COMMUNE DE BELLOY
60490

7 Place de l'Eglise
60490 BELLOY
mairie.belloy-60@wanadoo.fr

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° I
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELLOY

U35BEL1224



NOTICE DE PRÉSENTATION

Date d'origine :

Janvier 2026

2

Dossier mis à disposition du public du 19 janvier 2026 au 19 février 2026

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **24 avril 2026**

Bureaux d'études :

Urbaniste : **Sarl Pro-G Urbain**

23 rue de Méry
60190 Neufvy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr

PROJET

Modification simplifiée n° I

du

Plan Local d'Urbanisme 2009

Commune de
BELLOY - Oise (60 490) -

NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION VALANT RAPPORT DE PRÉSENTATION

Juin 2025

Respect du champ d'application de la modification simplifiée et évaluation environnementale

(Article L.153-45 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme)

Suivant l'article L.153-41 du CU la modification de droit commun nécessitant une enquête publique est requise lorsqu'elle a pour effet de :

a) Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan.

b) Diminuer ces possibilités de construire

c) Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

d) Appliquer l'article L.131-9 du présent code (mise à jour des PLU tenant lieu de PLH)

Suivant l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être effectuée pour :

1) Les autres cas que ceux nécessitant une modification de droit commun ou une révision ;

2) Majorer les droits à construire prévus à l'article L151-28 ;

3) Rectifier une erreur matérielle si c'est son unique objet ;

4) Supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités.

La modification simplifiée reste soumise aux conditions de fond du recours à la modification faisant qu'elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du projet communal, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

Par ailleurs la procédure de modification ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

Elle ne permet pas non plus de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification projetée, visant à faire évoluer le règlement de la zone UA afin de mieux respecter le patrimoine architectural ancien du village tout en prenant en compte les nouveaux matériaux de construction et les besoins croissants en stationnement ainsi que le règlement de la UD afin de respecter l'implantation traditionnelle des constructions sur le village, n'augmente ou ne diminue pas les droits à construire et ne réduit pas la surface des zones urbaines ou à urbaniser faisant que la procédure de modification simplifiée est applicable.

L'article R104-12 du code de l'urbanisme précise que la modification simplifiée du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2011/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure de modification simplifiée du PLU sera donc soumise à examen au cas par cas ad hoc auprès de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) Hauts de France.

Les changements consistants simplement à modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA (habitat ancien) et UD (habitat récent), d'aspect extérieur des constructions et de stationnement en zone UA, ils ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement. Les modifications règlementaires visent à préserver les caractéristiques vernaculaires du bâti du village et à prendre en considération les besoins croissants d'offre de stationnement.

Cette évolution du PLU prévue dans le cadre de la procédure de modification simplifiée s'inscrit donc bien dans le champ d'application de cette dernière et ne prévoie que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Le PLU de Belloy

Cette procédure de modification simplifiée n°1 s'applique au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2009. Il s'agit de la première modification simplifiée concernant ce document d'urbanisme communal.

Belloy relève de la Communauté de Communes du Pays des Sources, territoire sur lequel un SCOT a été approuvé par délibération du 26 juin 2013. Ce SCOT a fait l'objet d'un premier bilan à la suite duquel, le conseil communautaire, par délibération en date du 19 juin 2019, a décidé de maintenir le SCOT en l'état jusqu'au prochain bilan. Un second bilan est en cours de réalisation et fera l'objet d'une prise de décision avant le 26 juin 2025. Les modifications envisagées sur le règlement écrit des zones UA et UD sont compatibles avec les orientations du DOO du SCOT du Pays des Sources.

Objet et justification de la modification simplifiée : Exposé des motifs

La modification simplifiée a pour objet de faire évoluer les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA et UD, d'aspect extérieur des constructions et de stationnement en zone UA.

Seront modifiés les articles 6 (Implantation par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone UA et de la zone UD afin d'imposer une implantation des constructions nouvelles (hors extensions à usage d'habitation) parallèle à la voie publique principale. Cette règle vise à faire respecter l'implantation traditionnelle des constructions sur le village, ordonnée le long des grands axes, tout en laissant la possibilité de réaliser des maisons en « L » en cas d'extension des constructions à usage d'habitation existantes avant l'entrée en vigueur de la modification simplifiée du PLU. Pour les terrains situés à l'angle de 2 voies, l'implantation. De la construction pourra se faire parallèlement à l'une au l'autre des voies.

L'article 11 de la zone UA, précisera dorénavant, que les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leurs matériaux, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Le projet pourra être refusé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages a édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il indiquera que les panneaux solaires ne seront pas visibles depuis les voies et espaces publics afin de ne pas dénaturer l'aspect général des constructions donnant sur la rue. Suivant l'implantation des constructions par rapport à la voie, leur hauteur et la pente ou les matériaux des toitures, les panneaux solaires peuvent être plus ou moins bien intégrés dans le paysage bâti. Le respect de cette règle se base sur la perception d'une personne à pied depuis les trottoirs ou en voiture depuis la voie. Ainsi pour certains bâtiments de grande hauteur implantés à l'alignement de la voie, les panneaux solaires peuvent rester non visibles depuis les voies et espaces publics. Il en est de même de bâtiments de faible hauteur implantés en retrait de rue masqués par un mur à l'alignement.

Il sera ajouté à l'article 11, que les soubassements et modénatures pourront être en briques et que les nouveaux bâtiments même implantés en retrait de rue ne pourront être enduit qu'avec un apport de briques en soubassement de la façade ou au niveau des encadrements des baies. En effet, la brique, matériau de reconstruction d'après-guerre est très présente sur le village et le caractérise. Sa présence sur les constructions récentes permet de les intégrer dans le paysage urbain.

Il précisera que les bâtiments en brique ou pierre en pourront être enduits ou recouvert d'un autre matériau afin de préserver ce matériau noble d'origine.

Concernant les bacs acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées admis en toiture pour tous les bâtiments d'activité ou à usage agricole ainsi que pour les bâtiments couverts

d'une toiture de pente inférieur à 35° et implantés en retrait de l'alignement, il sera précisé pour ces derniers, qu'ils ne doivent pas être visibles depuis les voies et espaces publics.

Les fenêtres de toit n'excèderont pas la dimension de 1mètre X 1,2 mètres en largeur ou en hauteur suivant la dimension des baies des étages inférieurs et la pente de la toiture. Cette taille a été élargie par rapport à la règle d'origine afin de favoriser la luminosité naturelle des combles aménagés et limiter le recours à l'éclairage électrique.

Les matériaux des menuiseries peuvent être constitués de bois peint, de PVC ou d'aluminium laqué. Pour les volets, le PVC, plus facile d'entretien, isolant, résistant aux intempéries et de meilleur rapport qualité/prix, ne sera plus interdit en fermeture à l'alignement.

La hauteur maximale des clôtures à l'alignement de la voie de desserte est limitée à 2,2 mètres au lieu de 3 mètres. Les clôtures existantes non conformes peuvent être prolongées et réparées sans tenir compte de cette disposition.

Comme pour les façades, les parties maçonnées des clôtures à l'alignement des voies de desserte pourront être en enduit si un soubassement en briques rouges de pays est réalisé. Elles pourront aussi être en brique rouge de pays ou en pierre ou moellon calcaire.

L'article UA12 relatif au stationnement des véhicules est modifié afin d'exiger 3 places / logement comme en zone UD. Il sera précisé qu'une surface libre de 25m2/place de stationnement sera demandée. Cette surface permet, outre le stationnement du véhicule, de laisser libre un espace de dégagement de 2,5 mètres de large sur 5 mètres de long, de manière à ce que chaque véhicule puisse être déplacé indépendamment des autres. Tout plan d'implantation présentant des véhicules les uns derrière les autres sans surface de dégagement ne sera pas accepté.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU de 2009 vise à 4 objectifs :

- Protéger les milieux naturels et bâtis.
- Progression modérée de la construction avec entre 1 et 1,5 log/an env..
- Favoriser la mixité sociale et urbaine
- Maîtriser le développement, les déplacements et la préservation des risques

La modification simplifiée visant à modifier le règlement afin de mieux protéger le bâti vernaculaire du village ne va pas à l'encontre des objectifs énoncés par le PADD et s'appuie sur l'objectif premier visant à protéger les milieux bâtis.










Photos illustrant la présence de la brique et de la pierre en façade et en clôture en zone UA

Contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU

La pièce du PLU de 2009 modifiée est :

- le règlement écrit des zones UA et UD en leurs articles :

UA 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques - point 06.1 : Disposition générales. Il est ajouté que les construction nouvelles (hors extensions à usage d'habitation) seront implantées parallèles à la voie principale.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.1 : Contraintes de volume et d'aspect général. Il est ajouté que les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leurs matériaux, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur. Le projet pourra être refusé ou accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages a édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.1 : Contraintes de volume et d'aspect général – c : panneaux solaires. Il est ajouté : « Ils ne seront pas visibles depuis les voies et espaces publics ».

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.3 : Ravalement – a : traitement homogène des façades. Il est ajouté : « Les soubassements et modénatures pourront être en briques ».

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.3 : Ravalement – b : nature des matériaux. Il est ajouté à la phrase « Pour les bâtiments implantés en retrait, les façades seront constituées ou revêtues d'une maçonnerie appareillée ou enduite » avec apport de briques (soubassement, encadrements).

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.3 : Ravalement – d : mise en œuvre. Il est ajouté que les bâtiments en brique ou pierre ne pourront être enduit ou recouvert d'un autre matériau.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.4 : Toitures – c : nature des matériaux. A la phrase « Les bacs d'acier laqué, le zinc, les plaques de fibrociment teintées admis en toiture pour tous les bâtiments d'activité ou à usage agricole et pour les autres bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieur à 35° et implantés en retrait de l'alignement », il sera ajouté non visibles depuis les voies et espaces publics.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.4 : Toitures – d : ouvrage en toiture. Concernant les châssis de toiture la dimension maximale de 0,8 X 1,10 m est remplacée par 1X1,2 m.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.5 : Ouvertures – b : composition des matériaux. Concernant les menuiseries des baies l'obligation d'une ouverture à la française et de séparations par des petits bois est ôtée.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.5 : Ouvertures – d : fermeture. Concernant les volets l'interdiction du PVC en fermeture à l'alignement n'est pas conservée.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.6 : Clôture à l'alignement des voies de desserte – a : constitution et hauteur. Concernant la hauteur des murs pleins assurant la continuité bâtie le terme « minimale » est ôté de manière à ce que 2 mètres soit la référence et non la hauteur minimale. La hauteur maximale des clôtures est réduite à 2,2 m au lieu de 3 mètres.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.6 : Clôture à l'alignement des voies de desserte – b : nature des matériaux et mise en oeuvre. A la phrase « Les parties maçonnées des clôtures seront en brique rouge de pays » est ajouté ou en enduit avec soubassement en brique rouge de pays ou encore en pierre ou moellon calcaire. Les contraintes ci-dessous sont ôtées :
-les portes ou portails seront réalisés en lisses de bois verticales ou de planches de bois jointives, ou en grille métallique à barreaux droits, ajourée ou avec tôle cache vue. Le PVC est interdit.
-les grilles seront peintes. Les grilles métalliques en feuillard torsadé seront interdites.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.6 : Clôture à l'alignement des voies de desserte – d : clôtures existantes. Il est ajouté que la pierre et la brique ne pourront pas être enduites. Les clôtures existantes pourront être partiellement démolies, dans la limite de la création d'un accès véhicule et d'un portillon piéton.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.7 : Clôture en limite séparatives ou à l'alignement des chemins piétonniers – a : constitution et hauteur. La hauteur maximale du mur plein est limitée à 2 mètres au lieu de 2,2 mètres.

UA 11 – Aspect Extérieur – point 11.7 : Clôture en limite séparatives ou à l'alignement des chemins piétonniers – b : nature des matériaux, mise en œuvre et couleur. A la phrase « Les parties maçonnées des clôtures seront constituées ou revêtues de brique rouge de pays », le terme en association avec de la brique blanche est remplacé par, d'enduit ou encore de pierre ou moellon.

UA 12 – Stationnement des véhicules – point 12.2 : constructions nouvelles – a : pour constructions à usage d'habitation est ajouté « ou changement de destination ». Le terme 2 pl/logt est remplacé par 3pl/logt, avec une surface 25m2/place.

UD 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques - point 06.1 : Disposition générales. Il est ajouté que les construction nouvelles (hors extensions à usage d'habitation) seront implantées parallèles à la voie principale.

UD 12 – Stationnement des véhicules. Il est ajouté que pour les 3 places, une surface de 25m2/place est demandée.

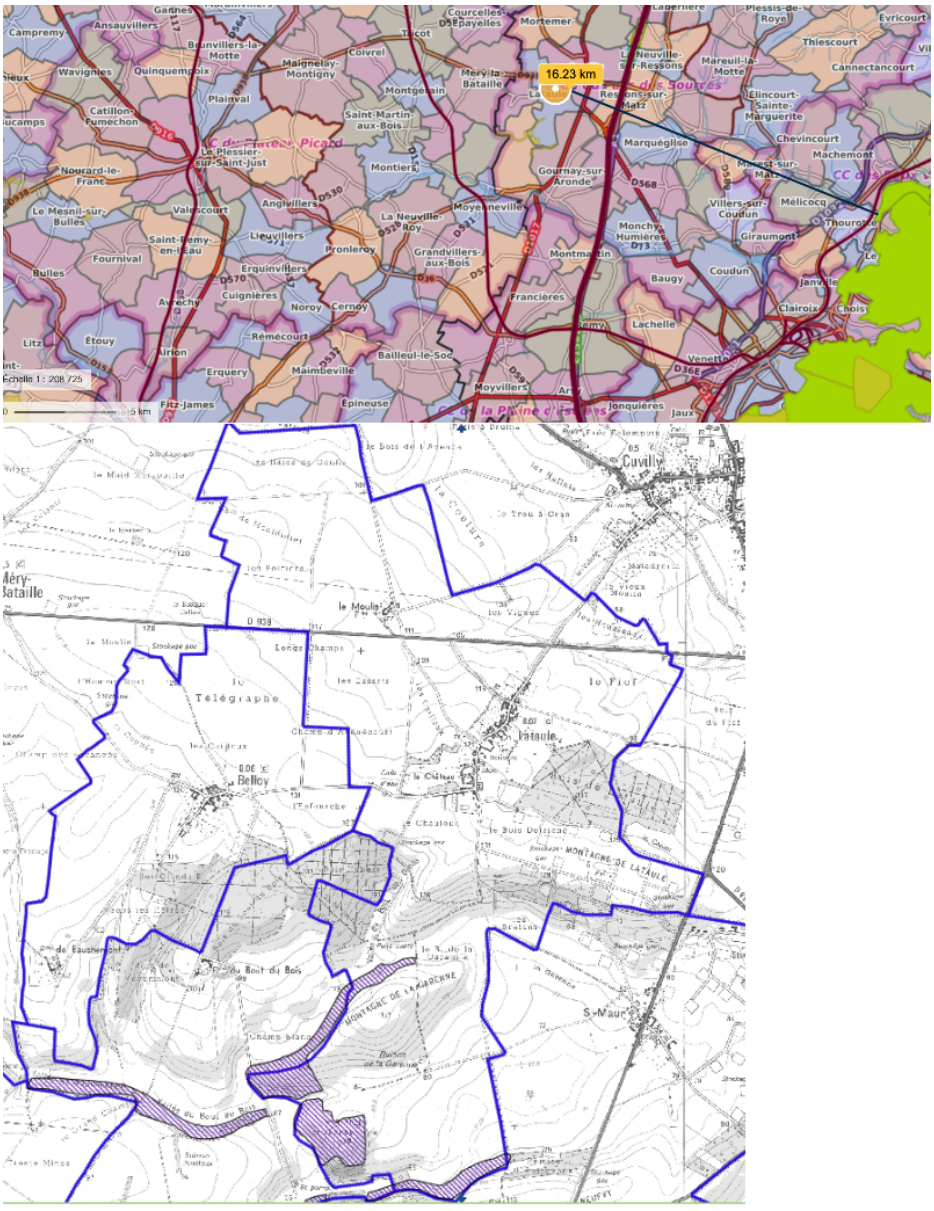
L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne réduit pas une protection agricole, naturelle ou paysagère, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Les autres pièces du dossier de PLU approuvé le 2 février 2009 restent inchangées.

Évaluation des incidences sur les zones NATURA 2000

Belloy est à plus de 16 kilomètres de la **ZPS Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamp FR2212001,** caractérisée par un massif forestier qui s'étale sur une succession de cuvettes situées entre la cuesta qui frange le massif à l'est et au sud et les terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne, de la ZPS Moyenne Vallée de l'Oise FR2210104 constituée d'un système alluvial hébergeant de grandes étendues de près de fauche peu fertilisés et inondables et de la **ZSC Massif forestier de Compiègne Laigue FR2200382**, vaste complexe forestier situé à la confluence de l'Oise et de l'Aisne.

Le secteur bâti du village est à 1,5 kilomètres de la zone Natura 2000 **ZSC (Directive Habitat) Réseau de coteaux crayeux du Bassin de l'Oise Aval (Beauvaisis) FR2200369**.



ZSC Réseau de coteaux crayeux du Bassin de l'Oise Aval

Il s'agit d'un site éclaté constitué par un réseau complémentaire de coteaux crayeux méso-xérophiles représentant un échantillonnage exemplaire et typique des potentialités du plateau picard méridional, liées à la pelouse calcicole de l'Avenulo pratensis-Festucetum lemanii subass polygaletosum calcareae (l'extrême fragmentation actuelle, la disparition généralisée et la subsistance de relativement faibles étendues de pelouses calcaires ont nécessité la définition d'un réseau très éclaté.

Cet habitat constitue souvent de remarquables séries diversifiées sur le plan floristique (orchidées notamment). Il convient de souligner complémentairement l'intérêt ornithologique (rapaces nicheurs), herpétologique (importante population de vipère péliade) et la richesse entomologique de cet ensemble avec 4 espèces menacées au moins dont une, le Damier de la Succise est inscrite à l'annexe II de la directive.

A l'état d'abandon, le réseau pelousaire se densifie et s'embroussaille suite aux abandons d'exploitation traditionnelle et à la chute des effectifs de population de lapin. Il est préconisé une protection vis-à-vis des cultures environnantes par la préservation de bandes enherbées et de haies ainsi qu'un arrêt des boisements artificiels sur les pelouses calcaires et du moto-cross sauvage.

Ces pelouses sont identifiées sur le territoire de la commune voisine de Lataule au niveau du Bois de mon Oncle Sam, de la Montagne de la Somme d'Or et du Bois de la Garenne ainsi que sur les vallées de Bouchemont et du Bout du Bois sur le territoire de la commune de Neuvy sur Aronde.

Il s'agit exclusivement de Directives Habitat faisant que les milieux spécifiques sont très localisés et identifiés. Ils sont à près de 2 kilomètres de la zone d'habitat ancien UA.

Les influences au regard des évolutions du territoire communal sont donc sans conséquence.

La ZPS directive Oiseaux la plus proche est à plus de 13 kilomètres et il s'agit des **Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamp FR2212001** caractérisées par un massif forestier qui s'étale sur une succession de cuvettes situées entre la cuesta qui frange le massif à l'est et au sud et les terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne.
Il n'y a pas d'autre ZPS sur le département de l'Oise à l'exclusion de sa frange Est. Aucun lien entre deux ZPS visant les déplacements d'oiseaux ne concernent donc la commune.

Le PLU de Belloy, approuvé le 2 février 2009, préserve la sensibilité des milieux identifiés sur le territoire communal en classant en zone naturelle les emprises présentant des sensibilités environnementales ou des risques, conformément aux objectifs du PADD qui ne sont pas remis en cause par le projet de modification simplifiée.

Auto-évaluation

THEMATIQUE	DESCRIPTIF	INCIDENCE	PAS D'INCIDENCE	INCIDENCE DEJA PRISE EN COMPTE PAR LE PLU
SITE NATURA 2000	La commune de Belloy est toute proche de la Zone Natura 2000 ZSC Réseau de Coteaux Crayeux du Bassin de l'Oise Aval (Beauvaisis) sur les territoires des communes de Lataule, Neufvy sur Aronde et Gournay sur Aronde. Voir Evaluation des incidences sur les zones natura 2000 de la notice.			X
ZNIEFF, ZICO,ENS,…	Une ZNIEFF type 1 est présente sur le territoire communal : ZNIEFF Bois et pelouses de la vallée de la Somme d'Or à Belloy et Lataule. Cet espace est aussi identifié en ENS prioritaire. La ZICO la plus proche est celle des Marais de Sacy à 23 km au sud.			X
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le territoire communal ne compte ni zone humide ou à dominante humide, ni corridor écologique potentiel. Ces éléments et notamment la question des paysages a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de 2009.			X
CONSOMMATION D'ESPACE	La commune a consommé 0,6 ha entre 2011 et 2024 suivant le portail de l'artificialisation des sols. La zone 2AU envisagée dans le cadre du PLU est caduque et ne peut plus être ouverte à l'urbanisation.		X	
ZONE HUMIDE	La commune n'est pas concernée par la présence de zones humides ou à dominantes humides.		X	
EAU POTABLE	La commune n'est pas concernée par la présence d'un point de captage de l'eau potable. Il est sur la commune de Cuvilly et ses périmètres de protection ne concernent pas Belloy. L'adduction en eau potable est gérée par le SIVOM de Belloy-Cuvilly-Lataule. La qualité de l'eau distribuée est conforme.			X
EAUX PLUVIALES	Les eaux pluviales sont gérées par des canalisations, avaloirs et fossés sur le territoire communal.			X
ASSAINISSEMENT	La commune est desservie par l'assainissement collectif avec les communes de Lataule et Cuvilly. La collecte des effluents est à 100% en conformité avec les prescriptions nationales issues de la directive ERU.			X
PAYSAGE PATRIMOINE	La commune présente un patrimoine bâti historique assez préservé et vernaculaire sans faire l'objet d'une protection réglementaire. Les modifications réglementaires projetées visent à le conforter.		X	

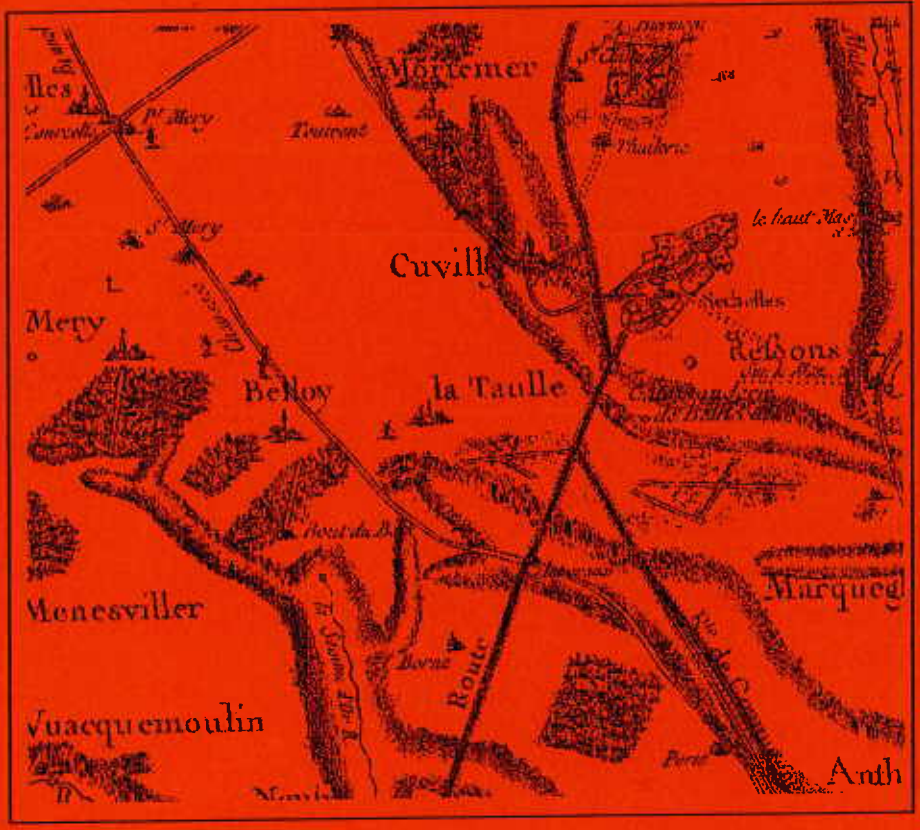
DECHETS	La gestion des déchets fait partie des compétences de la communauté de communes du Pays des Sources. La collecte s'effectue en porte à porte une fois par semaine pour les OM et le tri une fois tous les 15 jours ainsi qu'en points d'apport volontaire pour le verre.			X
RISQUES ET NUISANCES	Le territoire communal revêt des risques naturels notamment liés aux retraits et gonflements des argiles (modéré). La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz et se situe non loin du site de stockage de gaz de Storengy sur les communes de Gournay sur Aronde, Méry la Bataille, Cuvilly, Ressons sur Matz, Anteuil Portes et Lataule ayant fait l'objet d'un PPRT.		X	
AIR ENERGIE CLIMAT	Le climat est de type océanique dégradé qui se traduit par un temps doux et humide tout en restant soumis au réchauffement climatique identifié par l'augmentation des moyennes des températures. Les modifications projetées du règlement visent à mieux prendre en compte cet aléa.		X	

La procédure de modification du PLU de Belloy n'a donc pas d'incidence sur l'environnement par rapport au précédent PLU dans la mesure où les modifications règlementaires envisagées ne présentent pas d'impact.

