hydraulique représenté par la fontaine Saint Christophe (lavoir,..) et les milieux humides spécifiques. Un second secteur Nhl soumis aux risques de remontée de nappe permet d'accueillir un terrain de sport de plein air permettant de faire le lien entre le tissu bâti traditionnel du village et le lotissement des coteaux ressenti comme isolé par les habitants. Un secteur Nrf correspond à l'emprise du domaine ferroviaire dans la traversée du territoire communal et n'autorise que les interventions directement liées à l'infrastructure de transport.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisées sont très peu nombreuses, il s'agit uniquement de structures légères (hutte, signalétique, mobilier urbain) limité à 4 m2 d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum, nécessaire à la valorisation touristique et de loisirs de la commune ou de l'entrée de village dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants. En zone Nh, concerné par un risque de remontée de nappe, seul est autorisé par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum. En zone Nhl, sont autorisées, les constructions et installations liées et nécessaires à une valorisation touristique du site de la fontaine Saint Christophe et de ses abords, ainsi que les installations et équipements de plein air dès lors qu'ils respectent la fragilité des milieux naturels et les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en valeur lorsqu'ils ne perturbent pas l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faitage, sauf dans le secteur Nhl où la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres par rapport au niveau naturel avant travaux. L'emprise au sol est limitée à 5% de l'unité foncière (en pouvant néanmoins atteindre les surfaces maximales autorisées à l'article 2) afin de préserver toute densification malvenue du bâti dans ces espaces naturels. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations autorisées dans le secteur Nhl, ni aux constructions et installations nécessaires au service ferroviaire ou équipements d'infrastructure et réseaux divers.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local.

## TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES
	P.L.U.
A	505,7
N	140,2
<i>dont N</i>	<i>38,9</i>
<i>dont Nh</i>	<i>92,6</i>
<i>dont Nhl</i>	<i>2,1</i>
<i>et Nrt</i>	<i>6,6</i>
<b>TOTAL DES DEUX ZONES</b>	<b>645,9</b>

La superficie totale des zones agricoles et naturelles délimitées au P.L.U. couvre près de 97% du territoire communal. La zone agricole occupe près de 76% du territoire, ce qui garantit la poursuite du bon fonctionnement de cette activité. La zone naturelle englobe la totalité des terrains figurant dans le périmètre de ZNIEFF ainsi que quelques terrains présentant un intérêt environnemental et paysager ou de risques naturels. Elle correspond à 21% du territoire communal.

Cette répartition globale du découpage en zone du territoire traduisant le projet d'aménagement et de développement durable de Wacquemoulin respecte donc le principe d'équilibre entre les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

### TABLEAU RECAPITULATIF

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
Total des zones urbaines	17,3
Total des zones à urbaniser	2,8
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	645,9
TOTAL	666
dont éléments de paysage à préserver	5 ha

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme représentent 5 ha au P.L.U. soit 0,8% du territoire communal, pour l'essentiel situé en zone naturelle du P.L.U.

### **3. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

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

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

#### **3.1 LA VOIRIE**

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

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

#### **3.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier) pour améliorer les conditions de desserte et l'offre en stationnement du bâti existant ou pour aménager ou sécuriser les entrées de village.

ER n°1 : Création éventuelle d'un équipement public dans le cadre de l'aménagement de l'entrée de village est.

ER n°2 : Réalisation d'un équipement communal, de stationnement et d'un accès vers le chemin du Tour de Ville rétabli par la même occasion.

ER n°3 : Aménagement qualitatif de l'entrée de village nord.

ER n°4 : Aménagement d'un parc de stationnement paysager nécessaire au bon fonctionnement de la halte SNCF.

#### **3.3 LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)**

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés. La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

### **3.4 LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)**

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

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

### **3.5 LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) – LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)**

Le PAE permet à la commune de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur. Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics.

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

### **3.6 LES TAXES ET PARTICIPATIONS POUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

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

Il s'agit notamment de la TLE (Taxe Locale d'Équipement), la participation pour le raccordement à l'égout, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU dans une zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation, etc. Le plus souvent une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer ces taxes et participations.

### **3.7 LE PERMIS DE DEMOLIR**

La commune a instauré un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions, en étendant le permis de démolir déjà obligatoire dans le périmètre de protection des monuments historiques. Le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.