COMMUNE DE BELLOY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du 08.02.2008

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du 27.09.2008

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 06.02.2009

EXECUTOIRE
A compter du .03.2009

Rapport de présentation

1° partie : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2° partie : ELABORATION DU PROJET

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

1° PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SITUATION GENERALE — P. 08

Chapitre 1: LE MILIEU NATUREL (*Belloy et Lataule*) — P. 11

1.1 : LE TERRITOIRE COMMUNAL
- **1 : Les grands ensembles naturels**
- **2 : Caractéristiques des territoires communaux**
  - a) Les limites
  - b) Les espaces naturels communs: — P. 12

1.2 : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE
- **1 : Le modelé général**
- **2 : Les villages** — P. 15
  - a) Belloy
  - b) Lataule

1.3 : SITUATION DU TERRITOIRE DANS LES BASSINS VERSANTS
- a) Le bassin versant du Matz
- b) Le bassin versant de l'Aronde
- c) Le bassin versant de l'Avre: — P. 16

1.4 : ELEMENTS GEOLOGIQUES
- **1 : Structure générale**
- **2 : Les formations superficielles**
- **3 : La perméabilité des sols urbains**
- **4 : L'hydrogéologie** — P. 19

1.5 : LE CLIMAT

1.6 : ASPECTS DE LA FLORE ET DE LA FAUNE
- **1 Caractéristiques générales**
- **2 Les zones protégées**
  - a) La **ZNIEFF** de la Vallée Crayeuse de Lataule — P. 20
  - b) Le **site Natura 2000**
  - c) La Flore
  - d) La Faune

1.7: LA DESSERTE DES TERRITOIRES
- **1 : Le contexte micro régional**
- **2: La desserte SNCF** — P. 21
- **3: L'axe départemental**
- **4: Les voies communales**
- **5: Les chemins ruraux**
  - a) Belloy
  - b) Lataule — P. 22

1.8 : LES CONTRAINTES
- **1: La protection des grands ensembles naturels**
- **2: Les zones de risques naturels**
  - a) Belloy
  - b) Lataule — P. 23
- **3: Les installations de Gaz de France**
- **4: Les autres zones de contraintes ou de servitudes**
  - a) Les servitudes d'utilité publique
  - b) La protection du cadre de vie et des ressources naturelles — P. 24
  - c) La protection du patrimoine

1.9 : L'ACTIVITE AGRICOLE
- **1 Le territoire agricole**
  - a) Belloy
  - b) Lataule — P. 27
- **2 Les caractéristiques des exploitations**
  - a) Exploitants communaux
  - b) Exploitants hors communes — P. 28

3 Evolutions et contraintes d'aménagement P.28
a) Evolution récente
b) L'aménagement des zones naturelles
c) L'aménagement des sites urbains P.29
1.10: LA STRUCTURE PAYSAGERE P.30
1 : Les éléments du grand paysage
2 : Les sites des villages P.33
a) Insertion et impact sur le grand paysage.
b) Perception depuis les principaux accès
c) Les espaces périphériques
1.11: CONCLUSION P.35
1: Synthèse des analyses du milieu naturel
a) Topographie et organisation générale du territoire
b) Situation dans les bassins versants
c) Géologie
d) Sensibilité floristique et faunistique
e) Desserte du territoire P. 37
f) Contraintes
g) L'activité agricole
h) La structure du paysage
2: Les grandes options d'aménagement de l'espace naturel P. 38

Chapitre 2 : DONNEES DEMOGRAPHIQUES, SOCIALES ET ECONOMIQUES (*Belloy et Lataule*)

2.1 : LA DEMOGRAPHIE P. 39
1 : Evolution des populations communales
2 : Le contexte local P. 40
3 : Analyse comparative de la population en 1990, 1999, 2006 P. 41
a) Structure par âge et sexe
b) Structure des ménages
4 : Conclusion P. 42
2.2 : LE LOGEMENT
1 : Evolution du logement sur les communes
2 : Le contexte local P. 43
3 : Les résidences principales en 1999 P. 44
a) Profil général, occupation, évolution 1990/1999
b) Logements de 2 et 3 pièces principales
c) Logements de 4 et 5 pièces principales
d) Logements de 6 pièces principales et plus P. 45
4 : Conclusion
2.3 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE
1: Population active et emploi en 1999
a) Profil général de la population active et de l'emploi
b) Formation
c) Les catégories socio professionnelles P. 46
d) Les déplacements
2 : Le chômage et les indicateurs de précarité
3: L'offre et la demande locative de logement
4 : Conclusion P. 47
2.4 : LES EQUIPEMENTS
1 : Les équipements d'infrastructure
a) L'eau potable
b) La protection incendie P. 48
c) L'assainissement des eaux usées
d) Les eaux pluviales P. 49
e) Les installations de Gaz de France
f) Le réseau électrique
2 : Collecte et traitement des ordures ménagères
3 : Les équipements de superstructure P. 50
a) Localisation des équipements
b) Les équipements administratifs
c) Les équipements scolaires et périscolaires P. 53
e) Les équipements sportifs

f) Les équipements socioculturels P. 53
4 : Les services et équipements hors commune
a) Les services et équipements de santé
b) L'action sociale et les personnes âgées
c) Les équipements de loisir et de tourisme
3 : Conclusion P. 54
a) Contexte général de développement
b) Les infrastructures
c) Les équipements de superstructure
d) Perspectives dans le cadre des PLU
2.5 : LA VIE COMMUNALE P. 55
1: Les syndicats intercommunaux
2: La vie associative
3: Conclusion P. 56
2.6 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES
1 : Les commerces
2 : L'artisanat
3 : Conclusion

Chapitre 3 : LE CADRE BATI (*Belloy*)

3.1 : CONSTITUTION DU VILLAGE P. 59
1: Toponymie ,
2: Aperçu historique
3: La constitution du village actuel
3.2 : LA TRAME VIAIRE P. 60
1: Les îlots
a) Le site urbain
b) Les îlots urbains
2 : Les voies urbaines
a) L'axe principal P. 63
b) La rue du Bois
3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE
a) Les propriétés bâties
b) Les propriétés non bâties P. 64
3.4 : LE BATI
1 : Le bâti villageois
a) L'ancienne ferme
b) Le bâti de reconstruction P. 67
2 : Le bâti pavillonnaire
3 : Les matériaux
a) Approche historique
b) Le secteur reconstruit P. 68
c) Les constructions récentes
3.5 : CONCLUSION

2° PARTIE : POTENTIALITES ET PROJET

Chapitre 4 : OPTIONS ET SCENARIOS P.71
4.1: LES OBJECTIFS COMMUNAUX
1 : Les objectifs généraux
a) La protection du milieu naturel
b) Rythme de développement
c) Les objectifs du développement
2 : Les potentialités P.72
a) Les capacités résiduelles
b) Les sites potentiels d'extension P.75
4.2: LES SCHEMAS TESTS
1: Méthodologie
2: Les orientations de l'aménagement à long terme

a) Les zones d'extension potentielles P.76
b) Le schéma de desserte
3: Le secteur est du Jardin Madelon P.79
a) Délimitation et caractéristiques actuelles
b) L'accès, la desserte, la trame piétonne
c) Réceptivité
4.3: LES ELEMENTS DU PROJET

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE

1° partie : Diagnostic territorial

Préambule
Planche C1-01: Situation P. 09

Chapitre 1
Planche P1-01: Aspects du territoire P. 10
Planche C1-02: Territoire communal, grand paysage P. 13
Planche C1-03: Le site naturel P. 14
Planche C1-04: Eléments géologiques P. 17
Planche C1-05: La desserte du Territoire et contraintes en milieu naturel P. 18
Planche C1-06: Les contraintes P. 25
Planche C1-07: Les exploitations agricoles P. 26
Planche P1-02: Etude paysagère : les principaux espaces P. 31
Planche P1-03: Etude paysagère : Insertion du bâti P. 32
Planche P1-04: Etude paysagère : Transitions P. 35
Planche C1-08: Synthèse du milieu naturel P. 36

Chapitre 2
Planche C1-09: Belloy, Réseaux, équipements, structure urbaine P. 51
Planche C1-10: Lataule, Réseaux, équipements, structure urbaine P. 52

Chapitre 3
Planche P1-05: Les espaces publics P. 61
Planche C1-11: Structure foncière P. 62
Planche C1-12: Bâti, Occupation des solsol P. 65
Planche P1-06: Cadre bâti : les bâti villageois P. 66

2 partie : Projet

Chapitre 4
Planche C1-13 Potentialités P. 73
Planche C1-14: Principes d'aménagement P. 74
Planche C1-15: Options et scénario d'aménagement P. 77
Planche P1-07: Le centre village, un espace à protéger P. 78

1° partie

Etat initial

01 : SITUATION GENERALE

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

Les communes de **Belloy et Lataule** appartiennent à la région **Picardie** et au département de l'**Oise**. Elles s'inscrivent dans l'arrondissement de **Compiègne**. Elles sont situées dans l'ensemble naturel du ***Plateau Picard*** secteur du ***Pays de Chaussée***.

Elles sont inclues dans le canton de **Ressons-sur-Matz** (*31 communes, **9.330** habitants en **1990**, **1469** en **1999***) et dans l'ensemble intercommunal du **Pays des Sources** qui regroupe **47** communes (cantons de **Ressons-sur-Matz** et **Lassigny**, et commune d' **Ognoles** - *18. 664 habitants en 1999*).

Elle ne sont couvertes par aucun **Schéma de Cohérence Territoriale** (*SCOT*) mais sont inclues dans le périmètre d'étude adopté par délibération du **03.02.04**

- <u>Au niveau inter-régional</u> :

Les 2 communes sont desservies par la **RD938**, axe secondaire de **Beauvais** à **Noyon** Les liaisons des **2 communes** avec le réseau inter-régional s'effectuent

- par la **RN 17** (***Paris /Ostende***) à partir du territoire de **Lataule** ;
- par la **RD935** vers l'échangeur de l'autoroute **A1** (***Paris/Lille, 1km***) ;

Les liaisons avec les pôles régionaux et départementaux s'effectuent par le réseau primaire départemental. Elles situent les villages:

- <u>Au niveau régional</u> :

- à **50 km** d'**Amiens** Préfecture de la Somme et capitale régionale (***RD935***);

- <u>Au niveau départemental</u> :

- à **53 km** de **Beauvais** Préfecture (***RD938***)
- à **16 km** de **Compiègne** Sous-Préfecture (***RD935***)
- à **4 km** de **Ressons** chef lieu de canton (***RD938***)

Les gares de rabattement sont :

- **Tricot** (***RD938, 7 km***) **5** trains/jour vers **Compiègne** (***25 à 38 mn***)
- **Compiègne 21** trains/jour vers Paris (***50 à 60 mn***)

Liaisons par car depuis et vers **Compiègne** (*ligne Compiègne /*)

La superficie communale de **Belloy** est de **298** hectares. La population **2006** est de **76** habitants (***71** habitants en **1999** en progression de **11%** par rapport à **1990***).

La superficie communale de **Lataule** est de **737** hectares. La population **2006** est de **130** habitants (***106** habitants en **1999** en progression de **51%** par rapport à **1990***).

Les communes limitrophes sont:

- A l'ouest, **Merry-la Bataille** (**VC**, **3** km): **531** habitants, **1.126 ha**.
- Au nord, **Mortemer** (**VC**, **4** km): **176** habitants, **631 ha**.
- Au nord-est , **Cuvilly** (**VC**, 2 km): **520** habitants, **861 ha**.
- A l'est, **Gournay-sur-Aronde** (**RN17**, 7 km): **581** habitants, **1.471 ha**.
- Au sud , **Neufvy-sur-Aronde** (**VC**, **5** km): **179** habitants, **731 ha**.

Le bâti est réparti sur divers sites:

A **Belloy**

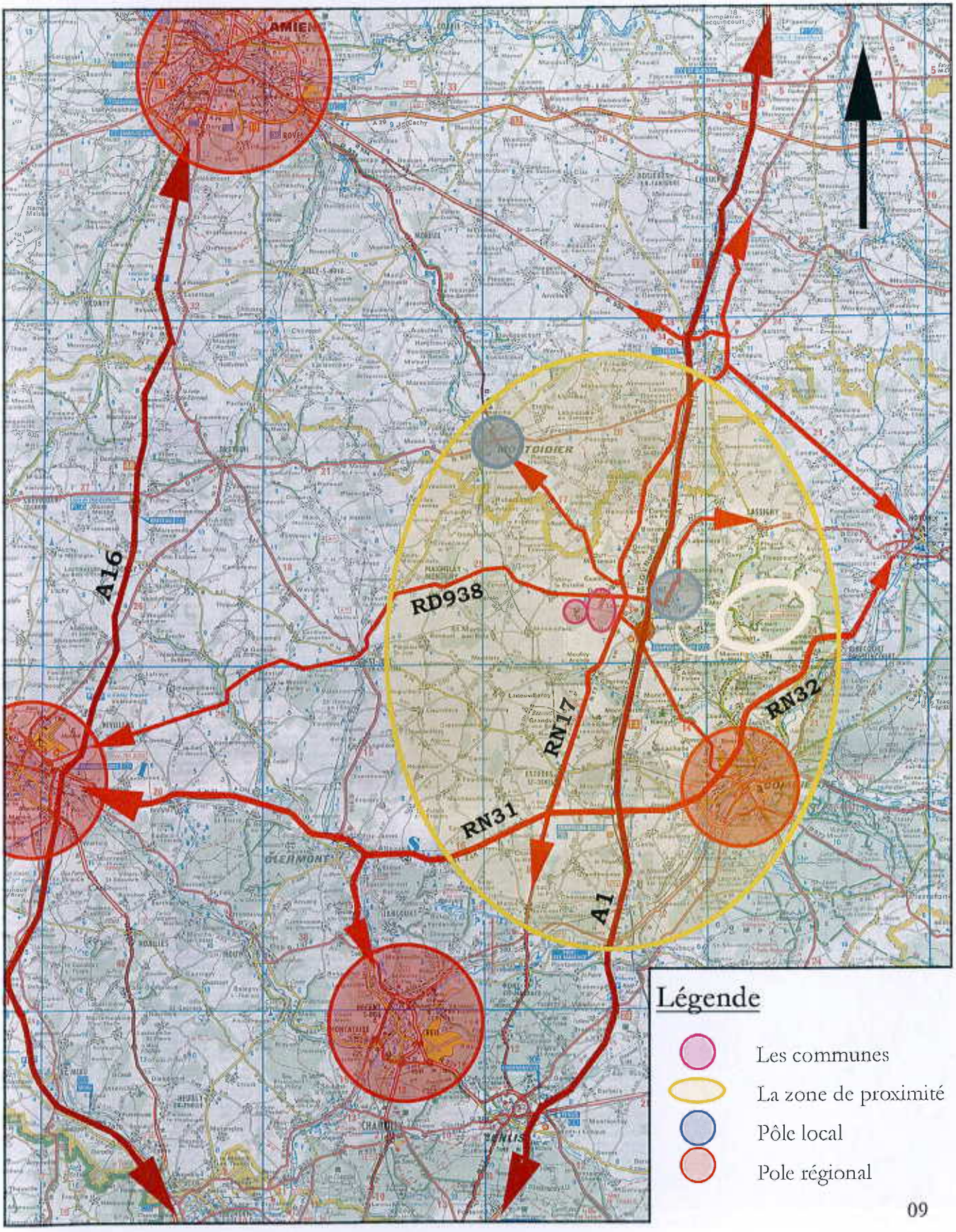
- Le bourg chef-lieu au nord-ouest du ***bois de Belloy***; le village comporte quelques écarts anciens ou récents sur la **VC2** conduisant à la ferme de **Bauchemont**..
- La ferme de **Bauchemont** dans un vallon au sud-ouest du bourg;

A **Lataule**

- Le bourg chef-lieu à l'ouest du ***bois de Lataule*** ;
- La ferme du **Moulin** sur le plateau au nord du bourg et de la **RD 938**;
- Un écart en ruine dans le ***vallon de la Garenne***

Par ailleurs la ***station de stockage souterrain de Gaz de France de la Montagne de Lataule*** occupe la partie est du territoire.

0 5 10 15 km


AMIENS
A16
RD938
RN17
RN31
RN32
A1
CLERMONT
Légende
Les communes
La zone de proximité
Pôle local
Pole régional

De part et d'autre de la ligne de crête où sont implantés les 2 villages, les territoires sont divisés en 2 espaces principaux: le plateau au nord et les vallées crayeuses sud.



Horizon perdu au nord-ouest où le plateau est en pente douce vers la vallée des 3 Doms





Le Grand Bois et les crêtes boisées de l'extrémité ouest du massif de Thiescourt-Attiche constituent les limites nord-est du grand paysage avec une co-visibilité des villages (*Mortemer, Cuvilly*)



Le flanc sud de la Montagne de Lataule offre des vues sur le vallon de la Somme d'Or, les pentes abruptes des coteaux crayeux et au delà les boisements de la vallée de l'Aronde

Chapitre 1

LE MILIEU NATUREL

(*analyse conjointe des territoires de* ***Belloy*** *et* ***Lataule***)

1.1 : LES TERRITOIRES COMMUNAUX

(*planche* ***C1-02*** *p.* ***13***)

1.1-1 : Les grands ensembles naturels

Les territoires communaux s'étendent sur **298 ha** pour **Belloy** et sur **737 ha** pour **Lataule** à l'extrémité sud-est du ***plateau Picard***, en limite sud-ouest de la terminaison de la ***Montagne d'Attiche***, sur la ***Montagne de Lataule***, point haut délimitant les bassins versants de ***la Somme*** et de ***l'Oise***, traversé par l'axe anticlinal de **Margny-lés-Compiègne** ; Ils se développent de part et d'autre d'une ligne de crête est/sud-est ouest/nord-ouest sur **2** ensembles contrastés :

- **au nord** un plateau en pente douce vers le nord-est dont le paysage est marqué par les buttes boisées sableuses se développant entre **Ressons-sur-Matz** et **Rollot** (***Bois de Séchelles, Bois du Roi David, Grand Bois…***);
- **au sud** les vallées sèches crayeuses aux versants prononcés drainant le territoire vers le ***ru de la Somme d'Or***, affluent de l'***Aronde***.

Le village de **Lataule** est établi sur le flanc nord, à l'ouest du ***Bois de Lataule*** ; le village de **Belloy** est établi sur le flanc sud au nord des ***Bois de Belloy*** et ***de Genlis***.

Les ensembles naturels s'étendent sur plusieurs communes :

- **au nord**, **Cuvilly** qui couvre l'extrémité est de la butte et du ***Bois de Lataule*** ;
- **au sud** : ***Neufvy-sur-Aronde*** dont l'extrémité nord couvre la plus grande partie du ***Bois de Genlis*** entre **Belloy** et **Lataule** autour de la ferme du **Bout-du-Bois** ; **Gournay-sur-Aronde** dont le hameau de **Saint-Maur** occupe le flanc sud-est de la butte.

Les coteaux crayeux au sud constituent un milieu sensible et protégé ; l'extrémité est du site est occupée par les installations du centre de stockage souterrain de gaz de **Gournay-sur-Aronde** qui s'étendent sur cette commune et sur l'est du territoire de **Lataule**.

1.1-2 : Caractéristiques des territoires communaux

Les territoires communaux ont des limites complexes fortement imbriqués dans ceux des communes voisines, s'inscrivant dans des rectangles d'axe nord-sud de **2.7 km** pour **Belloy** et **5 km** pour **Lataule** ; ils peuvent se définir comme suit :

- pour **Belloy** : dans un espace circulaire autour du village (*R* = ***0,8 km***) avec extension vers le sud (***1 x 0,5 km***) ;
- pour **Lataule** dans un espace rectangulaire nord-ouest/sud-est sur le versant nord (***3 x 1 km***) et sur l'espace de crête (***0,8 x 0.5 km***) et un secteur rectangulaire orienté nord/sud sur les vallées sud (**1,8 x 1 km**).

a) Les limites

Les éléments naturels (*lignes de crête, axe de thalweg, lisière boisée*) ont un rôle très limité dans la délimitation des communes (***9%*** *pour* ***Belloy***, ***6%*** *pour* ***Lataule***) ; Les voies jouent un rôle plus important (***38%*** *pour les 2 communes*).

Limites entre les 2 communes (***2,3 km***) :

Elles suivent principalement des voies (***RD938, 850 m ; chemin des Longs Champs, 550 m ;*** *voie communale de* ***Belloy*** *à* ***Lataule, 200 m***) et des limites foncières.

Belloy (*6,4 km*)

- au **sud** avec **Neufvy-sur-Aronde** : **3,1 km** dont **0,7 km** suivant des chemins ruraux et **0,8 km** suivant des éléments du site (*talus, lisières*);
-**à l'ouest** limite avec **Méry-la-Bataille** : **3,5 km** dont **1 km** suivant des voies ;

Lataule (*17,8 km*)

- **au nord** avec **Mortemer** suivant un chemin rural (*0,8 km*) ;
- **au nord et à l'est** avec **Cuvilly** : **5,5 km** dont **2,5 km** suivant des voies;
- **au sud** avec **Gournay-sur-Aronde** : **4,8 km** dont **1,6 km** suivant des chemins ruraux ;
- au **sud-ouest et à l'ouest** avec **Neufvy-sur-Aronde** : **5,1 km** dont **1 km** suivant des chemins ruraux et **1,2 km** suivant des éléments du site (*talus, lisières*);
-au nord-ouest limite avec **Méry-la-Bataille** : **1,8 km** dont **200 m** suivant un chemin rural ;

b) Les espaces naturels communs:

Les principaux espaces naturels structurant les territoires se développent sur plusieurs communes :

- **au nord** : L'espace de plateau s'inscrit également sur les communes de **Courcelles-Epayelles** et **Cuvilly** qui occupent les points bas ; le ***Bois de Lataule*** s'étend sur **12 ha** environ sur la commune **de Cuvilly** ;
- **au centre** du territoire partagé par les 2 communes, le ***Bois de Genlis*** est situé sur la commune de **Neufvy-sur-Aronde**; ses lisières délimitent l'espace communal de **Lataule** et il se prolonge par le ***Bois de Belloy*** sur cette commune ; il est inscrit dans une **ZNIEFF** intéressant les **3** communes;
- **au sud** de **Lataule**: Les vallées, les buttes (***Montagne de la Garenne***, ***Montagne de la Somme d'Or***) et les coteaux crayeux s'inscrivent dans l'espace global du ***vallon de la Somme d'Or*** qui s'étend en amont sur la commune de **Gournay-sur-Aronde** et en aval sur la commune de **Neufvy-sur-Aronde** ; Le thalweg boisé de la **ferme du Bout-du-Bois** s'inscrit dans cet espace.
- **au sud** de **Belloy**: Le thalweg de la **ferme de Bauchemeont** s'inscrit dans le territoire de **Méry-la-Bataille** en amont ouest et sur les territoires de **Neufvy-sur-Aronde** et **Wacquemoulin** en aval au sud ;

1.2 : ANALYSE TOPOGRAPHIQUE

(*planche **C1-03** p. **14***)

1.2-1 : Le modelé général

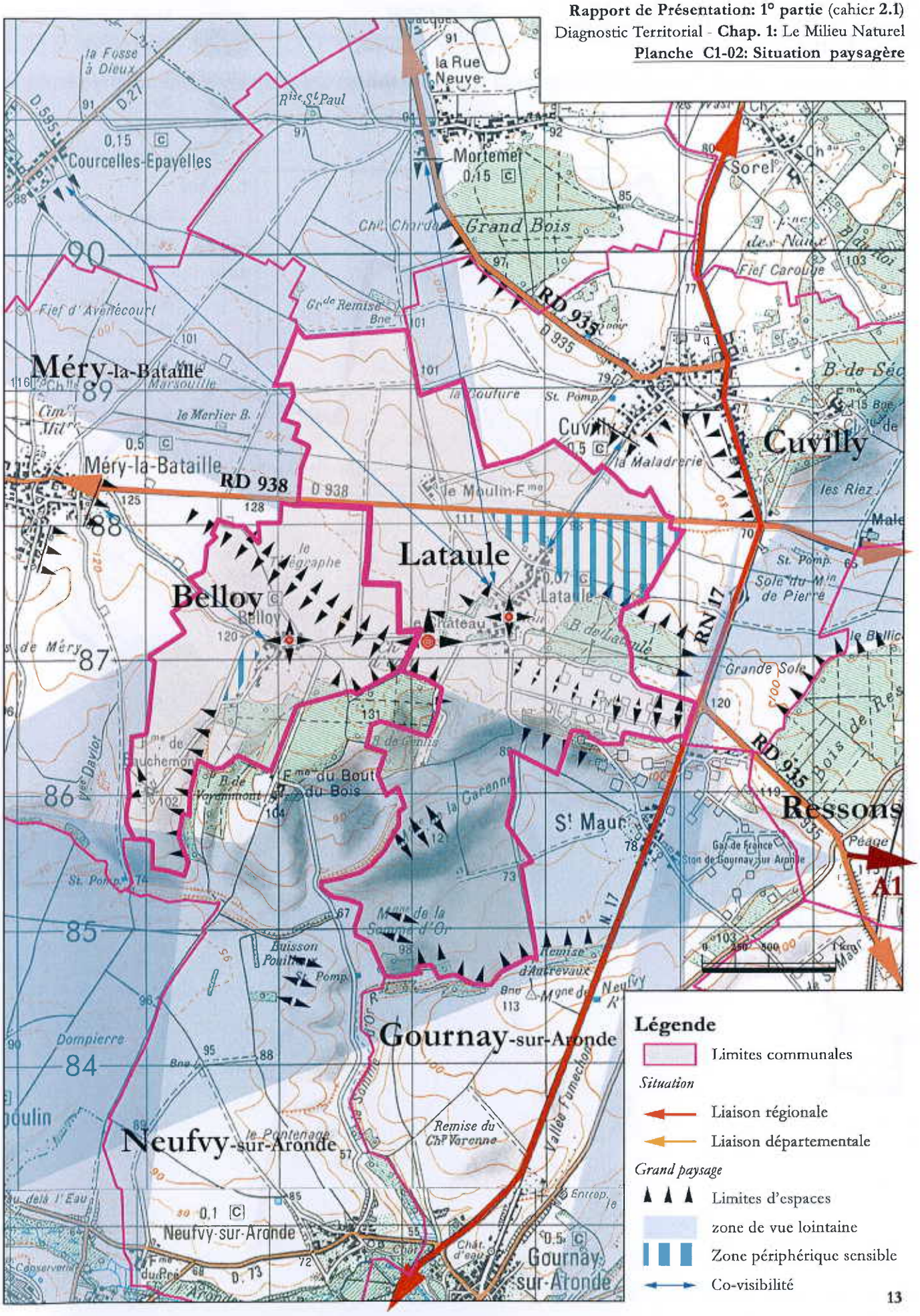
L'armature principale du relief est formée par la ligne de crête ouest/nord-ouest et est/sud-est culminant à **131 m NGF** entre les 2 villages (*château d'eau*) ; elle est formée par l'axe anticlinal de **Margny-lès-Compiègne**.

Les points bas des territoires sont sur le versant sud à **75 m NGF** à **Belloy** et à **65 m NGF** à **Lataule** en limite de **Neufvy-sur-Aronde** dans les ramifications du ***vallon de la Somme d'Or*** ; Sur le versant nord les points bas sont dans le bassin versant du ***Matz*** à **85 m** ou **90 m NGF** en limite de **Cuvilly** et dans le bassin versant de l'***Avre*** à **93 m NGF** en limite de **Courcelles-Epayelles**

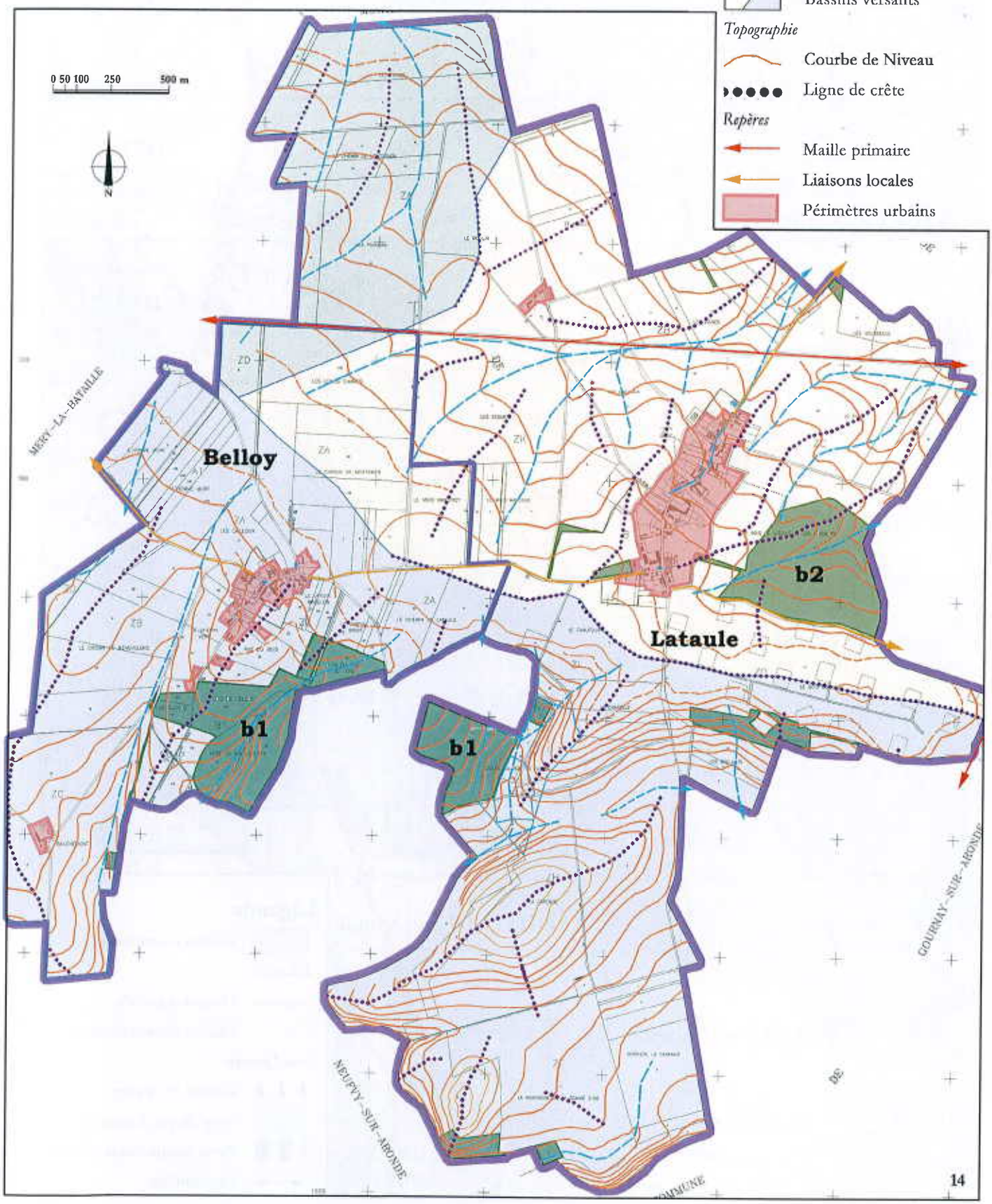
Les 2 types de site géologique couvrant le nord et le sud des territoires génèrent des reliefs différents :

- relief mou des formations sableuses sur le versant nord penté à **4** ou **5%** environ ;
- pentes abruptes des coteaux crayeux au sud (***15% environ***), avec de fortes pentes sur les sites particuliers des « *Montagnes* » de ***la Garenne*** et de ***la Somme d'Or*** (*jusqu'à **35 à 40%***).

(*suite **p.15***)


Méry-la-Bataille
Courcelles-Epayelles
Cuvilly
Lataule
Belloy
Neufvy-sur-Aronde
Gournay-sur-Aronde
Ressons
RD 938
RD 935
RN 17
A1
Légende
Limites communales
Situation
Liaison régionale
Liaison départementale
Grand paysage
Limites d'espaces
zone de vue lointaine
Zone périphérique sensible
Co-visibilité

BELLOY / LATAULE - P.L.U.
Rapport de Présentation: 1° partie (cahier **2.1**)
Diagnostic Territorial - **Chap. 1:** Le Milieu Naturel
Planche C1-03: Le site naturel



1.2-2 : Les villages

a) Belloy

Le village est entièrement situé sur le flanc sud de la butte, sur le replat d'une ligne de crête nord/nord-est sud/sud-ouest. L'église en point haut est à la cote de **126 m**, l'entrée du village depuis **Lataule** étant à **127 m** ; les maisons anciennes du village sont situées entre **127** et **122 m** ; la ***rue du Bois*** qui a généré l'extension récente du village sur **350 m** environ dessert la dernière maison à la cote **115 m**. L'écart de **Bauchemont** (*ferme*) est implanté à **102 m**.

b) Lataule

Le village est entièrement situé sur le flanc nord de la butte le domaine du Château occupant le point haut à **130 m**. La rue principale suit sensiblement l'axe d'un thalweg, l'entrée du village en point bas su la ***rue de Cuvilly*** étant à **106 m**. L'écart de la **ferme du Moulin** au nord de la **RD938** est implanté dans une zone de faible pente à **112 m** environ.

1.3 : SITUATION DU TERRITOIRE DANS LES BASSINS VERSANTS

(*planche **C1-03** p. **17***)

Les territoires sont situés sur la ligne de partage des eaux entre les bassins de l'***Oise*** et de la ***Somme*** qui suit une ligne sud-ouest/nord est traversant le territoire de **Lataule**. Comme la plupart des commune de ce secteur du plateau Picard, la commune ne comporte aucun cours d'eau permanent. Les villages sont situés dans des zones de pente, en point haut pour **Lataule**, proche de la ligne de crête pour **Belloy** où un secteur de plaine est drainé vers le village; les sites urbains et l'ensemble des territoires sont drainés vers les communes aval :

a) Le bassin versant du ***Matz*** (***Oise***)

Le **Matz** coule à l'est du territoire sur la commune de **Ressons-sur-Matz**. Le territoire de **Lataule** est drainé par **3** thalwegs vers le territoire de **Cuvilly** par le bassin versant d'une vallée sèche dont les ramifications ont leur origine près des villages de **Mortemer** et **Orvilliers-Sorel** ; En amont de la **RD938**, l'axe de cette vallée suivi par la **RN17** est d'orientation générale nord/sud ; Au carrefour des 2 voies il s'oriente plein est pour rejoindre le ***Matz*** en aval de **Ressons**. Sur les territoires des communes :

- à l'est du village de **Lataule**, les eaux sont drainées directement vers la partie du thalweg ouest/est suivi par la **RD 938** ;
- dans le village, à l'ouest du village, au sud de la **ferme du Moulin** et dans la partie nord-est du territoire de **Belloy**, les eaux sont drainées vers un thalweg à l'ouest de la ***route de Cuvilly***, vers le site de ce village où il traverse la zone agglomérée ;
- le site de la **ferme du Moulin** et le secteur au nord de celle-ci sont drainés dans une ramification secondaire en amont de **Cuvilly**.

b) Le bassin versant de l'***Aronde*** (***Oise***)

Sur le flanc sud, le réseau des vallées sèches draine les 2 territoires vers le ***vallon de la Somme d'Or*** et la ***vallée de l'Aronde*** ou le ***ru de la Somme d'Or*** sépare les villages de **Neufvy-sur-Aronde** en amont et de **Gournay-sur-Aronde** en aval.

c) Le bassin versant de l'***Avre*** (***Somme***)

Au nord-ouest de **Lataule**, l'extrémité du territoire est drainée vers le ***Fond de Lataule*** sur le territoire de **Mortemer**. Ce fond orienté est/ouest draine les eaux vers une zone de très faible pente entourant le village de **Courcelles-Epayelles**. Ce village est drainé par une vallée sèche faiblement pentée et orientée sud-est/nord-ouest vers le ***ruisseau des Trois-Doms***, affluent de l'***Avre***.

1.4 : ELEMENTS GEOLOGIQUES[1]

(*Planche* ***C1-04*** *p.* ***17***)

1.4-1 : Structure générale

Le ***plateau Picard*** est un vaste plateau de craie Sénonienne recouvert de limons. Le territoire des 2 communes se situe en limite sud de la terminaison de la ***Montagne d'Attiche*** dont les formations argileuses se traduisent par un relief mou caractéristique de la région située entre **Cuvilly** et **Beuvraignes**.
Les vallées sèches drainant le plateau vers la ***vallée de l'Aronde*** sur le flanc sud de la butte font affleurer les niveaux de craie blanche et grise du Coniacien (***C4***), du Santonien (***C5***) et du Campanien (***C6***).

1.4-2 : Les formations superficielles

Elles sont essentiellement constituées de **Limon des Plateaux** (***LP***) et de **Limons à Silex** (***Ls***) en relation avec l'axe anticlinal. La couche limoneuse est peu épaisse (***1,5 m à 2 m*** *environ*), très chargée en silex à proximité des sites des villages, et localisée dans les zones de faible pente. Sur les pentes moyennes à fortes, l'argile affleure. Elle provoque la formation de nappes perchées temporaires dans les limons superficiels.
Les colluvions de fonds de vallée sèche (***C1***) résultent de l'accumulation par solifluxion, ruissellement ou gravité d'un matériel d'origine locale dans las zones basses. Elles sont argilo limoneuses et contiennent des silex brisés et des grains de sable quartzeux.

1.4-3 : La perméabilité des sols urbains

Les 2 villages sont situés sur des formations de limons à silex qui ont fait l'objet d'une étude préalable d'aptitude des sols à l'assainissement individuel. On distingue **3** catégories de sols :

- Les sols développés directement sur l'argile à silex, avec une pierrosité souvent très élevée et des bancs de sable argileux à faible profondeur (*moins de* ***1m***). Ils sont argileux (*pente moyenne à forte*), limoneux ou limono argileux (*pente faible*), limono argileux sableux (*pente faible à moyenne*) ; ***Leur perméabilité est en général très faible.***
- Les sols développés dans les limons caillouteux de **50** à **75 cm** sur l'argile à silex ; ils sont classés en fonction de leur caractère plus ou moins sableux ou argileux.
- Les sols développés dans les dépôts limoneux épais ; l'argile à silex présente en profondeur et les horizons d'accumulation argileuse formés au sein du dépôt, les rendent peu perméables.

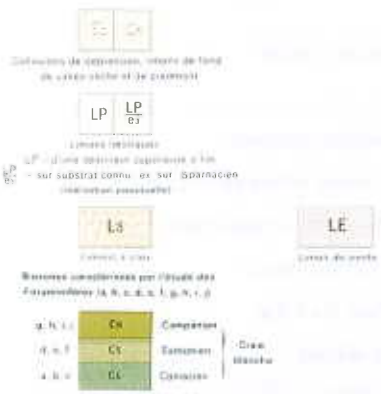
1.4-4 : L'hydrogéologie

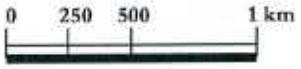
La nappe aquifère principale est celle de la craie ; le réservoir est formé par la craie du Turonien supérieur et du Sénonien, le substratum étant constitué par la craie marneuse du Turonien moyen. Elle est largement exploitée, notamment sur la commune de **Lataule** (*captage au sud du* ***Bois de Genlis***) et sur la commune de **Neufvy** en limite de **Lataule**.

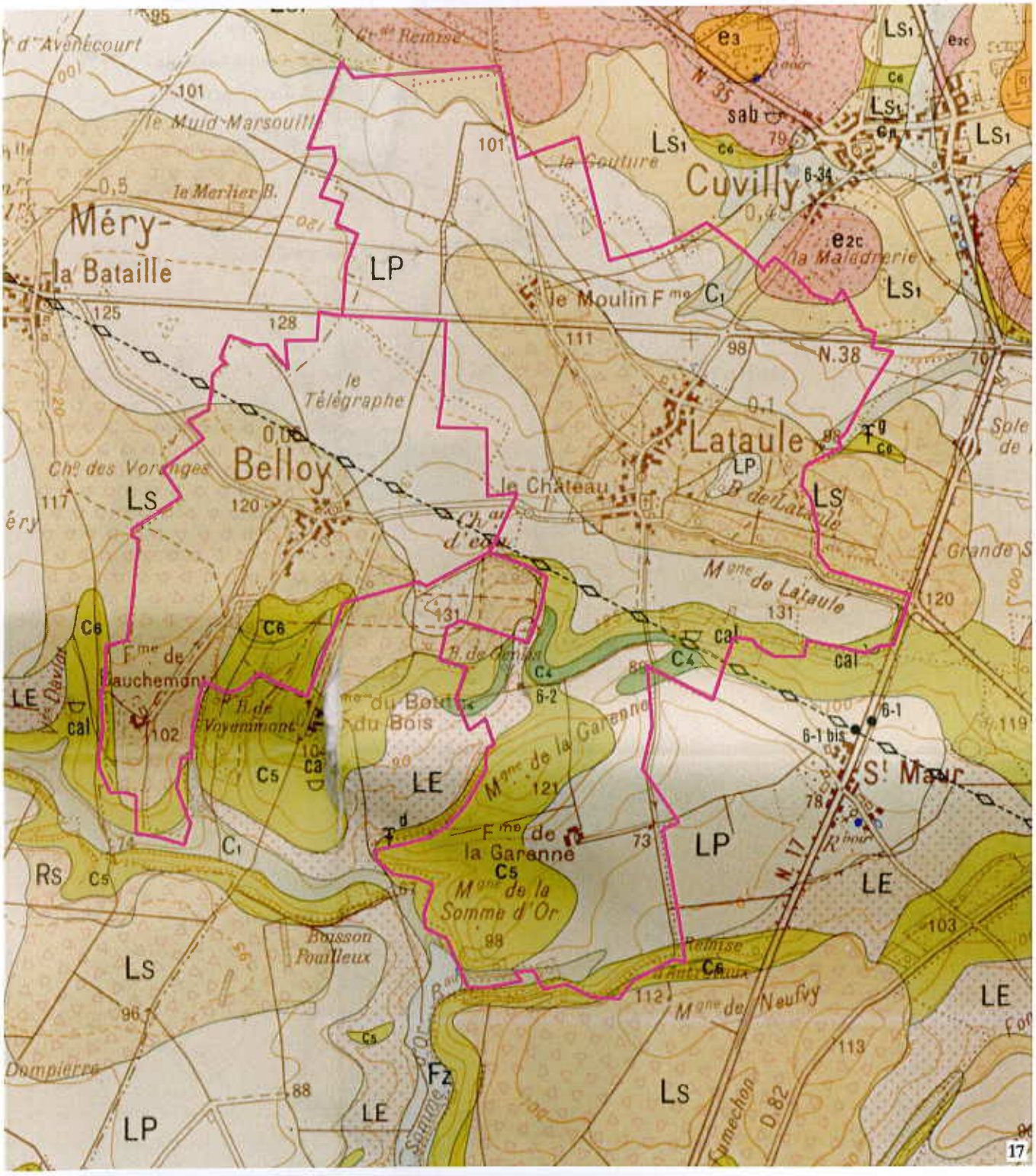
(*suite* ***p. 19***)

[1] Cartes Géologiques de la France **101** Gournay-en-Bray, **102** Beauvais.

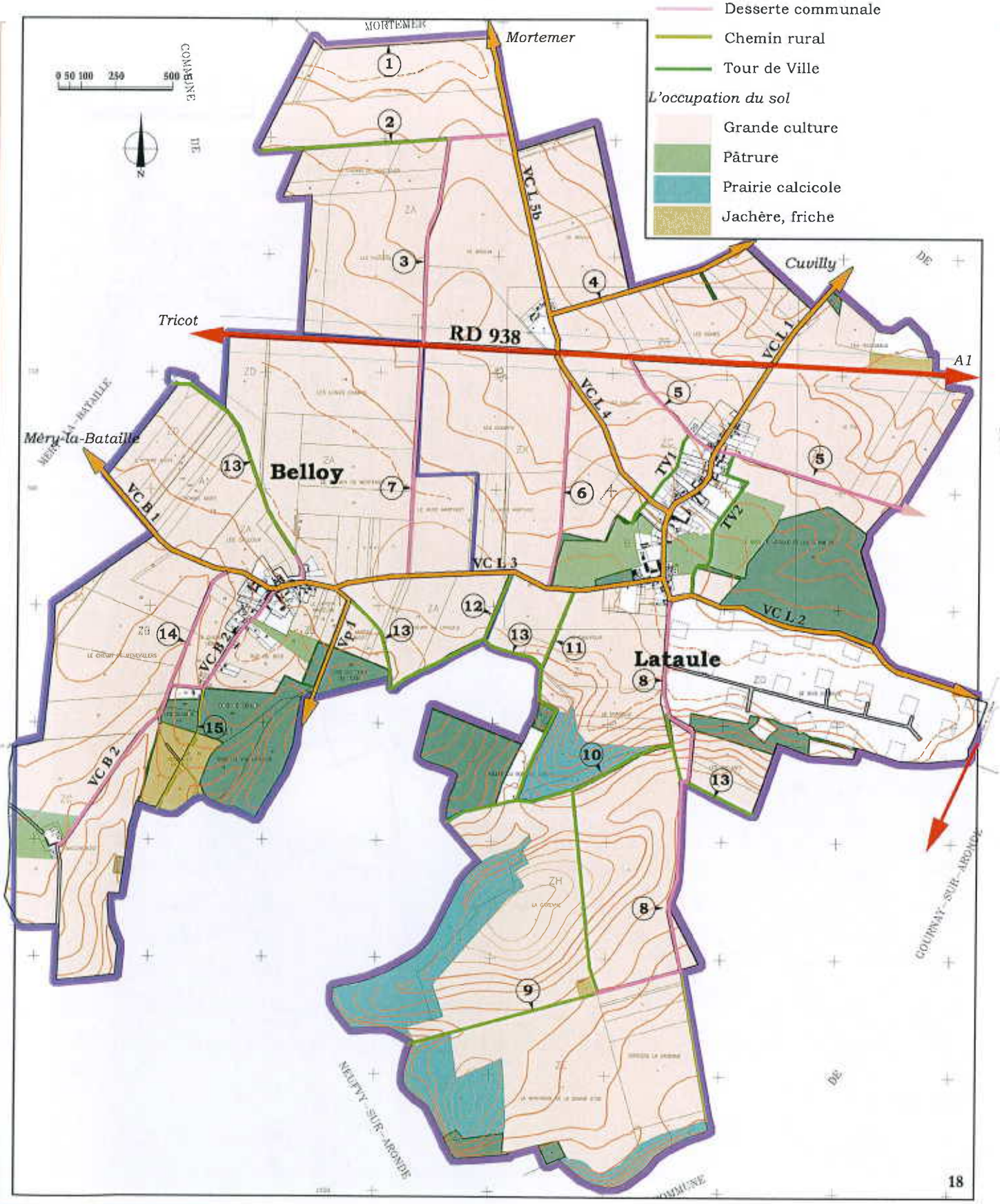
Légende


LP
LP
e3
Ls
LE
C4
C5
C6
Complexes
Sannoisien
Cuisiens


0
250
500
1 km


Méry-
la Bataille
Belloy
Cuvilly
Lataule
St Maur
LP
LS
LE
C1
C4
C5
C6
Rs
Fz
e3
e2c
Ls1
cal
le Moulin F me
le Télégraphe
le Château
F me de Lauchemont
F me de la Garenne
M ons de la Somme d'Or
M ons de Lataule
M ons de Neuvy
le Muid Marsoulle
le Marlier B.
la Couture
la Maladrerie
Buisson Poulleux
Dompierre
N.35
N.38
D.82
17

BELLOY / LATAULE - P.L.U.
Rapport de Présentation: 1° partie (cahier **2.1**)
Diagnostic Territorial - **Chap. 1:** Le Milieu Naturel
Planche C1-05: Desserte



1.5 : LE CLIMAT [2]

Le climat de l'ensemble du département de **l'Oise** est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles.

- **Les températures**

L'amplitude est peu importante (*moyenne minimale hivernale de 1°, moyenne estivale maximale de 22°*). Les courbes moyennes observées à **Creil** se situent entre **4** et **18°** et varient à **Beauvais** de + ou -**0,5°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **65** jours pour les **2** stations. L'insolation mensuelle moyenne est de **150 h** d'**avril** à **septembre** et de **190 h** de **mai** en **août**.

- **Les précipitations**

Pour la plus grande partie du département de l'**Oise**, la somme de précipitations moyennes annuelles est comprise entre **650** et **700mm** par an. Le ***plateau de Thelle*** est une zone de forte pluviosité : les observations conduites sur les stations proches de la commune montrent des moyennes variant de **700** à **750 mm**, L'évapotranspiration atteint environ **60%** des précipitations.

- **La forme des précipitations** :

Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant les mois de mai, juin, juillet, août, septembre, avec un nombre annuel moyen de **18** jours à **Beauvais**.

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

Le nombre annuel moyen de jours de neige est de **18** jours à **Creil**, **17** à **Beauvais**). La durée de retour des hauteurs maximales de neige sont les suivantes par unité de **24 h**: **15cm**, **6** ans; **20cm**, **15** ans; **30cm**, **80** ans

- **Les adversités atmosphériques** :

La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes (*vallée de l'Oise - Creil/Plateau Ouest - Beauvais*) : brouillard, **76/57** jours par an ; orages, **18** jours par an ; grêle, **4** jours par an ; sol couvert de neige, **13/14** jours par an ; vent fort (supérieur à **16m/s**), **22/35** jours par an.

1.6 : ASPECTS DE LA FLORE ET DE LA FAUNE

(*planche **C1-06** p.21*)

1.6-1 Caractéristiques générales

En Picardie, terre de cultures depuis l'époque néolithique, la végétation a été profondément modifiée par l'homme. Près des villages, l'Orme et ses satellites sont bien représentés, le pommier à cidre est planté dans les pâtures, les rosacés épineuses croissent dans les bosquets. Les résineux existent localement.

Sur les pentes très fortes de la craie on trouve les friches sur rendzine. La Chênaie silicicole est installée sur les pentes de sables cuisiens.

1.6-2 Les zones protégées

Les parties hautes des vallées sèches drainant le sud des territoires autour du ***Bois de Genlis*** ont été répertoriées au titre des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (***ZNIEFF***). Les coteaux crayeux en limite sud de **Lataule** sont inclus dans un projet de site **Natura 2000** concernant l'ensemble du bassin de l'***Oise*** aval.

---

[2] Cf. vol.2 p.12 à 19

- La station de la ***Montagne de Lataule*** (***R***) établie sur le site exploité par **GDF** dans le cadre d'une convention passée avec cet organisme (***10.05.1997***). Elles concernent la ***protection contre les perturbations électromagnétiques*** (*fiche* ***PT1***) et la protection des centres de réception contre les obstacles (*fiche* ***PT2***) ;
- La liaison hertzienne **Amiens/Saint-Just en Chaussée/Grandru** instituée par décret du **11.08.1983** ; non localisée.

Les ouvrages souterrains France/Télécom

Les câbles ou conduites de **France Telecom** suivent les voies reliant **Cuvilly** à **Lataule** et **Lataule** à **Belloy** ***route de Sérifontaine*** au sud du village.

b) La protection du cadre de vie et des ressources naturelles

Elle porte sur :

- La **lutte contre le bruit** lié à la **RN17** classée en catégorie **3**. Le trafic était en **2002** de **8940 véhicules/jour**, en augmentation de **14%** par rapport à **1994**. Le secteur concerné est entièrement inclus dans le site d'exploitation de **GDF**.
- Les contraintes liées à l'axe départemental **RD 938** classé en **voie à grande circulation** ; Ce classement génère des **zones non aedificandi** de **75 m** de part et d'autre de l'axe (*article* ***L111-1-4*** *du Code de l'Urbanisme*) sauf dispositions justifiées dans le **PLU** au regard de la sécurité, des nuisances, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le trafic journalier concernant la **RD938** était de **2.065/véhicules/jour** en **1998** à **Tricot** sur la section ouest de la voie. En **5** ans (***1998/2003***) on signale **6** accidents (*dont un mortel*) sur la commune de **Lataule**.
- La **gestion de l'eau** (*assainissement et eaux pluviales*) ; les communes sont actuellement en assainissement individuel et doivent se doter d'un assainissement collectif dans le cadre d'un projet commun associant **Cuvilly**. La station d'épuration sera sur cette commune (*cf. chap. 2 équipements d'infrastructure*).

c) La protection du patrimoine

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

1.9 : L'ACTIVITE AGRICOLE

(*planche* ***C1 - 07 p.26***)

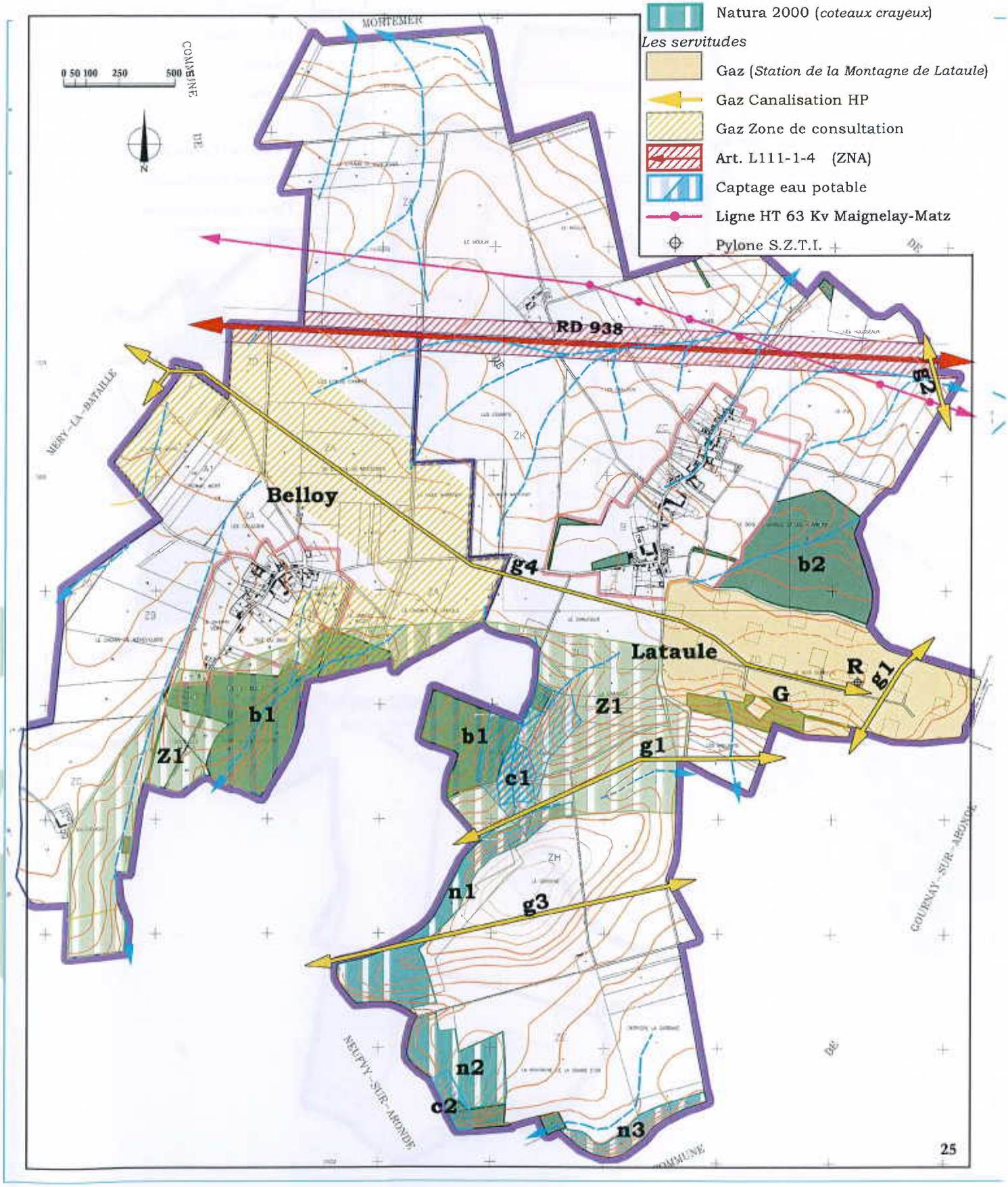
Belloy comporte **1** seule exploitation implantée hors village à l'écart de la ferme de **Bauchemont**. **Lataule** comporte **5** exploitations, **4** implantées au village, **1** implantée hors village à l'écart de la ferme du **Moulin**. Les exploitants agricoles ont été associés à l'étude par des questionnaires diffusés dans le cadre du diagnostic, par le suivi des réunions de commission par le représentant désigné par la **Chambre d'Agriculture**, et par des réunions organisées dans chaque mairie avec l'ensemble des exploitants sur les orientations du projet.

1.9-1 Le territoire agricole

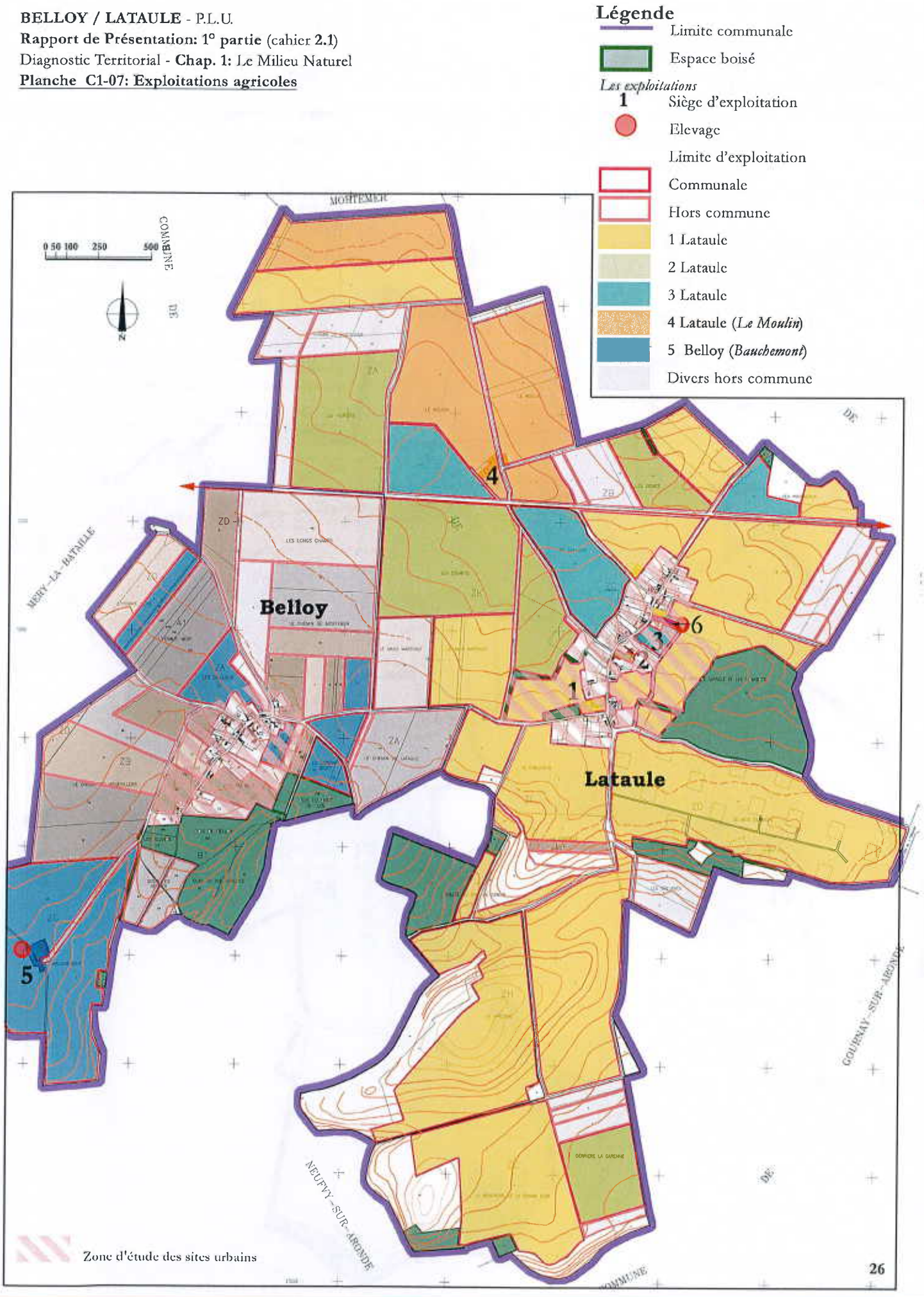
« *Les environs de* ***Lataule*** *présentent une grande variété de sols ; une petite partie est en blanc-limon, le surplus en terre rouge et forte, en sable gras ou en grouette ; le territoire de* ***Belloy*** *est en général sec et pierreux. Les pentes de la région crayeuse présentent seules quelques sols calcaires* ».[6]

Le territoire agricole a été totalement remembré sur les 2 communes. (*suite* ***p.27***)

[6] **Graves**, précis du canton de **Ressons-sur-Matz**, 1835, p.100


Légende
Limites communales
Le Site
Espace boisé
Talweg
La protection du site
ZNIEFF (vallée crayeuse de Lataule)
Natura 2000 (coteaux crayeux)
Les servitudes
Gaz (Station de la Montagne de Lataule)
Gaz Canalisation HP
Gaz Zone de consultation
Art. L111-1-4 (ZNA)
Captage eau potable
Ligne HT 63 Kv Maignelay-Matz
Pylone S.Z.T.I.
0 50 100 250 500
N
MORTEMER
MERY-LA-BATAILLE
NEUFVY-SUR-ARONDE
GOURNAY-SUR-ARONDE
RD 938
Belloy
Lataule
b1
b2
c1
c2
n1
n2
n3
Z1
g1
g2
g3
g4
R
G
25

BELLOY / LATAULE - P.L.U.
Rapport de Présentation: 1° partie (cahier **2.1**)
Diagnostic Territorial - **Chap. 1:** Le Milieu Naturel
Planche C1-07: Exploitations agricoles



a) Belloy

La superficie agricole utilisée par l'exploitation ayant son siège sur la commune est de **127 ha.** Les zones de grande culture couvrent la totalité de l'espace agricole. Le territoire est très majoritairement exploité par les exploitations implantées hors commune (***10*** *exploitants*); A l'exception du secteur sud de la **ferme de Bauchemont**, les zones d'exploitation sont assez morcelées. Trois exploitants dont la ferme de **Bauchemont** sont concernés par l'évolution potentielle du périmètre urbain (*zones cultivées de part et d'autre de la* ***rue du Bois*** *et de la* ***rue de Lataule***). Les zones en culture en périphérie du ***Bois de Belloy*** sont incluses dans le périmètre de la ZNIEFF.

La Superficie Agricole Utilisée communale[7] (***SAUc***) est de **219 ha** ; La Superficie Agricole Utilisée des exploitations[8] (***SAUe***) est de **127 ha.**

b) Lataule

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de **703 ha** dont **62 ha** toujours en herbe (**9%**). Les zones de grande culture couvrent la totalité de l'espace agricole à l'exception de l'environnement du village (*enclos du château et espace entre le village et le bois de Lataule traités en prairie*) et des coteaux crayeux sud et sud-ouest. Le territoire est très majoritairement exploité par les exploitations implantées sur la commune ; les zones d'exploitation sont assez groupées. Les zones en culture en périphérie du ***Bois de Genlis*** sont incluses dans le périmètre de la **ZNIEFF** ; les coteaux crayeux du sud de la commune devraient être inclus dans un ensemble protégé **Natura 2000** ; le site **Gaz de France** est cultivé en dehors des enclos des puits.

La **SAUc** est de **815 ha** ; La **SAUe** est de **703 ha.**

1.9-2 Les caractéristiques des exploitations

a) Exploitants communaux[9]

Il ressort de l'enquête auprès des exploitants les éléments suivants:

	Lataule 1 (1)	Lataule 2 (4)	Lataule 3 (6)	Lataule 4 (3)	Lataule 5 (2)	Belloy 1 (5)	Total
statut.	EARL	EARL	individuel	individuel	.GAEC	individuel	
implantation						1967	
surf. exploit.	348	103	120	36		102	
sur com.	321	75	0			75	
Elevage	non		ovins	non		bovins	
S. en culture	298	74		36			
S. en prairie	23	1		0		3	
Productions:							
- betteraves	X	X	X				
- céréales	X	X	X	X		X	
- pommes de t.	X						
- lin	X						
- protéagineux		X					
- oléagineux		X					
- fourrage			X				
personnel	3		3			3	
siége exploit.	0,9/0,3/0,2	0,75	0,5	0,7	Neufvy	1	
localisation	village	Moulin	village	village	village	Bauchemont	
habitat lié	oui	oui (2)	oui (2)	oui		oui	
activités liées	non	non	oui	non		non	

[7] Superficies localisées sur la commune ;

[8] Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles ;

[9] Siège sur les communes ou corps de bâtiments sur les communes.

Le bâtiment d'exploitation du centre village à **Lataule** (*2*) dépend d'une exploitation ayant son siège hors commune.

b) Exploitants hors commune

Belloy

Les terres de l'ancienne exploitation du village ayant été reprises par des exploitants forains, leur rôle est primordial; Les principales exploitations sont les suivantes :

- EARL de Bellicourt, siège à **Neufvy-sur-Aronde**, exploite en totalité **165 ha** dont **31 ha** sur la commune tous en location (***B2***);
- EARL siège à **Avricourt**, cultive **34 ha** dont **4** en location (***B3***);
- Exploitation individuelle, siège à **Beuvraignes**, exploite **9,5 ha** sur la commune (***B4***);

Parmi les autres exploitants n'ayant pas répondu au questionnaire (*6*), les surfaces exploitées se répartissent comme suit : **45 ha** sur **4** sites, **33 ha** sur **2** sites, **18 ha** sur **2** sites ou moins de **10 ha.**

Lataule

1.9-3 Evolutions et contraintes d'aménagement

Historiquement, **Belloy** et **Lataule** accueillaient des domaines agricoles importants : Au milieu du **XIX°**, le domaine de **Lataule** était la plus grande exploitation du canton (***230 ha***) ; le village de **Belloy** était composé de **2** fermes dont un domaine de plus de **100 ha**.

a) Evolution récente (*fiches* ***RGA***)

Les fiches du recensement agricole **2000** fournies par la **DDAF** ne comportent aucun renseignement sur la commune de **Belloy**, la totalité des informations étant confidentielles, hors quelques indications concernant le recensement **2000** (***3*** *exploitations pour une surface agricole utilisée moyenne de* ***42 ha***)

Lataule (*évolution* ***1979/2000***)

- Les **exploitations**: Augmentation du nombre des exploitations (***4 > 5*** *la* ***SAU*** *passant de* ***160 à 141 ha***), stabilité des exploitations de plus de **100 ha** (***3, SAU*** *moyenne de* ***200 ha***) ;
- Les **superficies agricoles** : Augmentation de la **SAU** (***640 > 703 ha***), stabilité des terres labourables (***630 > 640 ha***), forte augmentation des surfaces toujours en herbe (***10 > 62 ha***) ;
- Le **cheptel** : aucune indication
- Les **moyens de production** : forte augmentation des superficies en fermage (***295 > 702 ha***).

Les activités d'élevage nécessitent une protection contre les urbanisations périphériques qui pourraient bloquer ou compliquer leur développement. Sur les 2 communes elles ne sont présentes qu'à la **ferme de Bauchemont**, isolée sur ces zones de culture (*bovins*) et chez un double actif dont l'exploitation est située dans le tissu villageois du village ***rue de Cuvilly*** à **Lataule** (*ovins*).

b) L'aménagement des zones naturelles

L'impact de l'établissement d'un document réglementaire sur les territoires communaux et l'évolution des exploitations agricoles concerne d'une part l'application des mesures de protection (***ZNIEFF***, *zones* ***Natura 2000***), d'autres part l'évolution du bâti hors les périmètres urbains.

Les enjeux environnementaux

Ils sont liés d'une part à la **ZNIEFF** de la ***vallée crayeuse de Lataule***, d'autre part au projet de site **Natura 2000** couvrant les pelouses calcicoles des ***coteaux crayeux de l'Oise.*** Les exploitants ne sont pas favorables à une définition extensive des zones de protection totale interdisant toute construction (*zone* ***N***) sur ces sites sensibles, car ils craignent que la notion de protection ne s'étende aux pratiques culturales ; Par ailleurs, les enjeux de préservation du milieu

naturel sont très limités sur des zones de grande culture. Concernant la **ZNIEFF**, les dispositions de protection ne devrait pas inclure la ferme de **Bauchemont** et son environnement ; concernant les pelouses calcicoles au sud de **Lataule**, elles constituent principalement des zones de friche et leur topographie incite à y interdire toute construction ; Les zones de pâture en périphérie de **Lataule** (*enclos du « château » et espace entre le village et le bois de* ***Lataule***) sont liées aux options d'aménagement du site urbain.

Le bâti en zone naturel

La **ferme de Bauchemont** à **Belloy** et la ferme du **Moulin** à **Lataule** sont des ensembles bâtis autonomes liés à leurs zones de culture sur lesquels aucune évolution à moyen terme ne semble devoir être prise en compte. L'ancien bâtiment de ferme de la ***plaine de la Garenne***, actuellement à l'abandon, dépend du **GAEC de la Somme d'Or** . Il s'intègre dans une zone agricole desservie par les **CR n°8** et **16** dans laquelle des mutations ne sont pas à exclure.

c) L'aménagement des sites urbains

Les sites urbains couvrent l'ensemble des terrains susceptibles en 1° analyse d'être concernés par le développement des villages à moyen ou long terme (*cf. planche* ***C1-7***) : parcelles liées à une propriété bâtie, situées à l'intérieur de l'espace délimité par les Tours de Ville ou par des éléments naturels constituant la « couronne verte », ou desservies par des voies équipées.[10]

Belloy

Le village ne comporte plus d'exploitation agricole et il n'existe pas de limites structurées entre les propriétés résidentielles et les zones de culture. L'évolution pavillonnaire récente (***rue de Lataule, rue du Bois***) s'est effectuée par découpe dans le parcellaire remembré. Les zones potentielles de développement concernent 3 secteurs et concernent l'exploitation communale et 2 exploitations hors commune:

- Les terrains agricoles ayant une façade sur la ***rue du Bois*** (*secteurs* ***a*** *et* ***b1***). Ils comprennent le secteur ouest entre la ***rue du Bois*** et le ***Chemin Vert*** (***a, 2*** *exploitants hors commune*) et le secteur est entre la ***rue du Bois*** et le ***Bois de Belloy*** (***b1, 1*** *exploitant hors commune*) ; Le développement linéaire de part et d'autre de la rue est déjà engagé avec le maintien pour le secteur **b1** enclavé de l'accès aux zones de culture ;
- Le ***Jardin Madelon*** au sud de la rue de **Lataule** (***b2, 3*** *exploitants*) ;
- Les franges du plateau cultivé au nord du village (***c*** *et* ***d, 2*** *exploitants*) ; Dans ce secteur où les terres sont les meilleures, les mutations devraient être limitées aux franges desservies des zones de grande culture.

Lataule

Quatre exploitations ont leur siège dans le village ; Les enjeux concernent d'une part le développement des activités agricoles, d'autre part la reconversion éventuelle des bâtiments traditionnels mal adaptés aux techniques actuelles d'exploitation

- **Lataule 1** (***1, GAEC de la Somme d'Or***). Elle occupe la principales unité foncière du village (*site de l'ancien château*) à l'ouest de la ***rue de Compiègne*** avec 2 bâtiments dans le village ***rue de Cuvilly*** et à sa périphérie ***rue des Vignes***. Elle rassemble sur le site bâti un corps de ferme ancien, des hangars agricoles et plusieurs habitations en continuité avec une zone de pâture délimitée par des rideaux boisés participant à la couronne verte du village. A noter que l'ensemble des terres agricoles hors *Tours de Ville* incluses dans le « *site urbain* » et notamment les zones de pâture entre le village et le ***Bois de Lataule*** relèvent de cette exploitation. Les enjeux d'exploitation à préserver concernent les hangars agricoles et la zone de pâture contiguë ; L'exploitation des pâtures à l'est de la rue de Compiègne pourrait nécessiter la réalisation de bâtiments. De par l'importance de la propriété et le site occupé, les enjeux urbains d'aménagement dépassent largement leur aspect agricole.
- **Lataule 5** (***2, GAEC de Bellicourt***). Elle occupe la ferme de centre village dont les bâtiments fonctionnels ont été séparés de la partie habitation dans le cadre d'une

[10] Les sites urbains de chaque village sont définis au chap. 3 ci-après.

division patrimoniale. Ces bâtiments sont actuellement utilisés pour le stationnement des engins et le stockage. Le développement de l'exploitation devrait s'effectuer sur la commune de **Neufvy-sur-Aronde** et l'hypothèse d'un changement d'affectation du bâti doit être pris en compte . A noter que l'exploitation dispose d'installations d'arrosage (*canalisations et surpresseur*) au sud de la rue de Courcelles.

- **Lataule 3** (*6, exploitation individuelle*) : Elle occupe un terrain de **0,4 ha**, dans la continuité bâtie du village, en limite du ***Tour de Ville*** ; elle comprend une partie bâtie ancienne en front de rue et un hangar abritant une bergerie en fond de propriété ; ce bâtiment génère une protection dans le cadre des dispositions du **RSD** (***50 m***). L'exploitant envisage de réaliser sur le site des installations pouvant répondre aux besoins de petits exploitants regroupés desservies par le ***Tour de Ville*** dont le tracé (*modifié*) longe sa propriété sur **100 m** au delà de la bande bâtie ; Les activités envisagées pourraient relever de l'activité agricole ou de sa diversification.

- **Lataule 4** (*3, exploitation individuelle*). Elle occupe un site de **2 ha** environ en centre village et doit cesser son activité à court terme. L'intégration de l'ensemble dans les zones urbaines ou d'extension constitue donc l'hypothèse principale.

1.10: LA STRUCTURE PAYSAGERE

L'analyse visuelle a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des zones homogènes et d'établir leurs caractéristiques et leurs relations.
Les limites sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse: limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. haie, talus, ligne de crête en plaine*). Leurs différents types de franchissement mettent en évidence le mode de perception des espaces.

1.10-1 : Les éléments du grand paysage

*(planches **P1-01 p.10, C1-02 p.13 et P1-02 p.31**).*

Le territoire des 2 communes modelé par l'anticlinal dont l'axe détermine une ligne de crête séparant les 2 villages s'inscrit dans 2 espaces paysagers distincts:

- un espace de plateau en pente douce vers le nord-est présentant un paysage ouvert offrant des vues lointaines vers le nord-ouest (*ph.1 p.10*) et délimité au nord-est par les boisements ou les couronnes vertes des villages (***Cuvilly, Mortemer, Rollot***...*ph.2 et 3 p.10*) marquant l'extrémité ouest du ***massif de Thiescourt Attuche*** ; Cet espace de grandes cultures occupe la partie nord de 2 communes et la partie ouest de la commune de **Belloy** (*ph.7 p.31*). Il offre des co-visibilités avec les villages voisins (***Cuvilly, Rollot, Courcelles-Epayelles*** *pour* ***Lataule, Méry-la-Bataille*** *pour* ***Belloy***). Le principal axe de perception de cet espace est la **RD938**.

- un réseau de vallées sèches aux profils accusés, déterminant des buttes restreintes (*Montagnes de la Garenne et de la Somme d'Or*) aux profils soulignés par la large préservation des pelouses calcicoles (*ph.4 p.10*). La partie sud de la commune de **Lataule** est incluse dans cet espace qui inclut également les installations du stockage souterrain Gaz de France (*sur* ***Lataule*** *et* ***Gournay sur-Aronde***) et le hameau de **Saint-Maur** (*commune de* ***Gourn***ay). Cet espace perçu depuis la **RD935** et la **RN17** offre des vues lointaines au sud-sud-ouest vers la ***vallée de l'Aronde***.

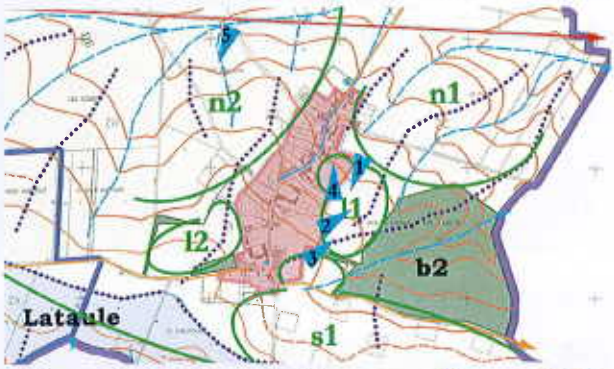
Les 2 espaces sont visuellement isolés l'un de l'autre par un espace de crête complexe comprenant d'est en ouest le dôme de la ***Montagne de Lataule*** (*puits* ***G.deF.***), le ***Bois de Lataule***, le village de **Lataule** et ses espaces clos périphériques, le ***Bois Hubert*** et le ***Bois du Bout du Bois***, le village de **Belloy**.

*(suite **p.33**)*


Lataule
1


2


3
L1: Un espace "clos" de pâtures entre le village et le bois de Lataule ...


n2
n1
l1
l2
b2
Lataule
s1


o1
b1
b2
Belloy


4
... jouxtant à l'intérieur du Tour de Ville un espace cultivé dont la mutation est prévue à court terme.


5
Au nord-ouest du village, un espace de grande culture, modulé par les lignes de crête et délimité par la "couronne verte" du village.


Belloy
6
B1: A l'est du centre village, les haies et les lisières boisées délimitant un espace "clos" d'extension potentielle.


7
A l'ouest, le thalweg définit un espace longitudinal mettant en vis à vis les constructions de la rue du Bois et le village de Méry-la-Bataille.


Lataule
1
Le site du village


2
Vue depuis la VC2 (accès A1, RN17)


3
Vue sud


4
Vue nord-ouest (rue de Courcelles)


5
Vue ouest (rue de Belloy)


Belloy
Lataule


Belloy
6
Vue nord (accès RD938)


7
Vue nord-est (accès RD938)


8
Vue ouest (route de Méry)

1.10-2 : Les sites des villages

*(planches **P1-02** et **03** p.**31** et **32**)*

a) Structure des espaces (*planche **P1.02***).

Les **2** villages sont situés en point haut de zones de pente dans un espace de plateau cultivé (*nord et ouest*) de paysage ouvert perçu depuis les grands axes de transition, où les territoires communaux ne sont pas particularisés. Cet espace est néanmoins modulé en sous espaces par les thalwegs de faible amplitude dont les lignes de crête limitent ponctuellement la vue. Les « ***espaces clos*** », dont l'impact visuel sur la grand paysage est limité sont rares : Ils résultent de la conjonction des « ***couronnes vertes*** » des villages, des espaces boisés périphériques (***Bois de Belloy, Bois de Lataule***) et des lignes de crête (*cf. plan p.**31***) :

Belloy

- Un espace global délimité à l'est du village par celui-ci et son extension, la ligne de crête parallèle à la ***rue du Bois*** et le ***Bois de Belloy*** ; Les haies le divisent en **2** sous espaces **b1** ouvert sur la ***rue de Lataule*** (*ph. **6** p.**31***) et **b2** ouvert sur la ***rue du Bois***. L'extension du village ***rue du Bois*** sur le flanc du thalweg ouest défini avec le village de **Méry-la-Bataille** un espace longitudinal **o1** ouvert au sud vers la ***vallée de l'Aronde*** (*ph.**7** p.**31** et **8** p.**32***).

Lataule

Le **Bois de Lataule** et la couronne verte constituent depuis la **RD938** la limite de l'espace global nord (*ph.**5** p.**31** et **4** p.**32***). Ils délimitent les 2 espaces clos, un espace semi clos (***s1***) étant délimité par le bois et la crête de la ***Montagne de Lataule*** (*cf. ph.**1** p.**32***).

- Entre le village et le bois (***l1***) un espace de pâture traversé par le Tour de Ville et constituant un enjeu qualitatif majeur de l'aménagement du village (*ph.**1** à **3** p.**31**, cf. chap.**3** et **4***). Il comporte à l'intérieur du site urbain un espace cultivé en limite de l'espace public central (*ph.**4** p.**31***) constituant un enjeu également majeur du développement du site urbain.
- La grande propriété agricole comporte dans l'espace du village un enclos de pâture (***l2***) délimité par des rideaux boisés constituant un élément majeur du site urbain (*ph. **5** p.**31** et **4** p.**32***).

b) Insertion et impact sur le grand paysage.

Les 2 villages offrent des implantations similaires de part et d'autre du dôme de l'anticlinal : ils sont pour partie délimités par des espaces de grande culture, pour partie par les espaces clos. En fonction de leur situation dans l'espace agricole de plateau, leur impact visuel est différent :

- **Belloy** a un impact visuel retreint ; le village est isolé des vues nord, nord-est par la zone de crête dite du « ***Télégraphe*** »[11] (*ph.**6** p.**32***), des vues sud-est, sud par les bois de la ***vallée crayeuse de Lataule***, et des vues lointaines nord-ouest par le village de **Méry-la-Bataille** ; Il s'inscrit donc dans un espace retreint commun à ces 2 villages avec perception lointaine depuis l'ouest, sud-ouest. En limite nord, la « couronne verte » isole le centre village à l'exception des pavillons construits en extension ***rue de Lataule*** (*ph.**7** p.**32***).
- **Lataule** a un impact visuel étendu sur l'espace nord le village s'inscrivant avec le ***Bois de Lataule*** et l'enclos du « Château » dans l'espace de crête formant sa limite sud. Le village est perçu depuis la **RD938** (*vues proches*) et la **RD 935** (*vue lointaine*) ; L'élément principal de cet impact est la couronne verte structurée par un Tour de Ville (*ph. **5** p.**31**, **4** p.**32**, **4** et **5** p.**35***) Il n'a aucun impact sur les espaces sud-ouest/sud-est (*voies d'accès depuis **Belloy** et la **RN17***), l'enclos boisé de la pâture du **Château** et le ***Bois de Lataule*** faisant obstacle à toute vue à moyenne portée (*ph.**5** p.**32** et **1** p.**35***).

---

[11] Cf. chapitre 3 ; Un relai télégraphique y avait été édifié au **XVIII°**.

1.11: CONCLUSION

1.11-1: Synthèse des analyses du milieu naturel

a) Topographie et organisation générale du territoire

Etagé entre 131 m et 90 m au nord et 65 m au sud, les territoires des 2 communes s'inscrivent fortement dans le grand paysage micro régional en dominant le plateau nord et les vallées sèches le séparant de la vallée de l'Aronde. Il se compose de 2 types d'espaces et de paysages nettement différenciés, les villages étant implantés entre ces 2 ensembles, de part et d'autre de la ligne de crête principale :

- ***au nord et à l'ouest un espace de plateau au relief mou, largement ouvert sur les espaces, les villages et les boisements des communes voisines ; le village de Belloy est implanté dans un espace isolé au nord-est par une ligne de crête et au sud par le bois de Belloy, ouvert sur les espaces ouest (Méry-la-Bataille) et sud-ouest (vallée de l'Aronde) ; le village de Lataule, implanté sur le flanc nord en pente douce vers le nord-est, s'inscrit en point haut dans l'espace global du plateau ;***
- ***au sud, les ramifications de la vallée crayeuse de la Somme d'Or délimitant des espaces plus restreints, aux paysages fortement contrastés, marqués par les pentes crayeuses des coteaux et des « Montagnes » de la Garenne et de la Somme d'Or.***

b) Situation dans les bassins versants

Les territoires sont sur la ligne de partage des eaux entre les bassins versants de l'Oise (par le Matz à l'est et l'Aronde au sud) et de la Somme (par l'Avre au nord-ouest); les villages, en point haut et développés suivant la ligne d'écoulement des eaux, ne reçoivent que peu d'eaux amont ; le plateau nord (village de Lataule et écart du Moulin) est drainé au nord-est vers le village de Cuvilly et au nord-ouest vers une zone de faible pente environnant le village de Courcelles-Epayelles ; les vallées sud (village de Belloy et écart de Bauchemont) sont drainées en dehors des zones urbaines aval.

c) Géologie

Les territoires communaux se situent sur un plateau au substratum de craie tendre du Turonien recouvert au nord et à l'ouest par une couche variable d'argile à silex elle-même recouverte par des dépôts limono-argileux fortement empierrés sur l'axe de l'anticlinal, d'une aptitude culturale moyenne, et peu perméables. L'argile provoque la formation de nappes perchées temporaires dans les zones de faible pente. Au sud, le vallon de la Somme d'Or a érodé la toit de l'anticlinal formant des coteaux abrupts où affleurent les formations crayeuses du Coniacien au Campanien.

d) Sensibilité floristique et faunistique

Le versant sud de la butte entaillé par les vallées sèches alimentant le vallon de la Somme d'Or est un secteur de forte sensibilité environnementale en raison de la superficie et de la diversité d'orientation des pelouses calcicoles abritant une flore et une avifaune spécifique. Elles sont comprises dans des zones d'inventaire (vallée crayeuse de Lataule) et de protection (projet Natura 2000). Ces protections ne sont pas en opposition avec le développement potentiel des villages.

(suite ***p.37****)*


Lataule
1
La VC2, accès aux villages depuis la RN17sud et A1


2
La RD 938, axe intercommunal de liaison hors agglomérations


RD 938
Belloy
Lataule
Thiant
Curelly


3
La rue de Cuvilly, entrée principale du village depuis la RD938.

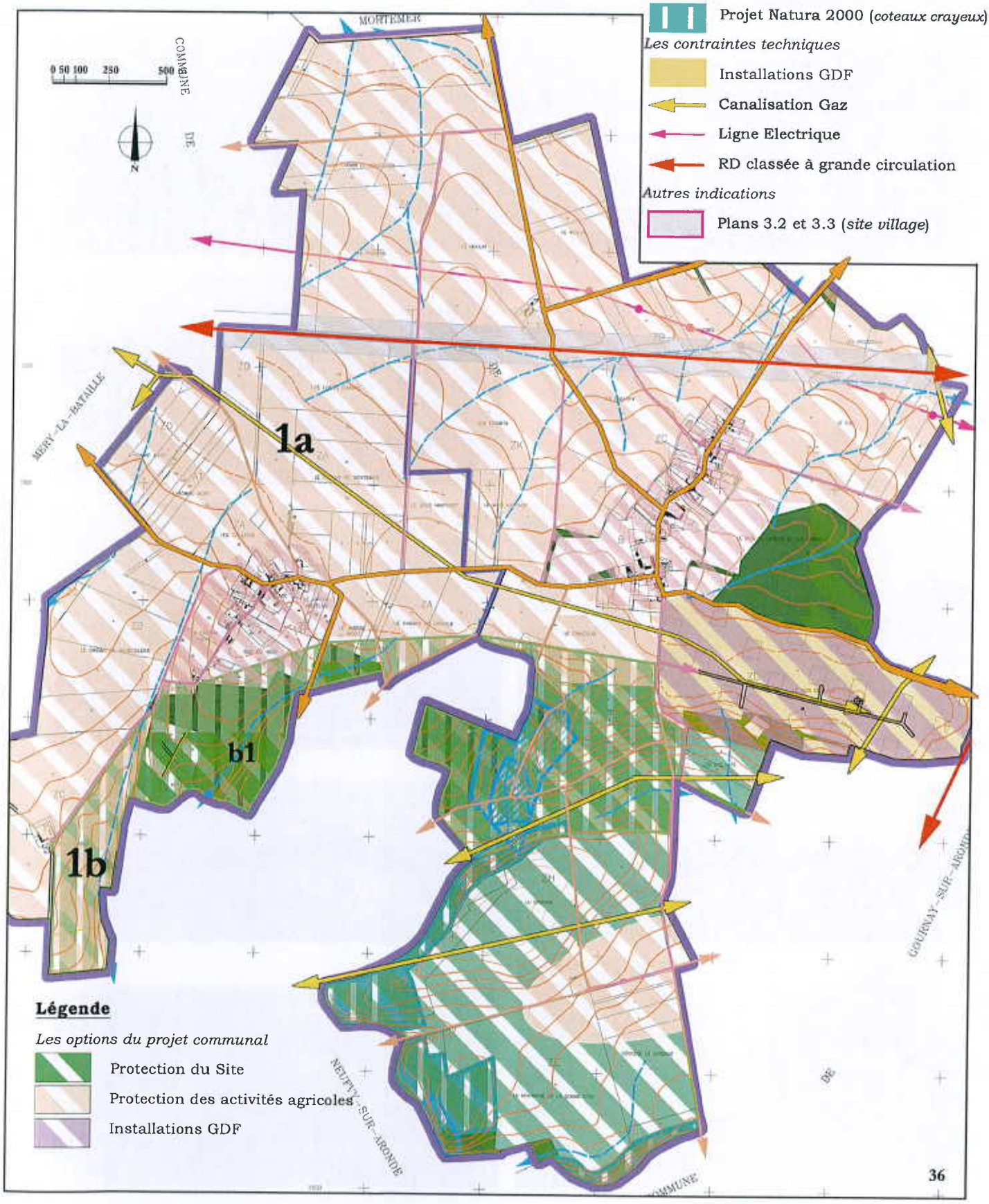

4
La rue des Vignes, accès secondaire depuis la RD938 ouest.


5
Le Tour de Ville nord-ouest, transition entre grande culture et zone résidentielle


Belloy
6
Liaison est/ ouest entre les 2 villages franchissant la crête de la Montagne de Lataule


7
Rue de Méry, entrée de village depuis la RD 938 ouest


8
Chemin rural nord/ sud reliant les 2 territoires


Légende
Limites communales
Les contraintes environnementales
Espace boisé
Talweg
Protection des captages
ZNIEFF (vallée crayeuse de Lataule)
Projet Natura 2000 (coteaux crayeux)
Les contraintes techniques
Installations GDF
Canalisation Gaz
Ligne Electrique
RD classée à grande circulation
Autres indications
Plans 3.2 et 3.3 (site village)
0 50 100 250 500
N
MORTEMER
MERY-LA-BATAILLE
1a
b1
1b
Légende
Les options du projet communal
Protection du Site
Protection des activités agricoles
Installations GDF

e) Desserte du territoire

Les territoires communaux sont à proximité d'un noeud majeur des grandes infrastructures inter régionales (A1, RN17), régionales (RD935) et départementales (RD938 classée voie à grande circulation et traversant le territoire). Les villages ne sont desservis que par des voies communales ; La desserte locale est marquée par l'absence de liaison directe entre les 2 communes et les agglomérations de la vallée de l'Aronde. Elle est complétée par un réseau de chemins ruraux où les grandes liaisons historiques (chemins de Montdidier à Compiègne ou de Ressons à Mortemer) ont été fragmentées par le remembrement

La desserte par les transports ferroviaires s'effectue à partir de la halte de Tricot et la gare de Compiègne.

f) Contraintes

Elles sont principalement liées à la protection du milieu naturel et aux installations de Gaz de France :

- *la plaine nord est traversée d'est en ouest par une ligne HT 63kv et la RD938 (voie à grande circulation générant une zone de contrainte de 75 m de part et d'autre) ; au nord-est (route de Cuvilly) et à l'est (RD938), 2 zones de concentration des ruissellements ;*
- *les sites des villages ne sont concernés que sur leur périphérie : zone de protection naturelle boisée au sud-est pour Belloy, installations de gaz de France au sud, espace boisé et bâtiment d'élevage à l'est pour Lataule.*
- *les vallons sud concentrent les principales contraintes environnementales (ZNIEFF, Natura 2000, protection des captages, protection des espaces boisés) et technologiques (installations et canalisation gaz de France). Ce secteur qui ne comprend qu'un ancien écart agricole n'est pas concerné par les perspectives du développement urbain.*

g) L'activité agricole

Les communes se situent dans une zone de grande culture où l'élevage est marginal ; La situation est contrastée entre les 2 communes :

- *à Belloy un espace agricole continu sur lequel les unités d'exploitation sont morcelées et principalement cultivées par des exploitants hors commune. L'exploitation locale portant sur 33% de la surface communale est situé en écart au sud-ouest du territoire;*
- *à Lataule, 2 espaces agricoles correspondant aux deux grandes unités paysagères sur lesquels les zones d'exploitation regroupées sont cultivées par les exploitants locaux (4) dont 1 exploitation portant sur 40% de la surface communale. L'inclusion dans le périmètre urbain de plusieurs sièges d'exploitation susceptibles de mutation à court ou moyen terme constitue une potentialité de renouvellement urbain.*

h) La structure du paysage

Le territoire communal se compose de 2 unités spatiales principales séparées par une ligne de crête est-sud-est/ouest-nord-ouest soulignée de part et d'autre par des espaces boisés (Bois de Lataule, Bois du Bout du Bois) contribuant à la définition du site de chaque village :

- *au nord un plateau en pente douce vers le nord-est présentant un paysage ouvert offrant des vues lointaines et plusieurs co-visibilités avec les villages voisins*
- *au sud un réseau de vallons aux pentes prononcées partagé avec les communes de la vallée de l'Aronde Gournay et Neufvy.*

Les villages, en point haut, s'inscrivent dans un paysage ouvert de grande culture, en appui sur des espaces boisés (Bois de Belloy et Bois de Lataule). La couronne verte et les espaces clos délimités par les lisières boisées sont les éléments essentiels de leur inscription dans le grand paysage.

1.11-2: Les grandes options d'aménagement de l'espace naturel

(Cf. planche ***C1-08*** *p.36)*

Le diagnostic du milieu naturel montre que le projet d'aménagement global du territoire communal traduit par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis par les documents réglementaires du PLU doit prendre en compte les fortes contraintes environnementales qui interdisent toute extension linéaire nord-est ou sud du site village et toute extension des sites bâtis hors site du village (zone d'activités économiques de la route de Puiseux). Le développement potentiel du territoire est également limité par les caractéristiques purement locales de sa desserte

Les possibilités de développement du site urbain à long terme sont strictement limitées à un développement est, lui même limité par les contraintes d'écoulement des eaux et par la présence d'une canalisation gaz HP.

Le projet communal devra donc fixé les limites à long terme du site urbain en assurant des transitions pérennes entre l'espace naturel cultivé ou boisé et les zones urbaines. Ces transitions devront répondre à plusieurs objectifs :

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

Chapitre 2

LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES, SOCIALES ET ECONOMIQUES

*(analyse conjointe des communes de **Belloy** et **Lataule**)*

Les communes de **Belloy** et **Lataule** totalisent une population de **206** habitants environ en **2006** pour **87** logements;[12] Elles occupent dans le canton et dans la Communauté de Communes une situation périphérique sur un territoire homogène vis-à-vis des grandes infrastructures et des enjeux économiques de développement du territoire; Elles s'inscrivent dans les mêmes structures d'équipements (*eau, assainissement, écoles*...) et, avec des particularités, dans le même contexte d'évolution du milieu humain sous ses divers aspects démographiques, de logement et d'activités économiques. Ceci justifie l'étude conjointe souhaitée par les élus.

Les 2 communes s'inscrivent dans le contexte du territoire du **Pays des Sources** dont l'attractivité est liée à son cadre naturel (*cf. chap.1*), à sa desserte par les grandes infrastructures (***A1, RN17, RN32, RD938***) et au développement de l'agglomération de **Compiègne**. La réalisation du **SCOT** de ce territoire devrait en fixer les grandes orientations de développement et confirmer notamment la création d'un pôle communautaire d'activités sur **Ressons-sur-Matz** qui pourrait modifier sensiblement le marché local du logement.

Les disparités constatées sur les différentes communes de la même aire géographique soumises à l'application du **RNU** sont liées à leur situation agricole, aux disponibilités foncières, et à l'évolution du statut d'occupation du bâti existant (*cf. § 2.2*). La mise en place d'une réglementation d'urbanisme dans le cadre des **PLU** ou des **Cartes Communales** et la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure (*assainissement*) infléchissant les données financières de l'aménagement modifient les données de développement des petites communes rurales. Par ailleurs, la faible population amplifie, au niveau communal, l'effet des variations statistiques qui doivent donc être prises en compte avec prudence avec référence aux tendances du territoire.

2.1 : LA DEMOGRAPHIE

2.1-1 : Evolution des populations communales

Belloy

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
POPULATION	51	49	53	62	64	71	76
VARIATION ABSOLUE		-2	+ 4	+ 9	+ 2	+ 7	+5
TX ANNUEL MOYEN %		*- 4,11%*	*+1,13%*	*+ 2,25%*	*+ 0,40%*	*+ 1,16%*	***+1,00%***
mouvement naturel %		*+ 3,23%*	*+ 1,98%*	*+ 0,75%*	*+ 1,39%*	*+ 1,16%*	
solde migratoire %		*- 7,34%*	*- 0,85%*	*+ 1,50%*	*- 0,99%*	*+ 0,00%*	

Etat civil 2000-2007

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2006	2007	TOTAL
NAISSANCES	3	1	1	0	1	1			7
DECES									0
MOUVEMENT NATUREL	3	1	1	0	1	1			7
MARIAGES									

La population "historique " de la commune se situait aux **XVIII°** et **XIX°** siècle entre **105** (*1720*) et **150** (*1791 /1826*) habitants.[13]

---

[12] Un recensement partiel a été effectué en **janvier/février 2005**. Ses résultats n'étaient pas exploitables lors de la rédaction de ce rapport.

[13] Cf. Graves, précis du canton de **Ressons sur Matz** p.19.

Lataule

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
POPULATION	110	108	67	54	70	106	130
VARIATION ABSOLUE			- 41	- 13	+ 24	+ 36	+24
TX ANNUEL MOYEN %		- 2,02%	- 6,62%	- 3,02%	+ 3,29%	+ 4,71%	+3,76%
mouvement naturel %		- 0,29%	- 0,48%	- 0,46%	+ 1,03%	+ 1,44%	
solde migratoire %		- 1,73%	- 6,13%	- 2,56%	+ 2,27%	+ 3,27%	

Etat civil 2000-2007

	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2006	2007	TOTAL
NAISSANCES	2	1	2	1	0	0			6
DECES	1	0	0	0	0	1			2
MOUVEMENT NATUREL	1	1	2	1	0	-1			4
MARIAGES	1	1	0	2	1	1			

La population "***historique***" de la commune se situait aux **XVIII°** et **XIX°** siècle entre **280** (*1791*) et **345** (*1826*) habitants avec **300** habitants en moyenne.[14]

Les communes ont été particulièrement touchées par la récession de la fin du **XIX°**, les combats qui se sont déroulés sur son sol pendant **la guerre de 1914/1918** et l'exode rural de l'entre deux guerres. L'amorce de développement constatée à partir de **1968** pour **Belloy** et **1982** pour **Lataule** s'inscrit dans le contexte du développement de **Compiègne** et d'une première vague de "***rurbanisation***" et dans celui de l'amélioration des infrastructures de liaison interrégionales (***A1***, ***RN17***) ; mais elle est surtout liée, pour les constructions neuves, à l'évolution locale de la structure agricole (*extension de* ***Belloy*** *rue du Bois, constructions interstitielles ou périphériques à* ***Lataule***, *cf. chap. 3*).
La population de **1999** était pour **70** % originaire du département. La population résidant en dehors du département en **1990** représentait **13,5** %. La population était en **2006** en augmentation sur les **2** communes dans le prolongement des tendances observées sur la période **1982/1999** (***+0,95%/an pour Belloy*** *et*) ce qui peut être mis en relation avec le développement de la construction et l'évolution du bâti (*cf. §2.2*).

2.1-2 : Les 2 communes dans le contexte local (*1975/1999/2006*)

		évolution 75/82			évolution 82/90			évolution 90/99	
	1982	Taux moyen	Migr.	1990	Taux moyen	Migr.	1999	Taux moyen	Migr.
Biermont	118	1,00	0,25	133	**+1,51**	**+1,00**	136	+0,25	0,00
Cuvilly	442	**1,75**	**1,48**	462	+0,55	+0,47	520	**+1,32**	**+0,57**
Hainvillers	37	1,21	-1,21	43	**+1,90**	+0,95	65	**+4,69**	**+3,20**
Mortemer	127	0,23	0,00	155	+2,42	+1,89	176	**+1,42**	**+1,35**
Orvillers	291	0,65	1,20	320	+1,19	**+1,32**	422	**+3,12**	**+2,26**
rappel Belloy	62	**+2,25**	**+1,50**	64	+0,40	-0,29	71	**+1,16**	
rappel Lataule	54	3,02	2,56	70	**+3,29**		106	**+4,71**	
Total Regroupement	**1.094**	**+0,97**		**1.204**	**+2,2**		**1.496**	**+2,1**	
Méry-la-Bataille	533	-0,51	-1,29	552	+0,32	+0,15	631	+0,47	+0,11
canton Ressons	8.347	+1,64	+1,41	9.330	+1,40	+0,98	10.319	+1,12	+0,51
Pays des Sources	14.868			16.815			18.664		

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

[14] idem.

Le regroupement scolaire réunit **7** communes du canton de **Ressons** qui témoignent sur la période **1982/1999** d'un dynamisme supérieur à la moyenne cantonale, en particulier pour la période **90/99**.

Le **canton de Ressons** avait connu sur la période **1975/1982** une progression démographique soutenue par un solde migratoire supérieur à la moyenne départementale; comme sur l'ensemble du département, ce solde a diminué régulièrement sur la période **1982/1999,** partiellement compensé par l'augmentation du mouvement naturel qui maintient le taux annuel moyen au dessus de **1,1%**. L'évolution contrastée des **2** communes dans un même contexte de développement souligne l'importance des données locales notamment agricoles et foncières :

- **Belloy** est la seule commune du secteur à connaître un solde migratoire négatif ou nul sur la période **1982/1999** ; la croissance démographique est cependant positive et même supérieure à la moyenne cantonale pour la période **1990/1999** grâce à un fort mouvement naturel ;
- **Lataule** à l'inverse du canton et des communes incluses dans le regroupement scolaire avait vu sa population décroître très fortement sur la période **1962/1982** (***-50%***). Sur la période **1982/2006**, elle retrouve et dépasse sa population de **1962** avec le plus fort taux annuel moyen du secteur.

2.1-3 : Analyse comparative de la population en 1990,1999 et 2006

a) Structure par âge et sexe

	Belloy		Lataule		canton Ressons		canton Lassig		Oise	
	1990	**1999**	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**
0 à 19	*25,0*	*21,2*	*17,1*	*28,3*	***29,6***	*27,4*	***30,2***	*27,9*	***30,6***	*28,1*
20 à 39	*39,1*	*35,2*	*30,0*	*32,1*	*29,5*	*26,6*	*30,8*	*28,0*	*31,3*	*28,6*
40 à 59	*26,6*	*26,7*	*17,1*	*18,8*	*23,3*	***27,5***	*20,3*	*26,0*	*23,0*	*26,7*
60 à 74	*7,8*	*14,1*	*25,8*	*12,3*	*11,9*	*12,9*	*11,7*	*12,0*	*10,0*	*11,1*
75 ou +	*1,5*	*2,8*	*10,0*	*8,5*	*5,7*	*5,7*	*7,1*	*6,2*	*5,1*	*5,5*
Total (n)	**64**	**71**	**70**	**106**						

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

b) Structure des ménages

	Belloy		Lataule		canton Ressons	canton Lassigny	Oise
	1990	**1999**	**1990**	**1999**	**1990/1999**	**1999**	**1990/1999**
1	*13,6*	*19,2*	***26,7***	*20,5*	*16,8/18,1*	*20,0*	*20,2/23,3*
2	*27,3*	*23,1*	***40,0***	***33,4***	*29,9/32,5*	*31,2*	*27,7/30,5*
3	***27,3***	***26,9***	*13,3*	*15,4*	*18,9/19,9*	*18,5*	*20,0/18,7*
4	*18,2*	***29,9***	*13,3*	***20,5***	*20,6/19,2*	*18,5*	*18,6/16,5*
5	***13,6***	*3,8*	*6,7*	*5,1*	*9,8/7,4*	*8,3*	*8,8/7,3*
6 ET +	*0*	*0*	*0*	***5,1***	*4,0/2,9*	*3,6*	*4,8/3,6*
Taille moyenne	**2,9**	**2,7**	**2,3**	**2,7**	2,9/2,9/2,8°	2,9/2,9/2,8°	3,0/2,9/2,7°
TOTAL (N)	**22**	**29**	**30**	**39**			

Evolution des tailles des ménages: * évolution **75/90**; ° évolution **75/99** ;
Gras : Supérieur aux % de référence; Souligné: Taux en augmentation

Evolution 1990/1999

La tendance au vieillissement de la population est une orientation nationale constatée sur le département comme sur le canton où elle porte sur les **2** premières tranches (***0 à 39 ans***) avec une diminution globale de plus de **5%** . L'évolution de la structure des ménages s'inscrit également dans une tendance nationale; sur le canton les ménages de **1** à **3** personnes sont en augmentation globale de près de **5%**.

Nonobstant les modalités divergentes de leur évolution démographique, les **2** communes se distinguent par une croissance des ménages de taille moyenne (***3*** *et* ***4*** *personnes en augmentation de*

plus de 11% à ***Belloy*** *et de 9% à* ***Lataule***). Au plan de l'évolution de la pyramide des ages, **Lataule** se distingue par une très forte augmentation de sa population de moins de **20** ans (***+11,2%***).

Evolution 1990/2006

Lataule a connu une forte évolution entre **1999** et **2006** dont l'ensemble des données ne peut être encore analysé.

2.1-4 : Conclusion

Les communes du secteur, et notamment celles participant au regroupement scolaire, témoignent sur la période 1990/1999 d'un dynamisme supérieur à la moyenne. La structure en âge de la population est étroitement liée au mouvement démographique, proche de l'évolution et de la moyenne cantonale à Belloy, et présentant un fort indice de jeunesse à Lataule. L'évolution contrastée de la taille de ménages (en augmentation à Lataule) ramène les 2 communes dans la moyenne cantonale et départementale.

2.2 : LE LOGEMENT

2.2-1 : Evolution du logement sur les communes

Belloy

- Par type de résidence

ANNEES	TOTAL		RESID. PRINCIPALES			RESID. SECOND.		VACANTS	
	N	Var logt/an	N	Tx occ.	Var logt/an	N	%	N	%
1962			15						
1968	21		15	3,3	0	3	*14,3*	3	*14,3*
1975	24	+0,4	15	3,5	0	7	*29,2*	2	*8,3*
1982	27	+0,4	19	3,3	+0,6	6	*22,2*	2	*7,4*
1990	27	0	22	2,9	+0,4	5	*18,5*	0	*0,0*
1999	**31**	**+0,4**	**26**	**2,7**	**+0,4**	**2**	***6,5***	**3**	***9,7***
2006	**34**	**+0,4**	**30**	**2,5**	**+0,6**	**3**	***8,8***	**0**	***0,0***

- Rythme des constructions 1999 - 2007 (*PC*)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
individuels (neufs)						1	2			3
Ext, annexes...	2				2		1			5
Abris jard, piscines			1		1					2
Activités, divers	1			1						2
TOTAL										12

Lataule

- Par type de résidence

ANNEES	TOTAL		RESID. PRINCIPALES			RESID. SECOND.		VACANTS	
	N	Var logt/an	N	Tx occ.	Var logt/an	N	%	N	%
1962			30						
1968	46		27	4,0	- 0,5	13	*28,3*	6	*13,0*
1975	45	- 0,15	21	3,2	- 0,8	16	*35,5*	8	*17,8*
1982	46	+0,15	22	2,5	+0,15	16	*34,8*	8	*17,4*
1990	48	+0,25	30	2,3	+1,0	7	*14,6*	11	*22,9*
1999	**51**	**+0,3**	**39**	**2,7**	**+1,0**	**5**	***9,8***	**7**	***13,7***
2006	53	+0,3							

- Rythme des constructions 1999 - 2007 (*PC*)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total
individuels (neufs)	3*	1			1					5
Ext, annexes...			2	1	1	2	1			7
Abris jard, piscines										
Activités, divers					1					1
TOTAL										13

* logements locatifs inaugurés en **1999**

Les communes sont situées dans le bassin d'habitat de Compiègne. Les études du **PLU** interviennent alors que le mouvement de développement de l'habitat s'inscrit pour chaque village dans un contexte différent (*cf. chapitre 3*) : planification d'une extension du village dans le cadre de la définition d'un nouveau site urbain à **Belloy**, encadrement de l'évolution à l'intérieur d'un site urbain bien défini à **Lataule**. Ces évolutions se situent dans un contexte intercommunal d'amélioration de l'habitat (***OPAH** du Pays des Sources*).

L'évolution des **2** communes présente des spécificités liées à leur évolution démographique :

- A **Belloy**, dont la croissance démographique est régulière depuis **1968**, le logement évolue sur un rythme régulier moyen de **0,4**/logt/an (***0,35** depuis **1968***) avec un taux de mutation faible du statut d'occupation (***+ 0,39**/résidence principale/an depuis **1968***) et une tension constante du marché foncier (*de **0 à 3** logements vacants*);
- A **Lataule**, le stock de logements anciens susceptibles de mutation représentait en **1982** plus de **50%** du parc (*résidence secondaire ou logements vacants*) ; La forte évolution démographique **1982/2006** est donc totalement déconnectée de l'augmentation du parc global (+ ***0,2 logt/an** depuis **1968***) ; Nonobstant cette évolution, la disponibilité du parc demeure importante (*supérieure à **13%** sur l'ensemble de la période*).

2.2-2 : Les 2 communes dans le contexte local

	TOTAL LOGEMENT			RESIDENCES PRINCIPALES				R. SECOND.		VACANTS	
	1990	1999	Var. lg/an	1990	82/90 lg/an	1999	90/99 lg/an	1990 %	1999 %	1990 %	1999 %
Biermont	57	63	**1,1**	46	0,4	49	0,7	*8,8*	*9,5*	*10,5*	***12,7***
Cuvilly	213	224	**1,5**	158	0,6	182	**2,7**	*14,1*	*8,9*	*11,7*	*9,8*
Hainvillers	19	21	*0,2*	15	0,1	19	0,4	***21,0***	*9,5*	*0,0*	*0,0*
Mortemer	80	82	*0,2*	56	0,7	147	0,8	***21,2***	***19,5***	*8,7*	*3,6*
Orvillers	159	178	**2,1**	117	**2,2**		**3,3**	***20,1***	***13,5***	*6,3*	*3,2*
Rappel Belloy	27	31	+0,4	26	+0,4	26	+0,4	*18,5*	*6,5*	*0,0*	*9,7*
Rappel Lataule	48	51	+0,3	30	+1	39	+1	*14,6*	*9,8*	*22,9*	*11,7*
Total regroupement	603	650	+5,0	444		525	+8,5				
Méry la Bataille	209	210		168		180	**+1,3**	*10,0*	*7,6*	*9,6*	*6,7*
canton Ressons	3.961	4.310	38,8	3.188		3.740	+ 61,3	*12,0*	*7,7*	*7,5*	*5,5*
Pays des Sources		7.840									

Analyse des variations: **gras**, supérieure aux moyennes communales; *souligné*, inférieure aux moyennes communales

L'évolution du parc sur le canton de **Ressons** traduit un certain dynamisme : **2** résidences principales par an et par commune en moyenne, dont **1,25** liée à la construction de logements nouveaux. Ce dynamisme repose, pour le regroupement scolaire, sur le développement des communes les plus importantes (***Cuvilly** et **Orvillers-Sorel** représentant plus de **65%** des constructions neuves*) ; le changement de statut des résidences secondaires (*supérieures pour **5** communes sur **6** à la moyenne cantonale en **1990***) représente **30%** de l'augmentation des résidences principales et l'occupation de logements vacants **10%**.

2.2-3 : Analyse du parc des résidences principales en 1999

a) Profil général du bâti communal et de son occupation, évolution **1990/1999**

Sur l'ensemble des 2 communes, le parc immobilier est peu diversifié:

- 100% du parc est constitué de maisons individuelles ou de fermes;

- 84,4% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire[15] *(71,1 % en 1990); La majorité des logements loués sont situés sur la commune de Lataule (9 sur 11) ; aucun logement locatif n'est occupé par un ménage dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans ; plus de la moitié sont loués à des personnes de 60 ans ou plus.*

- 73,2% du parc a été construit avant 1949;[16]

- 64,1 % du parc est constitué de maisons de 4 pièces et plus, dont 48,8 % de 5 pièces et plus; Les logements de 2 pièces représentent moins de 8%.[17] ***Toutes les résidences principales sont supérieures à 40 m².***

- 94% des résidences principales sont équipées de bain ou douche *(85% en 1990);* ***38,5% ne disposaient pas de chauffage central ce qui limite le classement « tout confort à 61,5% des résidences principales.***[18]

- 48,5% des occupants des résidences principales ont 1 voiture et 48,5% 2 voitures ou plus *(respectivement* ***52%*** *et* ***38,5 %*** *en 1990) ;* ***76,9 % des résidences principales possèdent un garage.***

- Aucun logement n'est en sur occupation *(plus de 1 personne/pièce)* ***; 38,5 % des logements sont occupés par 0,5 pers/pièce ou moins.***

La mobilité de la population est forte: Alors que **9,7 %** des logements ont été réalisés après **1990**, **56,9** % des ménages avaient changé de résidence depuis cette date (*représentant* ***63,4%*** *de la population dont* ***49,2%*** *en provenance d'autres communes*); La population s'étant implantée sur les communes depuis **1990** provient pour **76%** du département (***9,1 %*** *de la population* ***1999*** *résidait en* ***1990*** *en dehors de la région*).

En **1999**, 3 logements locatifs réalisés et gérés par la commune ont été inaugurés sur la commune de **Lataule** à l'angle des ***rues de Cuvilly*** et ***des Vignes***. Ils comprennent **1 2p** et **2 3p**.

b) Caractéristiques des logements de 2 et 3 pièces principales

Ils représentent **37 %** du parc (*24 soit 5+19*);

- **Ancienneté**: Tous les logements de **2 pièces** et **79%** des logements de **3** pièces ont été réalisés avant **1949**
- **Confort**: Les logements de **3** pièces regroupent la totalité des logements sans baignoire ni douche (*4*) ou ne disposant pas d'une salle d'eau (*2*).
- **Mobilité**: Depuis **1990**, les emménagements concernent ***45,8%*** des logements ; les logements de **3 pièces** représentent **4** sur **5** des emménagements enregistrés en **1998/1999**.

c) Caractéristiques des logements de 4 et 5 pièces principales

Ils représentent **41,5%** du parc (*27 soit 21+6*);

- **Ancienneté**: **37 %** ont été réalisés après **1949** ; ils représentent **78%** des logements construits de **1982** à **1999**
- **Occupation**: Seul **3** logements sont loués; **1/3** des logements est occupé par des ménages de **1** ou 2 personnes (*9 soit 3+6*).
- **Mobilité**: Depuis **1990**, les emménagements concernent *67%* des logements ;

---

[15] Il y a **64%** de propriétaires parmi les occupants de résidences principales dans le bassin d'habitat du **Noyonnais** ; Ce pourcentage est de **92,3 %** à **Belloy** et **de 76,9 %** à **Lataule.**

[16] **51,8%** dans le bassin d'habitat du **Noyonnais**; l'habitat ancien est plus important à **Belloy** (76,9%)

[17] **67,9%** sur le bassin d'habitat du **Noyonnais** ; La majorité des petits logements *(2 et 3 pièces)* sont situés sur la commune de **Lataule** : **3 2p.** sur **5** et **14 3p.** sur **19.**

[18] **73,3 %** dans le bassin d'habitat du **Noyonnais**;

d) Caractéristiques des logements de **6** pièces principales et plus

Ils représentent **21,5%** du parc (*14*) principalement situés sur la commune de **Belloy** (*10*);

- **Ancienneté**: **36 %** ont été réalisés après **1949** ; **1** seul logement de ce type a été construit depuis 1982.
- **Occupation**: Seul **1** logement est loué; **57%** des logements sont occupés par des ménages de **2** ou **3** personnes (*8 soit 4+4*).
- **Mobilité**: Depuis **1990**, les emménagements concernent **57,2%** des logements ;

2.2-4 : Conclusion

Les communes de Belloy et Lataule conservent un bâti villageois ancien largement majoritaire (plus de 70% sur les 2 communes). Le parc de logements est exclusivement constitué de maisons individuelles ou de fermes, et s'est développé sur les 40 dernières années à un rythme inférieur à 0,4 logt/an. Le parc locatif est exclusivement privé, limité à 15% des résidences principales et situé à plus de 80% sur la commune de Lataule.

Il est assez peu diversifié (64% de logements de 4 pièces ou plus) et d'un niveau de confort satisfaisant 6% des logements restant sans salle d'eau. L'absence de chauffage central dans près de 40 % des résidences principales induit un nombre de logements « tout confort » inférieur au taux de référence du Noyonnais (- 12%). Le taux d'occupation moyen des résidences principales est inférieur à 0,6 pers/pièce, aucun logement n'étant en sur occupation.

En 1999, plus de 55% des ménages avaient emménagé après 1990, les ¾ des nouveaux résidents étant antérieurement logés dans le département.

2.3 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

2.3-1: Population active et emploi en 1999

L'activité économique des communes (*hors agriculture*) et en particulier la structure de l'emploi local est analysée ci-après au § **2.6**.

a) Profil général de la population active et de l'emploi

La population active comportait en **1999** 82 personnes (*taux d'activité **58,1** %*) dont **74** ayant un emploi (*taux de chômage **9,8** %*)[19]

- 48 hommes (*taux d'activité **66,7%***) dont **44** ayant un emploi (*taux de chômage **8,3%***)
- **34** femmes (*taux d'activité **49,3%***) dont **30** ayant un emploi (*taux de chômage **11,7%***);

Sur les **74** personnes ayant un emploi:

- ***89,2 sont salariées (66 soit 37 h+29 f); 4 % sont indépendantes ; 6,8% sont employeurs ;***
- ***10,8 % des salariés hommes et 34,5% des femmes travaillent à temps partiel ;***
- ***8% travaillent dans la commune (6), 79,9% dans le département (59) et 12,1% en dehors (9).***

b) Formation

La population âgée de plus de **15** ans comporte **141** personnes (***82 h + 59 f***). Le niveau de formation le plus élevé se trouve dans la tranche de **25/29 ans** (***54,5%*** *de formation 2° cycle ou supérieure,* ***45,2%*** *titulaires d'un diplôme bac + 2 ou supérieur*), mais cette classe d'âge est peu nombreuse (***11***, *soit* ***7,8 %*** *des plus de 15 ans*).

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

- **7,1%** sont en cours d'étude

---

[19] **Taux d'activité**: rapport de la population active sur la population en âge de travailler de **15** à **65** ans. Pour l'INSEE : population de 15 et +; **Taux de chômage**: rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs

- **20,6 %** ont fait des études supérieures; **12,1 %** sont titulaires d'un diplôme **bac+2** et **8,5%** d'un diplôme supérieur.
- **28,4 %** ont suivi des études secondaires de **2°** cycle et sont titulaires du bac ou d'un brevet professionnel;
- **61 %** a suivi des études secondaires de 1° cycle; **6,4%** sont titulaires du BEPC, **26,2%** d'un CAP ou d'un BEP;
- **92,9 %** a suivi des études primaires; **13,5%** ont obtenu le certificat d'étude, **18,4%** n'ont aucun diplôme.

c) Les catégories socioprofessionnelles

Les personnes de référence des **64** ménages se répartissent en **1999** entre les catégories socioprofessionnelles suivantes :

- ouvriers pour ***31%*** ;
- employés et professions intermédiaires pour ***12,5%*** chacun ;
- cadres, professions intellectuelles pour ***6,2 %*** ;
- retraités pour ***25%*** et autres inactifs pour ***12,5%*** ;

Les ouvriers qualifiés sont la catégories la plus représentée pour les hommes (***27,2%***) et l'ensemble de la population (***17,6%***); Pour les femmes ce sont les agents de service et aide soignantes (***26,7 %***) et les employées de bureau de catégorie **C** et **D** (***23,3%***).

Pour l'ensemble de la population active ayant un emploi la répartition est la suivante:

- Manœuvre ouvrier:	**9,5 %**	(*dep. **12,0 %***)
- Ouvrier qualifié, agent de service:	**31,1 %**	(*dep. **22,4 %***)
- Employé catégorie C et D:	**16,2 %**	(*dep. **17,7 %***)
- Agent de maîtrise, technicien:	**12,2 %**	(*dep. **12,3 %***)
- Instituteur, infirmière, travailleur social	**5,4 %**	
- Ingénieur, cadre, personnel catégorie A	**10,8 %**	(*dep. **11,6 %***)
- Travailleurs indépendants, employeurs	**10,8 %**	(*dep. **8,3 %***)

L'échantillon est trop faible pour tracer un profil particulier de la population communale ou tirer des enseignements de l'évolution des données statistiques. On peu noter que, en moyenne, la population active de **25** à **39 ans** est **plus qualifiée** (*les catégories ingénieur/cadres et travailleurs indépendants/employeurs représentent 24% des actifs de **25** à **39** ans et **14,3%** des **40** à **59** ans*).

d) Les déplacements

89,2% des actifs n'utilisent qu'un seul moyen de transport (*automobile*) pour se rendre au travail; **5,4%** utilisent plusieurs moyens de transport combiné (*soit moins de **50%** des actifs travaillant hors département*).

2.3-2 : Le chômage et les indicateurs de précarité

La commune est située dans la zone gérée par l'Agence Locale pour l'Emploi (***ALE***) de **Compiègne.**[20] Le taux de chômage était en **2.000** de **9,6 %**, équivalent au taux national.

- Sur la commune de **Belloy**, le taux de chômage est nul pour les hommes depuis **1990** et de **6,2%** pour les femmes (*il était nul en **1990***).
- Sur la commune de **Lataule**, le taux de chômage a fortement augmenté entre **1990** et **1999** (de ***7,1*** à ***13,3 %***), cette augmentation étant principalement générée par l'apparition en **1999** du chômage féminin (***16,7 %***).

2.3-3: L'offre et la demande locative de logement

Les communes ne comportaient au recensement de **1999** aucun logement locatif social[21], ni logement loué meublé. Le bassin d'habitat du **Noyonnais** comportait alors **17,1 %** de logements HLM.

---

[20] Elle regroupe les cantons de Ressons, Ribécourt-Dréncourt, Attichy et Compiègne-nord.

- A **Belloy**, les logement locatifs représentaient **7,7 %** des résidences principales (*2 logements en diminution de 3 depuis 1990*).
- A **Lataule**, les logement locatifs représentaient **23,1 %** des résidences principales (*9 logements en augmentation de 2 depuis 1990*). Il n'existait plus de logement de fonction (*3 en 1990*). La commune a inauguré **3** logements locatifs en **1999** (*cf. §. 2.2-3a ci-dessus*).

L'offre locative privée est relativement bien répartie (*7 3p, 3 4p, 1 6p.*). Elle concernait principalement en **1999** une population âgée (***54,5%*** *du parc : personnes de référence de* ***+60 ans ; 36,4%*** *du parc : personnes de référence de* ***30 à 39 ans*** *toutes sur* ***Lataule***).
Il n'existe pas de gestion des demandes locatives sur les communes.

2.3-5 : Conclusion

Compte tenu de la faible population des 2 villages, l'échelon communal n'est pas significatif pour l'analyse des données fondant une politique de mixité sociale. La structure démographique de la population montre une augmentation forte de la population jeune à Lataule sur la période 1990/1999. D'un autre côté, l'offre de logement se résume soit à une offre de terrains à bâtir qui demeure restreinte compte tenu de la structure foncière et de celle des exploitations agricoles locales, soit au marché immobilier de revente assez actif (58 emménagements après 1990 pour 7 logements construits). Dans les 2 cas l'offre ne permet pas de répondre aux besoins de la population jeune qui souhaiterait rester sur la commune ; C'est dans ce contexte que la commune de Lataule a réalisé récemment une opération communale de réalisation de 3 logements sociaux s'inscrivant dans le bâti traditionnel du village et gérés par elle.

2.4 : LES EQUIPEMENTS

(*cf. carte* ***C1-08*** *p.37*)

2.4-1 : Les équipements d'infrastructure

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement eau pluviale et eaux usées des communes font l'objet d'une annexe au **P.L.U** (*cf. 7, annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse et les plans des divers réseaux.
La commune de **Lataule** a effectué dans la période précédente de très importants travaux de modernisation et d'enfouissement des réseaux :

- Des travaux de réseau électrique et d'éclairage public effectués en 2 tranches en **1995** et **1997;**
- Des travaux de renforcement du réseau électrique BT/HT et d'éclairage public effectués en **2001** pour la dérivation de la **ferme du Moulin** ;
- La mise en souterrain du réseau **France Telecom** pour la traversée du village effectués en **1997** ;
- Le réseau d'eau pluviale ;

a) L'eau potable

- Origine, concessionnaire

Les 2 communes sont incluses dans le **Syndicat d'adduction de Lataule Belloy** créé en **1932**. Le réservoir de **50 m3** est implanté sur la commune de **Lataule** en bordure de la route reliant les 2 villages (*cote altimétrique sol* ***132 m NGF***); il est alimenté par un captage situé sur la même commune au lieudit « ***le Bois de Genlis*** », déclaré d'utilité publique le **2 juillet 1986** et fournissant une eau conforme aux normes sanitaires. Le concessionnaire est la **SLE**.

- Le réseau de distribution

Le réseau a été réalisé au début des **années 30** ; les canalisations principales en fonte grise ont un diamètre de **80 mm**. Les villages sont alimentés depuis le réservoir par une canalisation de **O80**

---

[21] Les 3 logements sociaux ne sont pas comptabilisés.

suivant la voie communale de liaison jusqu'à la mare de centre village à Belloy et suivant la ***rue de Belloy*** et la rue principale à **Lataule**; A partir de cette desserte principale, les voies secondaires et les écarts sont desservis comme suit :

- A **Belloy**
  - La ***rue de Méry*** et la ***rue du Bois*** sont desservies par des antennes de **O60** limitées à la desserte du bâti existant ; Un poly **51/63** dessert **1** habitation sur le ***chemin du Télégraphe***.
  - L'écart de la **Ferme de Bauchemont** est desservi en prolongement de la ***rue du Bois*** par une canalisation de **O50** (*passage en servitude privée et suivant le* ***chemin de la Ferme***) ; La **Ferme du Bout du Bois** (*sur le territoire de* ***Neufvy-sur-Aronde***) est desservie depuis l'entrée de village est par un **PVC 99/110**.
- A **Lataule**
  - Les habitations de la ***rue de Compiègne*** sud et la ***rue de Courcelles*** sont desservies par des antennes de **O80**; Les rues ***des Vignes*** et ***de Bellicourt*** et la ***ruelle des Pinsons*** sont desservies par des poly **51/63** et **41/50** ;
  - L'écart de la **Ferme du Moulin** est desservi depuis la ***rue de Courcelles*** par un poly **41/50** suivant la **VC n°4**. Une antenne poly de **26/32** alimente un regard au sud du village en prolongement de la ***rue de Compiègne***.

b) La protection incendie

La protection incendie est assurée de la façon suivante:

- A **Belloy**
  - **1 PI** raccordés à la conduite principale ***place de l'église***.
- A **Lataule**
  - **2 PI** raccordés à la conduite principale ***rue de Cuvilly*** (*près de la mairie et à l'angle de la* ***rue des Vignes***) ;.

La protection complémentaire est assurée à partir des mares aménagées d'une capacité supérieure à **120 m3**, et de réserves incendie.

- A **Belloy**
  - Mare aménagée en centre village et réserve aménagée à l'extrémité de la ***rue du Bois*** ;.
- A **Lataule**
  - Mares aménagées à l'angle des rues ***de* Belloy** et ***de Compiègne*** et en entrée de village ***rue de Cuvilly***;
  - **1** réserve incendie défendant la ***ferme du Moulin***

c) L'assainissement des eaux usées

Le syndicat d'adduction d'eau a été transformé en **2002** en **SIVOM** élargi à la compétence assainissement. Il a été rejoint par la commune de **Cuvilly** pour la compétence assainissement et a pris le nom de **SIVOM BCL**. L'étude d'assainissement est en cours depuis **2003**.

- **Les sols urbains**

Les 2 villages sont situés sur des formations de limons à silex développés directement sur l'argile à silex, avec une pierrosité souvent très élevée et des bancs de sable argileux à faible profondeur (*moins de* ***1m***). Ils sont argileux (*pente moyenne à forte*), limoneux ou limono argileux (*pente faible*), limono argileux sableux (*pente faible à moyenne*) ; ***Leur perméabilité est en général très faible.***[22]

- **Les réalisations antérieures**

Les assainissements individuels doivent être réalisés par puits d'infiltration.

- **Le projet**

Les 2 communes ont opté pour l'assainissement collectif suivant les recommandations de l'étude commanditée par la **CCPS** ; les réseaux collecteurs devraient conduire les effluents à la station d'épuration qui va être réalisée à **Ressons-sur-Matz** (*capacité prévisionnelle,* ***8000*** *équivalents habitants*). La réalisation ne devrait pas intervenir avant **2012** au plus tôt d'une part en raison des

[22] Cf. ci-dessus §1.4.3 p.20

délais de mise en place des aides du **Conseil Général** et de l'agence de l'eau, d'autre part en raison de l'impact financier pour les ménages (*augmentation de la redevance de la consommation d'eau*). Le **PLU** devra donc gérer une solution alternative jusqu'à la réalisation des travaux.

d) Les eaux pluviales

Les données générales du ruissellement ont été analysées au chapitre **I.**[23]

Belloy

Un fossé latéral draine les eaux de la ***rue de Méry*** vers le thalweg ouest.

Lataule

Un réseau de collecte des eaux pluviales sur l'espace public a été aménagé ***rue de Cuvilly*** en aval de la mairie. Le réseau rejette les eaux collectées dans la mare située en point bas. La section haute de la ***rue de Compiègne*** et la ***rue de Belloy*** sont également reliées à la mare située à l'angle de ces 2 voies. Par ailleurs la collecte des eaux du thalweg nord s'effectue en amont de la **RD938** pour éviter les rejets d'eau sur cette voie.

e) Les installations de Gaz de France

La commune de **Lataule** est directement concernée par le centre de stockage souterrain de **Gournay-sur-Aronde** dont les installations se développent sur une soixantaine d'hectares au sud-est du village.[24]

Ces installations se développent principalement en dehors des sites urbanisés. Toutefois le village de **Lataule** est concerné en périphérie par diverses installations :

- **3** câbles **56** alimentant les puits situés sur la commune de **Méry-la-Bataille** passant au sud de la ***rue de Belloy***, à **50 m** minimum des propriétés bâties ;
- **1** canalisation eau d'un **O160** à **150 m** du Tour de Ville, entre la **VCL n°2** et le ***chemin de Bellicourt*** ;
- un rail de protection cathodique abandonnée sous le ***chemin de Bellicourt*** à l'est du Tour de Ville.

f) Le réseau électrique

Le concessionnaire est la **SICAE.**

Belloy

Le village est desservi par un transformateur unique implanté près de la mairie. Le réseau est particllement en souterrain sur la ***place de l'Église*** ; il est en souterrain sur la ***rue de Lataule*** (***60 m***). Le réseau aérien dessert le sud de la ***place de l'église*** (***120 m***), la ***rue de Méry*** (***100 m***) et la ***rue du Bois*** (***500 m***). Compte tenu de la longueur de cette voie dont les dernières maisons desservies sont à plus de **600 m** du transfo, un second poste sera nécessaire quelles que soient les hypothèses de développement.

Lataule

Le village est desservi par **2** transformateurs implantés au droit du cimetière et à l'angle de la ***rue des Vignes***. Le réseau est entièrement en souterrain. Les **2** postes sont distants de **600 m** environ. Ils ont une capacité suffisante pour permettre le développement du village. La **ferme du Moulin** dispose de son propre poste. Une ligne souterraine au sud de la voie communale reliant la **RN17** et le village alimente le pylône du **S.Z.T.I.** Le réseau souterrain correspond aux limites bâties actuelles sur l'ensemble des voies à l'exception de la ***rue de Courcelles*** particllement équipée et de la ***rue de Belloy*** où le château d'eau est raccordé.

---

[23] Cf. ci-dessus §1.3 p.17

[24] Cf. ci-dessus §1.8.3 p.27

2.4-2 : Collecte et traitement des ordures ménagères

Dans le cadre du Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé par décret préfectoral du **31 mai 1994**, les déchets doivent être recyclés, valorisés, ou incinérés. Seuls les déchets ultimes pourront être traités en centre de stockage.

Le ramassage est assuré dans le cadre de la Communauté de Communes par collecte hebdomadaire avec collecte sélective des papiers et plastiques. Depuis **2006**, les déchets verts doivent être déposés directement à la déchetterie de **Ressons-sur-Matz**. Par ailleurs des bacs destinés à recueillir les fermentescibles sont à la disposition du public sur plusieurs points de collecte. Les déchets sont convoyés vers l'incinérateur de **Villers-Saint-Paul**.

2.4-3 : Les équipements de superstructure

a) Localisation des équipements *(cf. Carte **C1-09** p.**69**)*

- Belloy

La partie ancienne du village, reconstruite après la guerre de **1914/1918** est limitée à une section de **250 m** sur l'axe reliant **Lataule** à **Méry-la-Bataille** :

- La « ***place de l'Eglise*** »: L'emprise globale couvre **2.500m²** (*chaussées comprises*). D'une forme trapézoïdale, la place "historique" du village est composée d'une rue au sud et d'un chemin rural au nord délimitant un îlot recevant l'église (***e***) et le cimetière (***c***). donnant accès à l'église (***4***) et au cimetière (***5***). Elle est traitée en espace engazonné planté d'arbres (***8.1***) ; le monument commémoratif est inclus dans l'aménagement. La place est prolongée par 2 mares l'une à l'ouest en espace urbain, l'autre au nord ouest en espace naturel. La **mairie** (***m***) est implantée au nord du chemin en limite d'un espace planté public de **1.400 m²** environ (***ev***) ; La propriété communale comprend une parcelle en culture et couve **0,5 ha** environ.

- Lataule

Le périmètre urbain est fortement délimité par les ***Tours de Ville*** nord-ouest et sud-est; Les équipements publics sont ou seront répartis sur **3** sites :

- En centre village, de part et d'autre de la rue principale, les principaux équipements : au nord-ouest la mairie (***m***) et les installations du tennis accessibles par le Tour de Ville (***t***); La propriété communale comprend également une parcelle non bâtie et couvre **0,8 ha** environ ; au sud-est un espace public de **3.500 m²** entre la ***rue de Cuvilly*** et le Tour de Ville, aménagé pour partie en aire de stationnement (***s***), pour partie en aire et prairie de jeu (***j***).
- Au sud du village, ***rue de Compiègne***, le site de l'ancien château constitue un ensemble caractéristique du village juxtaposant des espaces privés (*exploitation agricole, cf. chap.**1 § 1.9-3c***) et des bâtiments ou équipements publics : l'église (***e***) et le cimetière (***c***) sont implantés de part et d'autre d'une ouverture de **80 m** sur un espace de pâture se développant jusqu'au ***Bois de Lataule***. Le monument commémoratif est implanté près de l'église ; une restauration complète de ce bâtiment reconstruit après la guerre de **1914/1918** a été entreprise par la commune depuis **2003**.
- Au nord du village, ***rue des Vignes***, la commune envisage d'édifier sur un terrain de **0,5 ha** la salle polyvalente, avec les aires de stationnement et les espaces extérieurs correspondants (***sp***).

b) Les équipements administratifs

Belloy

- La mairie (***m***): L'ancienne mairie-école est un bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée réalisé lors de la reconstruction du village au début des années 1920. Une pièce unique à rez de chaussée sert de bureau et de salle des délibérations.

*(suite p.**53**)*

BELLOY - P.L.U.
Rapport de Présentation: 1° partie (cahier **2.1**)
Diagnostic Territorial - **Chap. 2:** Le Milieu Humain
Planche C1-09: Réseaux, Equipements
Structure urbaine

Légende

- Limite communale

Structure urbaine

- Ilot
- 2 Repère texte
- Voie départementale
- Voie communale
- Chemin rural
- Voie privée

Les fonctions

- Exploitation agricole
- Activité artisanale
- Espace public aménagé

Réseaux

- Eau pot. réseau principal
- Fin de réseau
- Poteau incendie
- Mare aménagée
- Citerne
- Eaux pluviales
- Transfo, réseau aérien
- réseau souterrain

Contraintes

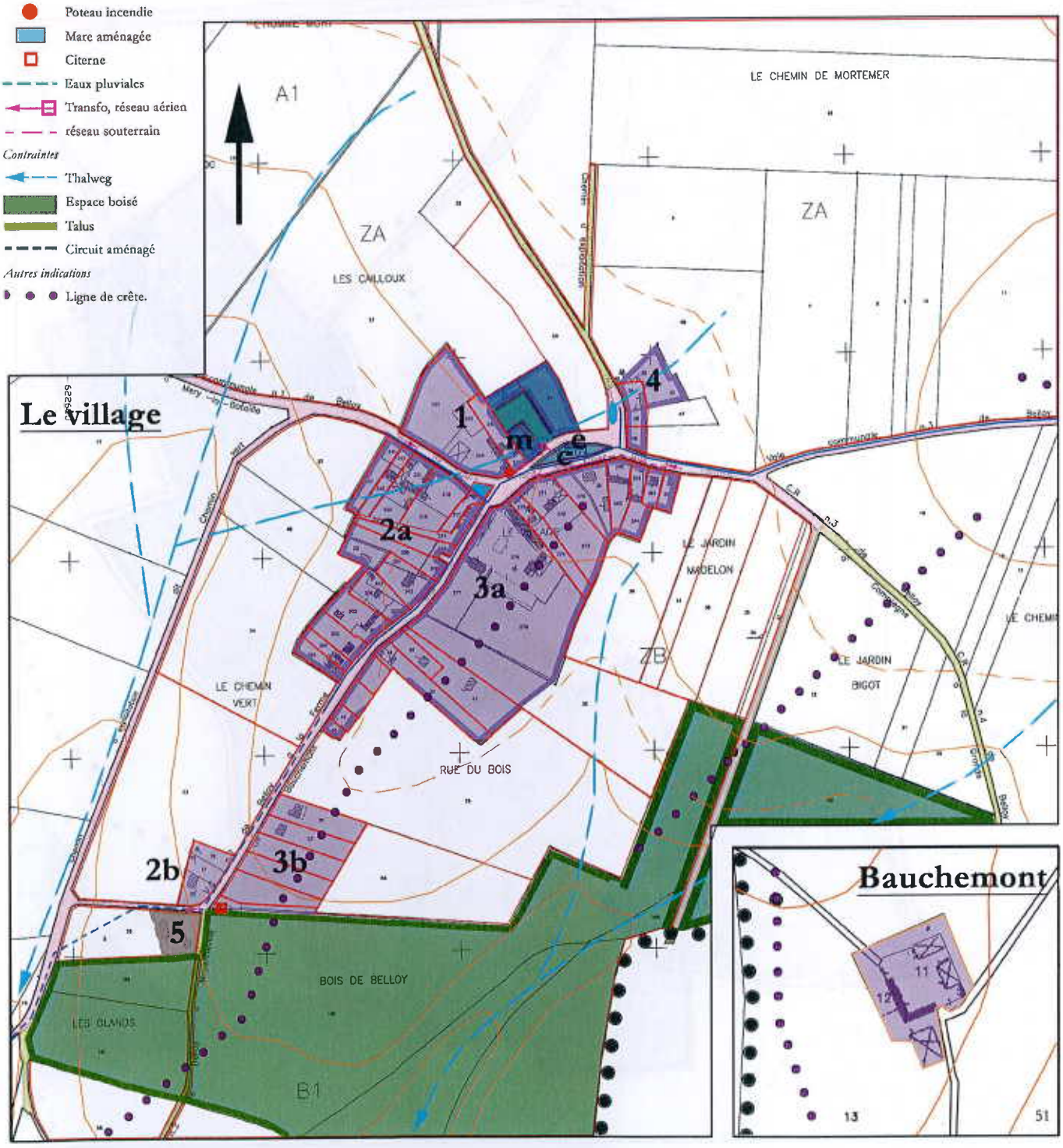
- Thalweg
- Espace boisé
- Talus
- Circuit aménagé

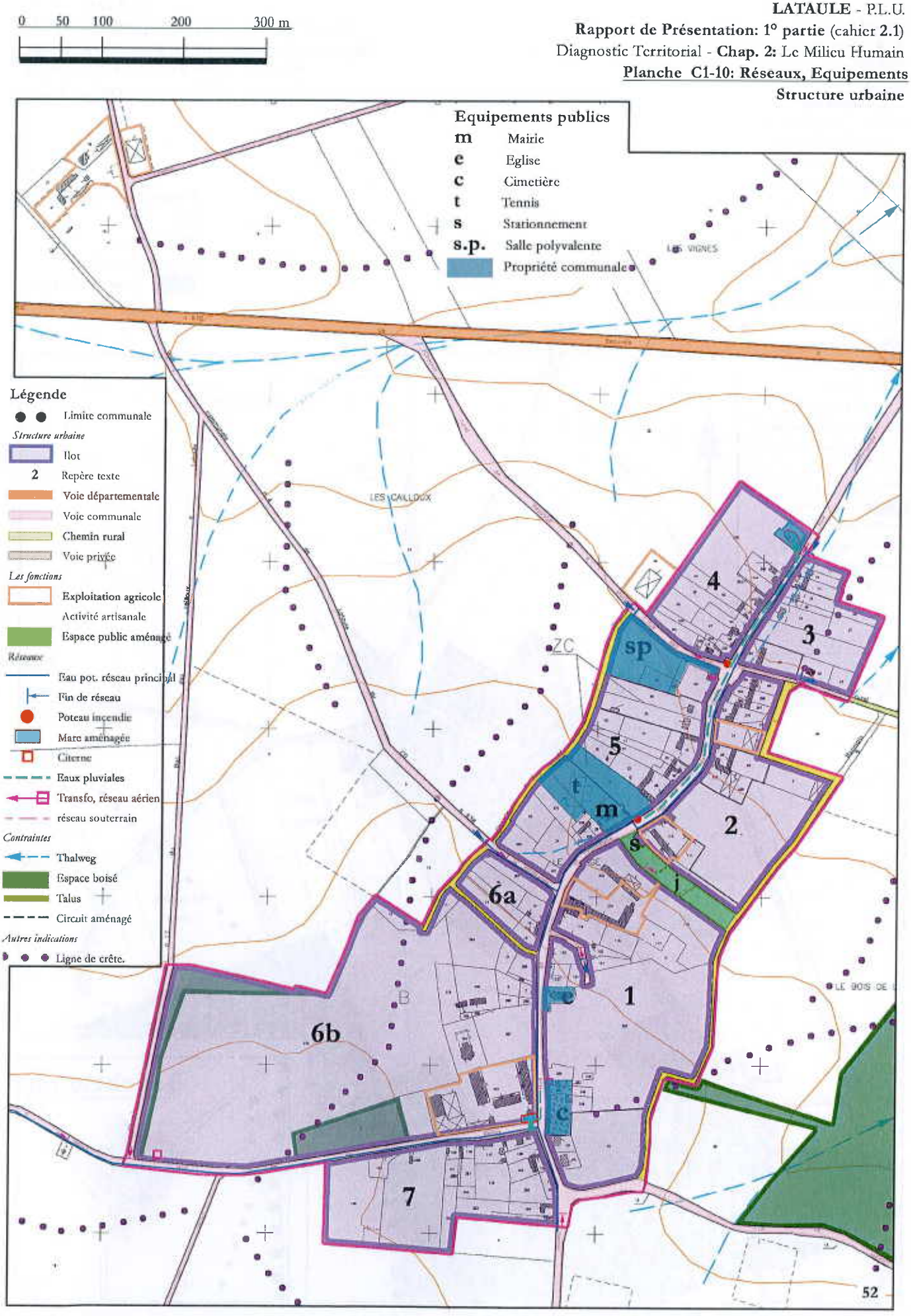
Autres indications

- Ligne de crête.

Equipements publics

- **m** Mairie
- **e** Eglise
- **c** Cimetière
- Propriété communale




0 50 100 200 300 m
Equipements publics
m Mairie
e Eglise
c Cimetière
t Tennis
s Stationnement
s.p. Salle polyvalente
Propriété communale
Légende
Limite communale
Structure urbaine
Ilot
2 Repère texte
Voie départementale
Voie communale
Chemin rural
Voie privée
Les fonctions
Exploitation agricole
Activité artisanale
Espace public aménagé
Réseaux
Eau pot. réseau principal
Fin de réseau
Poteau incendie
Mare aménagée
Citerne
Eaux pluviales
Transfo, réseau aérien
réseau souterrain
Contraintes
Thalweg
Espace boisé
Talus
Circuit aménagé
Autres indications
Ligne de crête
LES CAILLOUX
LES VIGNES
ZC
sp
t
m
s
j
c
1
2
3
4
5
6a
6b
7

- Le cimetière (*c*): L'enclos au sud et à l'ouest de l'église couvre environ **300 m²** et présente une capacité résiduelle d'une dizaine de places. Les élus envisagent l'aménagement d'un nouveau site, l'emplacement actuel ne pouvant être étendu. Ce nouvel enclos devrait permettre la réalisation d'espaces correspondant aux nouvelles pratiques, tel un jardin du souvenir.

Lataule

- La mairie (*m*) : L'ancienne mairie école est un bâtiment à rez-de-chaussée + combles qui a été entièrement réaménagé récemment; Elle comporte à rez-de-chaussée le bureau du secrétaire de mairie/réception du public, le bureau du maire et la salle du Conseil. Deux permanences sont assurées chaque semaine.

- Le cimetière (*c*) : L'enclos couvre environ **300 m²** et présente des capacités résiduelles suffisantes.

c) Les équipements scolaires et les services périscolaires

- **Maternelles et primaire**

Les communes sont en regroupement scolaire au sein du **SIRS** de **Cuvilly** avec **5 communes** du canton : **Biermont**, **Cuvilly**, **Hainvillers**, **Mortemer**, **Orvillers-Sorel** qui totalisaient en **1999** une population de **1.500** habitants environ (*cf. § 2.1-2 ci-dessus*). Aucune classe n'est implantée sur **Belloy** et **Lataule,** le groupe scolaire étant implanté à **Cuvilly**. Sur la commune de **Lataule**, le nombre des enfants scolarisés en préscolaire et 1° cycle varie entre **10** et **15** (*2001/2005*) : Le suivi de la réceptivité des équipements est assuré au niveau du syndicat intercommunal.

- **Le secondaire**

Le collège de rattachement est le collège de **Ressons-sur-Matz** à **7 km**.

Les établissements scolaires de **2° cycle** sont les lycées d'enseignement général ou professionnels de **Compiègne** (*lycée général* ***Pierre d'Ailly***), le lycée professionnel de **Noyon** et le **lycée agricole** de **Ribécourt**.

- **Equipements de petite enfance et périscolaire**

En complément des équipements scolaires sont également fréquentés

- à **Orvillers-Sorel** le restaurant scolaire;
- **Ressons-su-Matz** la halte garderie fonctionne et le centre de loisir ;

d) Les équipements sportifs

Il n'existe aucun équipement sportif sur la commune de **Belloy**. **Lataule** dispose des installations utilisées par le **Tennis Club** derrière la mairie (*t, cf. §2.5-2 ci-après*). Les principales structures utilisées hors commune sont :

- pour les piscines : **Compiègne** et **Noyon** ;
- Pour les centres équestres : **Compiègne**, **Noyon**, **Maignelay-Montagny**, **Monchy-Humières** ;
- Pour les tennis en complément des installations communales, **Ressons-sur-Matz** (*courts couverts*) ou **Tricot**.
- Pour le golf : **Compiègne** ou **Monchy-Humières** :

e) Les équipements socioculturels

La commune de **Lataule** a établi un projet de salle communale qui doit être réalisé ***rue des Vignes*** ; Elle devrait accueillir les événements officiels et les fêtes du village, être à la disposition des habitants et être ouverte aux fêtes et manifestations de **Belloy** et **Cuvilly**.

2.4-4 : Les services et équipements hors commune

a) Les services et équipements de santé

Les principaux services de proximité sont à **Ressons-sur-Matz** (*médecin généraliste, pharmacie, dentiste, infirmières, kinésithérapeute*). Sont également fréquentés

- à **Conchy-les-Pots** : médecin généraliste, pharmacie ;
- à **Tricot** : dentiste;

Les grands équipements de santé sont situés à **Compiègne**.

b) L'action sociale et les personnes âgées

Le Centre social est à **Ressons-sur-Matz**. La permanence de l'assistante sociale est dans cette commune.

Les maisons de retraite publiques ou privées sont situées à **Compiègne** ou à **Noyon**.

c) Les équipements et aménagements de loisir et de tourisme

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

2.4-5 : Conclusion

a) Contexte général de développement

Les communes de Belloy et Lataule sont situées dans une zone naturelle à potentiel touristique (mise en valeur par les actions engagées dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays des Sources) et à proximité immédiate d'un carrefour des grands axes régionaux et locaux (A1, RN17, RD936, RD938) qui devrait être développé comme principal pôle économique de la communauté de communes. Ce contexte de développement est s'applique sur le territoire en fonction des données locales :

- ***Une fonction agricole dominante de grande culture ;***
- ***La présence sur la commune de Lataule des installations de Gaz de France ;***
- ***Des ensembles naturels sensibles à protéger (vallées crayeuses).***

Par ailleurs, la situation diffère sensiblement entre Belloy et Lataule, cette dernière commune disposant de recettes budgétaires qui lui ont permis depuis plus de 10 ans d'engager une politique d'aménagement des espaces publics et de développement de ses équipements d'infrastructure et de superstructure qui ont accompagné la reprise de son développement démographique à partir de 1982.

b) Les infrastructures

Les villages sont actuellement desservis par des réseaux satisfaisant aux contraintes de viabilisation et de protection incendie des terrains inclus dans les périmètres urbains. Le réseau d'eau potable commun réalisé dans les années 1930 ne pouvant assurer seul la défense incendie, les 2 villages ont procédé ces dernières années à des travaux complémentaires de mise en conformité par l'aménagement des mares et la réalisation de citernes. La majorité des sols du site des villages étant des sols limono-argileux de faible perméabilité les communes ont engagées conjointement depuis 2003 des études d'assainissement qui ont conduit à adopter l'assainissement collectif ; la commune de Cuvilly s'est jointe à ce projet après modification du SIVOM ; les installations devraient être raccordées à la station d'épuration en projet sur Ressons-sur-Matz. Toutefois cette réalisation ne devrait pas aboutir avant 4 à 6 ans en raison de son incidence sur le budget des ménages et des délais d'étude et de subvention.

c) Les superstructures

Le développement des équipements est antérieur aux études de PLU. Les 2 communes disposent de réserves foncières en continuité avec leurs équipements actuels qui permettent une évolution satisfaisante des centres villages dans le cadre de l'application des PLU. Les équipements scolaires sont situés hors commune. La commune de Lataule présente un niveau d'équipement exceptionnel pour une commune de moins de 150 habitants (locaux administratifs, tennis, aire de jeux, espaces publics) ; Elle a en projet sur un terrain communal une salle polyvalente pouvant répondre également aux besoins des communes voisines (Belloy et Cuvilly).

d) Perspectives dans le cadre des PLU

Les hypothèses de développement à court et moyen terme de Belloy et Lataule seront compatibles avec leur niveau d'équipement actuel et ne nécessiteront pas de nouvelles réalisations en dehors de la viabilisation des éventuelles zone d'extension, et pour Belloy, l'implantation d'un nouvel enclos de cimetière ; Par ailleurs, le développement linéaire engagé sur la rue du Bois (500 m) nécessitera un réaménagement de cet axe et le renforcement du réseau d'eau potable. Par ailleurs contrairement à Lataule, le village ne présente pas un site urbain bien délimité disposant de capacités résiduelles de développement interne. Le projet communal devra donc définir des perspectives à long terme définissant un nouveau site urbain, ce qui peut générer une évolution de la trame urbaine et la création d'éléments de transition avec les zones naturelles protégées.

2.5 : LA VIE COMMUNALE

Les 2 communes publient régulièrement des bulletins destinés à rendre compte de l'action du conseil municipal, de l'activité des associations et de la vie communale :

- « **Belloy** » : bulletin pluriannuel 2 à 4 p. photocopiées
- annuellement « ***Le Lataulois*** » : bulletin de 8 pages couleur ;

2.5-1: Les syndicats intercommunaux

Outre le **SIVOM BCL** (*eau potable et assainissement, cf. §2.4-1 a et c*) et le **SIRS de Cuvilly** (*regroupement scolaire cf. § 2.4-3 c*), les communes sont incluses dans la **Communauté de Communes du pays des Sources**. Les compétences de l'intercommunalité (*Aménagement de l'espace, développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine, collecte des ordures ménagères, construction, entretien et gestion des collèges, animation socioculturelle, action sociale, assistance et conseil auprès des communes*) pourraient évoluer suite à la réalisation du **SCOT**.

2.5-2: La vie associative

La commune de **Lataule** comporte **4** associations qui ont été consultées dans le cadre de l'enquête préalable.

- **Le CDFSLL** (*Comité des Fêtes, Sports et Loisirs de* ***Lataule***)

  Créé en **1989**, il organise conjointement avec l'équipe du conseil municipal les loisirs et les fêtes en vue de favoriser les rencontres entre toutes les générations : spectacles, bals, soirées jeunes, brocante, fête du village, sorties… ; Le comité souhaiterait disposer de lieux diversifiés pour accueillir ces diverses activités : salle de réunion, salle des fêtes, espace multisport, espace de stockage. La salle polyvalente programmée devrait répondre à une partie de ces besoins.

- **Le TCML** (*Tennis Club Municipal de* ***Lataule***)

Créé en **1988** (***50** adhérents environ à sa création ; **80** en **2005***) ; Les activités ont lieu sur le terrain aménagé au nord de la mairie (*court extérieur, mini tennis avec mur d'entrainement, 1 local club aménagé*) ; elle utilise également le gymnase de Ressons-sur-Matz L'activité est notamment orientée vers la formation des jeunes (*cours le mercredi à partir du printemps, stages de perfectionnement pendant les vacances, tournois de simples et de doubles…*) Elle souhaiterait disposer d'une salle couverte avec **2** courts, tribunes et vestiaires afin de pouvoir pérenniser son activité de formation..

- Le Souvenir Français

Créée en **1990** ; Restauration et entretien du patrimoine funéraire et commémoratif de toutes les guerres, participation aux cérémonies patriotiques. L'association utilise un bureau un atelier et des lieux de stockage. Elle soutient l'entretien annuel de tous les monuments du passé, mission qui pourrait être prise en compte dans le cadre des Communautés de Commune.

- L' ATOLL (*Association des Temps Oubliés et Lointains de **Lataule***).

Créée en **2000**, elle avait pour but la recherche de l'histoire du village. Elle a publié un bulletin « *La Gazette de l'ATOLL* » . Suite au départ de certains de ses animateurs, l'association a suspendu son activité. Elle n'a pas répondu au questionnaire.

2.5-5: Conclusion

Les communes sont liées par leur participation aux mêmes structure intercommunales vie communale. Compte tenu de son niveau d'équipement, la vie communale de Lataule est animée par un tissu associatif actif, soutenu par la municipalité et utilisant les équipements réalisés sur la commune. Les demandes formulées par ce tissu associatif s'inscrivent dans la perspective prochaine de réalisation de la salle polyvalente.

2.6 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.6-1 : Les commerces

a) Aspect historique

La population des villages de **Belloy** et **Lataule** était exclusivement agricole. On trouvait cependant sur leur territoire au **XIX°** siècle **3** moulins à vent (***2** à **Lataule***). Jusqu'en **1940**, on trouvait dans les villages **3** cafés-épiciers, un maréchal et un charron.

b) Situation actuelle

Les communes ne sont desservies que par des commerces ambulants (*boulanger quotidien*). L'environnement commercial des **2** communes comprend **2** niveaux :

La desserte de proximité

Elle se repartit sur plusieurs agglomérations : **Méry-la-Bataille,** (*boulangerie, **RD938** ou **VC** **8** km*), **Cuvilly** (*café tabac, **VC**, km*), **Tricot** (*gare, **RD938**, **7** km*), et principalement **Ressons sur Matz** (***RD938** ou **VC**, **6,5 km***). Les principaux services de santé fréquentés sont à **Ressons.**.

Les centres ville et les pôles de grande distribution:

Les pôles de rande distribution fréquentés sont à **Compiègne**, **Roye**, **Montdidier** ou **Maignelay-Montagny**. On trouve à **Compiègne** à la fois des commerces spécialisés de centre ville et des pôles de grande distribution avec des hyper généralistes, ou des magasins spécialisés (*meubles, électroménager, jardinage, bricolage, sports, vêtements, décoration, etc...*).

2.6-2 : L'artisanat et la petite industrie

Ce secteur a donné lieu à une enquête préalable auprès des artisans ou petites entreprises implantées dans les **2** villages.

Belloy

- **L'entreprise Regnier** (*signalétique*) : Crée en **1955** et implantée dans la commune en **2002,** elle emploie **3** personnes résidant hors commune.

Lataule

La principale entreprise communale est **Gaz de France** dont les principales installations de stockage souterrain desservies par la **RD935** se situent sur la commune et **Gournay-sur-Aronde.**

- **L'entreprise Echo-Mike** (*communication publicité*) : Créée en **1993**, elle est implantée sur la commune depuis 1999 ***rue de Cuvilly*** et emploie **1** personne résidant sur la commune.
- **L'entreprise La Parement Pierre** (*entretien et restauration de monuments et sépultures*) : Créée sur la commune en **2005** elle est implantée ***rue de Cuvilly*** et emploie 1 personne résidant hors commune.

Les **2** entreprises indiquent comme avantage de leur localisation la proximité des grandes infrastructures **A1** et **RN17.**

2.6-3 : <u>Conclusion</u>

L'activité économique non agricole des communes ne semble pas devoir connaître d'évolution notable dans la prochaine période, dont les perspectives devront être précisées dans le cadre de l'étude du SCOT du Pays des Sources. La commune de Lataule bénéficie de l'installation de Gaz de France sur une partie de son territoire (centre de stockage de Gournay-sur-Aronde).

<u>L'activité commerciale</u>

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

<u>L'activité artisanale</u>

Les 2 villages sont situés dans un contexte favorable en raison de leur proximité avec les grandes infrastructures de desserte. Le caractère limité des villages ne se prête pas à des activités de type industriel mais l'habitat villageois se prête aux activités artisanales liées à l'habitat ; Par ailleurs le changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés à leur fonction peut offrir dans les 2 villages des possibilités de renforcement des quelques activités de type artisanal liées à l'habitat existantes, mais cette évolution échappe à toute planification locale.

chapitre 3
LE CADRE BATI

3.1 : CONSTITUTION DU VILLAGE

3.1-1: Toponymie

Le toponyme actuel est d'origine latino-romaine (***Bodolitum*** *vers* ***1250*** *charte de l'abbaye de* ***Saint-Marin aux Bois***). Les suffixes latin ***etum, eta*** ont donné le français ***oy*** puis ***ay***, les radicaux étant généralement empruntés au règne végéal. La forme ***Belloy*** est issue du latin ***betulletum***, bois de bouleaux.[25] La forme moderne est apparue dès le **12°** siècle sous les **2** variantes de **Beeloy** (*Cartulaire de l'abbaye de* ***Saint-Just-en-Chaussée***) et **Baalai** (*charte de l'abbaye de* ***Saint-Marin aux Bois***). Elle se stabilise dès le **XV°**.

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

Une origine gallo romaine du village est possible ; dans le ***bois de Bauchemont***, une fosse circulaire de **30 m** de diamètre avec trois rangées de banquettes en terre pourrait être un site d'arènes rustiques. Des poteries et objets de bronze ont été trouvés sur le territoire.[26] La commune relevait de la seigneurie **Méry** ; les abbayes de **Saint Just, Saint Martin-aux-Bois** et **Saint Quentin de Beauvais** y possédaient des biens. La commune fut réunie à **Lataule** entre **1826** et **1835**.

Le village.

Louis Graves en donne une description succincte vers **1830**:[27] « *Le chef lieu composé de 2 fermes et d'un petit nombre de chaumières est disposé en 2 rues vers le milieu du territoire. L'église est un petit bâtiment en moellons sans ornements ni caractère quelconque* ». Il précise que « *la population trouve sa principale occupation dans les travaux de l'agriculture* ». Une tour du télégraphe avait été édifiée au nord du village en point haut (*cf. toponymie des chemins ruraux*). Elle communiquait avec **Fouilleuse** au sud et **Boulogne la Grasse** au nord. Elle fut détruite par les cosaques en **mars 1814**.

Situé dans les zones de combat du front stabilisé entre **1915** et **1918**, le village a été entièrement reconstruit après guerre en brique rouge et blanche

3.1-3: La constitution du village actuel

Belloy regroupait une quinzaine de propriétés bâties desservies par l'axe est/ouest reliant **Lataule** à **Méry-la-Bataille** (***rue de Lataule, Place de l'Eglise, rue de Méry***, *partie du village reconstruite après la guerre de* ***1914/1918***) et quelques écarts sur l'axe perpendiculaire rejoignant la **ferme de Bauchemont** (***rue du Bois***). A l'écart des grands axes, le village a connu très peu d'évolution. Il s'est développé très ponctuellement en entrée de village est ***rue de Lataule*** (*2 pavillons*) et surtout récemment sur la ***rue du Bois*** (*14 pavillons*).

---

[25] Cf. **Michel Roblin**, *le Terroir de l'Oise*, p.144.

[26] Idem p.257

[27] **Précis statistique sur le canton de Ressons sur Matz, Louis Graves 1830 p.43**.

3.2 : LA TRAME VIAIRE

*(Planche **C1-09** p.52)*

3.2-1: Les îlots

Du fait de sa structure linéaire le village ne comporte aucun îlot urbain délimité par des voies. Les **5** îlots sur lesquels se répartissent les constructions juxtaposent sans élément de transition les espaces naturels remembrés et cultivés et les propriétés bâties

a) Le site urbain

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

- au nord (*îlots **1** et **4***) il n'existe aucune limite en dehors de celle des propriétés bâties; à noter que la ***place de l'Eglise*** est située en limite de l'espace naturel cultivé.
- à l'est (*îlot **3***), un thalweg nord/sud correspond sensiblement aux limites bâties; il s'inscrit dans un espace semi clos de **10 ha** environ délimité par les constructions du village, la ***rue de Lataule*** et le **CR n°4**, la haie arborée bordant la voie d'accès à la **ferme du Bout du Bois** (*commune de **Neufvy***) et les lisières du ***Bois de Belloy***. Cet espace présente des façades sur la ***rue de Lataule*** (***80 m***) et la ***rue du Bois*** (***60 + 70 m***).
- au sud (*îlot **3** et **5***) par les lisières du ***bois de Belloy***;
- à l'ouest (*îlot **2***) par le ***Chemin Vert*** délimitant un îlot de **150** à **200 m** par rapport à la ***rue du Bois*** et correspondant sensiblement à l'axe du thalweg ouest;

L'espace naturel du village est donc délimité d'est en ouest ; au nord il n'existe pas de délimitation avec la zone de culture qui domine le village ; il couvre globalement une trentaine d'hectares.

Le périmètre urbain actuel est déterminé par les propriétés bâties et les bandes constructibles inscrites dans leur continuité soit **12 ha** environ. Le périmètre potentiel dépendra du projet urbain. Il devra composer avec **2** éléments de contrainte :

- Les espaces protégés dans le cadre de la **ZNIEFF** (***3 ha** environ*);
- La continuité d'exploitation des espaces naturels en culture inclus (***14 ha** environ*).

b) Les îlots urbains

La trame viaire divise l'espace urbain du village en **5** îlots dont **2** ne sont occupés que par une propriété bâtie (***4** et **5***); Les **3** îlots constituant le village se présentent comme suit

- Ilot **1** (***place de l'église 100 m, rue de Méry, 100 m** et hors zone urbaine, **chemin du Télégraphe 80 m***): sa superficie est de **1,65 ha** environ (*mairie et terrains communaux **0,55 ha**, **2** propriétés bâties **0,8 ha**, culture **0,3 ha***) ;
- Ilot 2 (***rue de Méry 120 m, rue du Bois 500 m** et, hors zone urbaine, **VC 180 m**, **Chemin Vert 560 m**, **VC2 130 m***) : sa superficie est de **9, 5 ha** environ (***13** propriétés bâties et terrains résiduels **2,2 ha**, culture **7,3 ha***) ;
- Ilot 3 (***rue du Bois 500 m place de l'église 130 m, rue de Lataule 140 m** et, hors zone urbaine, **CR3 70 m**, **route du Bout du Bois 200 m**, **VC2 130 m***) : sa superficie est de **16, 5 ha** environ (***20** propriétés bâties et terrains résiduels **5 ha**, culture **8 ha**, pâtures **3,4** ha*) ;

3.2-2 : Les voies urbaines (*0,9 km*)

*(Planche **C1-09** p.52 et **P1-05** p.61)*

Seul l'îlot 2 est délimité par des voies revêtues. Le développement du village s'est engagé sur un axe linéaire de **500 m** reliant différents écarts desservis par la canalisation d'eau potable et la ligne électrique reliant le village à la **ferme Bauchemont**. Les espaces publics du village sont traités en voirie rurale non bordurée avec banquettes en herbe latérales (*ph.**1** à **4***). La rue du Bois a conservé ses caractéristiques de chemin rural (*ph.**5** à **7***).

*(suite **p.63**)*


1


2




3


4


5


6


7

BELLOY - P.L.U.
Rapport de Présentation: 1° partie (cahier 2.1)
Diagnostic Territorial - **Chap. 3:** Le Cadre Bâti
Planche C1-11: Structure foncière

0 50 100 200 300 m


1 *Ancienne propriété agricole sur plus de 2 ha*


2 *Rue de Méry, alignement de 4 propriétés de surfaces diverses*

Légende

Les surfaces

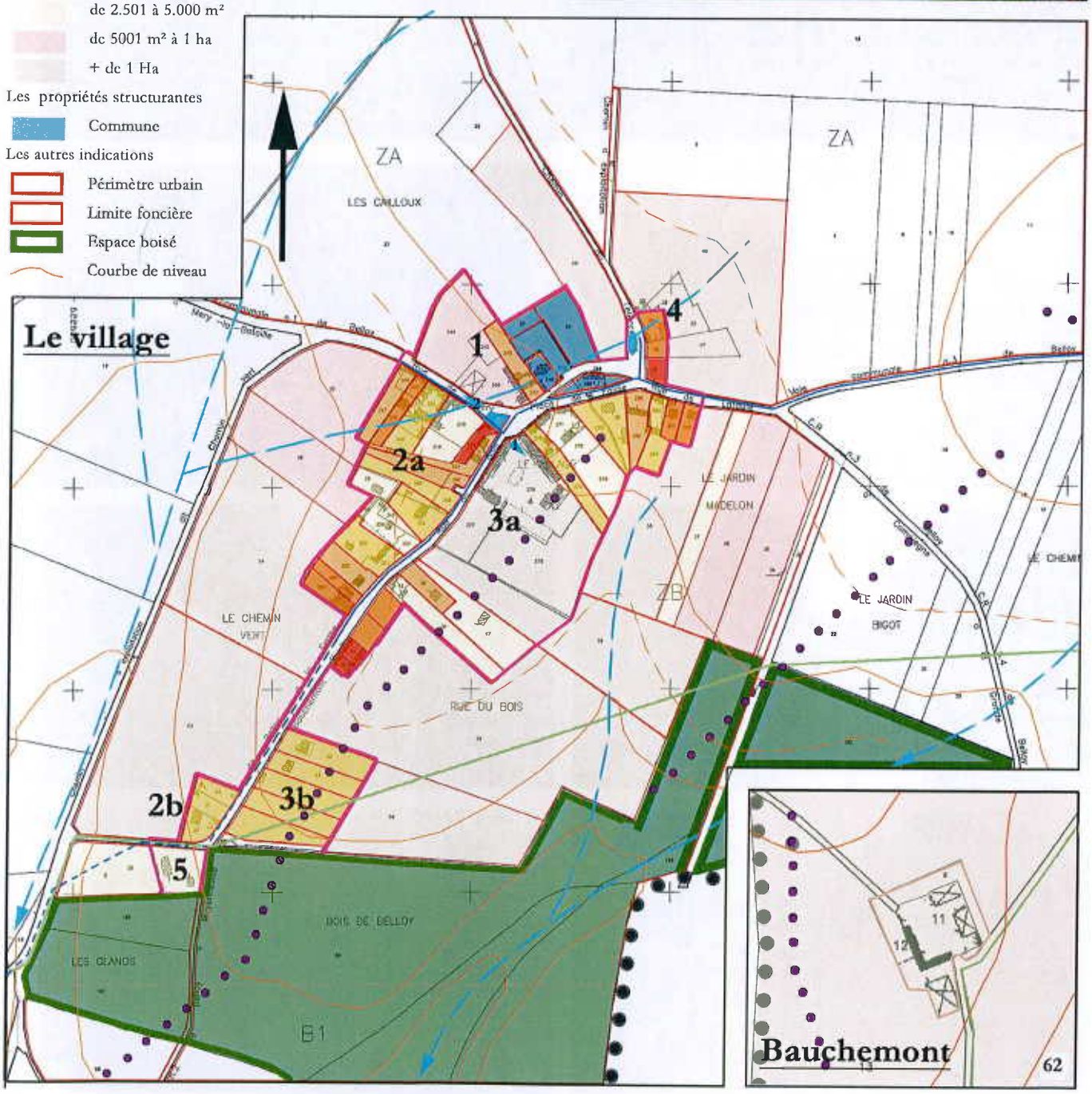
- moins de 600 m²
- de 601 à 1.000 m²
- de 1.001 à 1.500 m²
- de 1.501 à 2.500 m²
- de 2.501 à 5.000 m²
- de 5001 m² à 1 ha
- + de 1 Ha

Les propriétés structurantes

- Commune

Les autres indications

- Périmètre urbain
- Limite foncière
- Espace boisé
- Courbe de niveau



a) L'axe principal (***0,4 km***)

L'axe historique est constitué d'est en ouest de la ***rue de Lataule,*** de la ***place de l'église*** et de la ***rue de Méry.*** Il relie les **2** entrées de village depuis **Lataule** (*est*) et **Méry-la-Bataille** (*ouest*) les **3** voies constituant un même espace public à partir duquel s'est effectué la reconstruction du village. Les voies sont traitées en voie rurale avec bordure d'herbe de part et d'autre.

- La ***rue de Lataule*** (***ph.1, 140 m***), commence à **80 m** des premières habitations (*carrefour avec la route desservant la* ***ferme du Bout du Bois***). Elle ne dessert au sud qu'une maison villageoise et **2** pavillons construits en extension.
- La ***place de l'Eglise*** a été décrite au §**2.4-3 a**. Elle est marquée par le bâtiment en brique de l'église et un traitement entièrement végétalisé en dehors de la voie de desserte. C'est l'espace principal du village qui dessert **7** propriétés (*ph.2 p.61*).
- La ***rue de Méry*** (*ph.4* ***120 m***) en pente vers la sortie du village inclut, au niveau du carrefour avec la ***place de l'église*** et la ***rue du Bois***, une mare aménagée. Elle dessert au sud **5** propriétés villageoises et longe au nord une grande propriété desservie par la place de l'église. L'entrée ouest du village est marquée par le carrefour avec le ***Chemin Vert*** à **90 m** des premières constructions.

A partir de la ***place de l'Eglise***, le ***chemin du Télégraphe*** (*ph.3 p.61*) dessert la plaine nord ; Son emprise inclut à la jonction avec la place une mare ; une amorce asphaltée dessert à l'est une propriété du bâti villageois.

b) La rue du Bois (***0,5 km***)

Reliant la ***Place de l'Eglise*** au ***Bois de Belloy*** présente une partie bâtie de **300 m** longeant à l'est une ancienne ferme, principale propriété du village et desservant à l'ouest ***7*** propriétés bâties (*ph.**5** et **6** p.**61***). Dans sa partie sud la rue présente des séquences non bâties en voie rapide de résorption à l'est (*ph.**7** **5** projets en cours*). Vue la longueur de la voie et l'importance des espaces résiduels sur les îlots **2** et **3**, il est indispensable pour le développement ultérieur que la logique de développement linéaire soit confrontée à une réflexion sur l'aménagement à terme du site urbain potentiel et à l'évolution de la trame urbaine.

3.3 : LA STRUCTURE FONCIERE

(*Cf. Planche* ***C1-11 p.62***)

L'ensemble du territoire a été remembré à l'exception des propriétés bâties du village. Il n'y a que **3** propriétés non agricoles et non bâties au village. Toutes les constructions récentes se sont faites sur des lots découpés dans le parcellaire agricole remembré.

3.3-1 : Caractéristiques des propriétés du site urbain

Les **3** îlots principaux (***1 à 3***) totalisent **48** propriétés foncières ; l'îlot 4, **3** propriétés ; l'îlot **5 1** seule. Soit **53** îlots de propriété dont **16** propriétés non bâties et 2 propriétés communales.

a) Les propriétés bâties (***37+ équipements***)

La structure foncière des propriétés bâties est très diversifiée et ne comporte pas d'ensemble homogène à l'exception des divisions au sud de la **rue du Bois** (***5** terrains de **20 m** de façade environ et de **90 m** de profondeur*) :

- **2** propriétés privées sont supérieures l'une à **5.000 m²**, l'autre à **1 ha**. Ce sont d'anciennes propriétés agricoles du centre village. La superficie de l'ensemble communal sur lequel est bâti la mairie a une superficie de **5.500 m²** environ.[28]
- **6** propriétés sont comprises entre **2.500** et **5.000 m²** ; elles correspondent à des typologies bâties très différentes sur des parcelles de forme très diverses : anciennes

[28] Terrain communal + terrain du CCAS

petites propriétés rurales avec cour et jardin (**3**), maison rurale sur parcellaire étroit (*1*), pavillon périphérique ou en retrait du front bâti (*2*) ;

- **12** propriétés sont comprises entre **1.500** et **2.500 m²** principalement constituées de pavillons (*8*).

Soit **55%** environ de propriétés supérieures à **1.500 m²**.

- **6** propriétés sont comprises entre **1.000** et **1.500 m²** dont **4** incluses dans le tissu villageois;
- 8 propriétés sont comprises entre **600** et **1.000 m²** dont **4** incluses dans le tissu villageois également réparties entre bâti villageois et bâti pavillonnaire ;
- **3** propriétés sont inférieures à **600 m²**, toutes en bâti villageois.

b) Les propriétés non bâties (*15*)

Elles sont à **75 %** constituées de pièces de culture (*supérieures à **1 ha** – **7**, ou comprises entre **5.000 m²** et **1 ha - 4**, ou à ou comprises entre **2.500 m²** et **5.000 m² - 1***). Les propriétés résiduelles (**3**) sont comprises dans le tissu villageois : parcelles étroites ***rue du Bois*** (***18 m*** *environ de façade* – *2*) et terrain de **500 m²** ***rue de Lataule.***

3.4 : LE BATI

(*cf. planches **C1-12** et **P1.06** p.**65** et **66** et planche **P1-07** p.**78***)

Le village de **Belloy** présente la particularité d'avoir fait l'objet d'une large reconstruction après la guerre de **1914/1918** ce qui donne au centre village (*place de l'église, rue de Méry*) une grande unité (*planche **P1-07** p.**78***); Les constructions nouvelles ont, en général respecté les propriétés et les implantations antérieures, très diverses. L'unité de l'ensemble résulte de l'utilisation généralisée de la brique rouge du nord avec éléments décoratifs en brique blanche.

Le bâti villageois a **3** origines ; agricoles, artisanales ou commerciales, ou résidentiel « bourgeois » ; Chaque unité d'habitat était constituée d'un assemblage plus ou moins complet de bâtiments aux fonctions diverses : habitation, logement des animaux, remises à matériels, abri des récoltes. Toutes les catégories de population avaient en général sur leur propriété les moyens d'une certaine autarcie rurale : potager, pâture, volailles etc… Ce petit programme se traduisait suivant l'orientation de la voie de desserte et la surface de la propriété par différents schémas fonctionnels qui subsistent dans le bâti villageois du village.

3.4-1 : Le bâti villageois

a) L'ancienne ferme

Le centre village est marqué par la grande propriété (*ancienne ferme*) présentant une façade de **160 m** sur la ***rue du Bois***; Cette propriété de **3,2 ha** comprend : un ensemble bâti sur cour fermée (***0,7 ha***) avec accès à l'angle de la ***place de l'Eglise*** et de la ***rue du Bois*** (*ph.**9** p.**66***) et fermée sur cette voie par une grange de **60 m** (*ph.**4** p.**66***); un jardin clos de murs en prolongement (***0,2 ha***) ; des pâtures en retrait. La maison de **1** étage plus combles sur rez-de-chaussée est située entre cour et jardin ; en brique et pierre, elle constitue un bel exemple de maison de maître (*ph.**10** p.**66***); Les bâtiments fonctionnels ont été inclus dans le programme de reconstruction d'après guerre. Un pigeonnier en structure métallique et brique, caractéristique de l'architecture rurale de la fin du **XIX°** a été conservé dans la cour.[29] Cette propriété en très bon état d'entretien témoigne à la fois du bâti rural du **XIX°** et de l'architecture de reconstruction des années **1920** (*cf. annexe **3** au règlement*).

(*suite **p.67***)

[29] Une construction de même type est situé dans la ferme de centre village de Lataule ;


Chemin Vert


Place de l'Eglise

0 50 100 200 300 m

Légende

- Limite communale

Le Bâti

- Limite foncière
- Limite bâtie actuelle
- Bâti villageois
- Pavillonnaire

Les fonctions

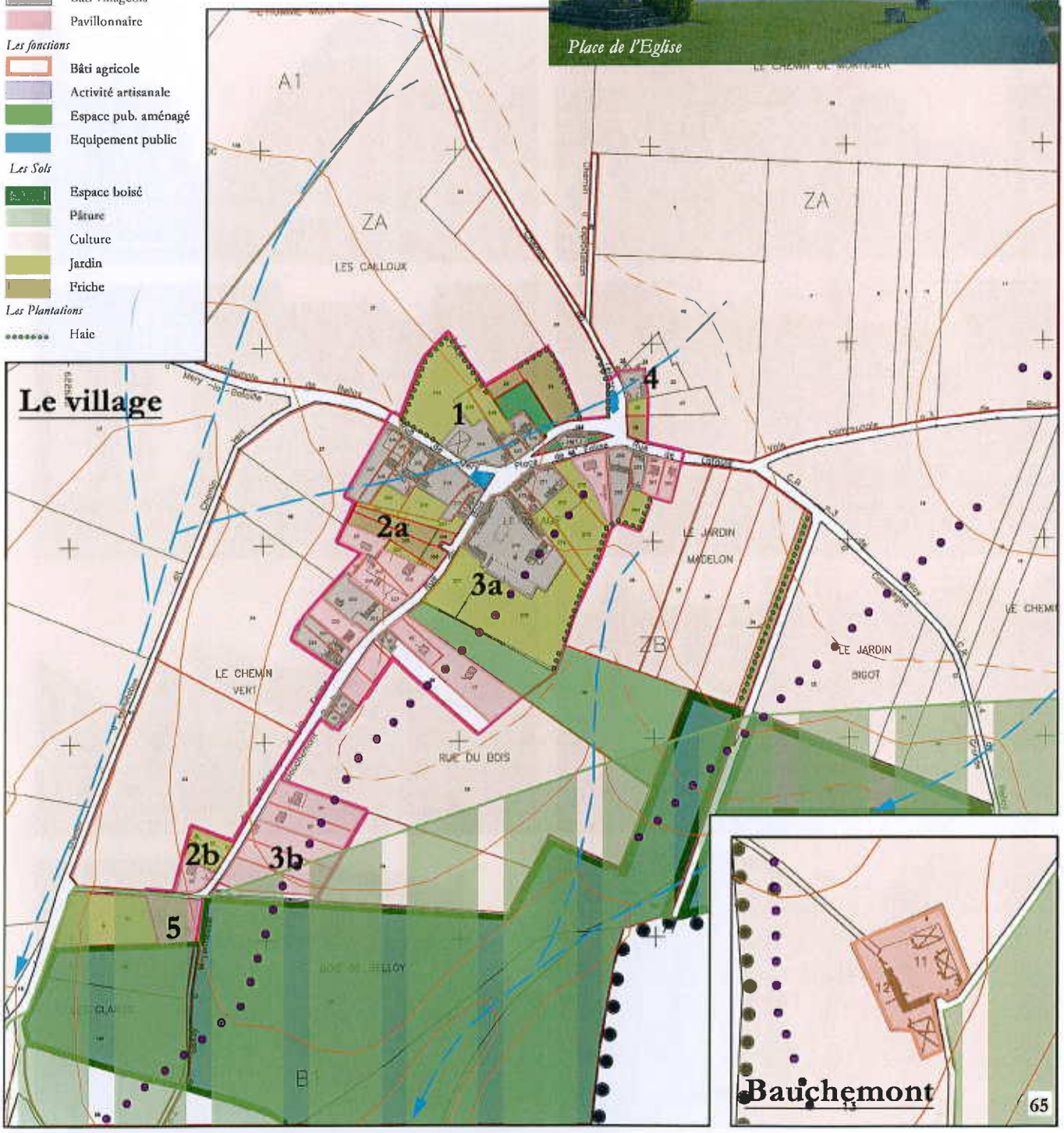
- Bâti agricole
- Activité artisanale
- Espace pub. aménagé
- Equipement public

Les Sols

- Espace boisé
- Pâture
- Culture
- Jardin
- Friche

Les Plantations

- Haie




1 Ecart rue du Bois


2 Vue sur jardin, rue de Méry




3 Alignement bâti rue de Méry


4 Grange rue du Bois


5 Place de l'Eglise


6 Accès cour place de l'église


7 Clôture et maison place de l'Eglise


8 Clôture et mare rue de Méry


9 Entrée de l'ancienne ferme


10 Cour et maison de maître de l'ancienne ferme

b) Le bâti de reconstruction

Il concerne d'une part les équipements publics de la **place de l'Eglise** (*église et mairie ph.1 p.78*), d'autre part une dizaine de propriétés sur cette place ou ***rue de Méry***.

- L'église reconstruite en lieu et place du « *petit bâtiment rectangulaire en moellons, humide et sombre* »[30] est un bâtiment important eu égard à la taille du village (*ph.2 p.61*) ; Sa position centrale sur la place en entrée de village en fait l'un des principaux éléments de l'ensemble reconstruit. La mairie en retrait sur le chemin nord est caractéristique de l'architecture des équipements publics reconstruits (*ph.1 p.78*).

- On a vu que la taille des propriétés villageoises était très diversifiée; pour les **12** propriétés du centre village, on retrouve les **7** catégories de surface identifiées. Les types d'implantation sont également très diversifié: Le bâti à l'alignement domine (***8/12***) correspondant pour moitié à une organisation sur cour fermée ; Les constructions en limite séparatives concernent toutes les propriétés, le principal alignement bâti se situant ***rue de Méry*** (*4 propriétés, 70 m*).

c) Le bâti des écarts

La **ferme de Bauchemont** et quelques écarts ***rue du Bois*** (*5, ph.1 p.66*) et chemin du télégraphe (*1*) se situent hors de l'architecture de reconstruction. Ces constructions isolées ou incluses dans le bâti pavillonnaire interstitiel ne peuvent constituer une typologie de référence. On retrouve la généralisation de la construction en limite séparative et une implantation à l'alignement dominante (***5/6***), le plus souvent la grange avec habitation entre cour et jardin.

3.4-2 : Le bâti pavillonnaire

Il ne présente aucune particularité par rapport à la production actuelle. Il est amené à se développer sur la ***rue du Bois*** qui regroupe actuellement la majorité des constructions récentes.(***13/16***). Les principaux enjeux d'intégration sont l'intégration paysagère et le traitement des limites avec l'espace public. Dans le traitement des autorisations de construire récentes, la commune a laissé une grande liberté sur le traitement architectural des constructions, souhaitant favoriser les constructions à haute qualité environnementale. Cette approche devrait être confirmée dans les dispositions du projet communal.

3.4-3 : Les matériaux

a) Approche historique[31]

Les constructions villageoises étaient tributaires de la production locale dans un pays argilo-sabloneux où « *les chemins nuisent plutôt aux communications qu'ils ne les facilitent* ». Dans les environs de la commune :

- La pierre était exploitée à **Gournay-sur-Aronde** et à **Neufvy-sur-Aronde** près du **Bout-du-Bois** (*craie dure et moellons de craie tendre*), **Ressons sur Matz** (*craie tendre*) ; La principale exploitation en pierre de construction ou dalles était située à **Mortemer** (*pierre de Mortemer dont l'utilisation remonte au XI° siècle).*) ;
- La chaux était cuite à **Baugy, Monchy-Humières** et **Conchy-les-Pots** à partir des exploitations de craie locales;
- Les tuileries étaient implantées à **Conchy-les-Pots, Nafleux, Baugy** et **Cuvilly** à partir des argiles locales ; la fabrication de briques à la houille était répandu dans le canton.

Jusqu'au milieu du **XIX°** siècle, nonobstant les ordonnances en interdisant l'usage par mesure de sécurité, le chaume reste très largement dominant au village (***38/39*** *des habitations en* ***1806, 28/33*** *en* ***1831***), progressivement remplacé par la tuile provenant des fabriques locales ;

---

[30] Graves op. cité **p.43**

[31] Graves op. cité p. 30 et **117** et ss

b) Le secteur reconstruit (*planche* ***P1-07*** *p. 78*)
Il se caractérise par la variété des implantations et des formes architecturales issues du bâti villageois et l'unité des matériaux et de leur traitement avec un traitement décoratif de briques à pâtes claire et des baies plus importantes. Les toitures de panne rouge ou d'ardoise ont parfois été rénovées avec des matériaux plus récents. Les enduits demeurent ponctuels (***rue de Méry***).

3.5: CONCLUSION

La constitution de l'agglomération et la structure urbaine

Belloy était une petite agglomération rassemblant quelques chaumières autour d'une ferme sur la route reliant Ressons à Maignelay-Montagny. Sa reconstruction après la guerre de 1914/1918 lui a donné une unité architecturale sans modifier la structure foncière ni la diversité de l'implantation des constructions.

La structure urbaine est très simple :

- ***L'axe historique est/ouest comprend 3 sections dont la principale est un espace largement végétalisé avec un îlot central sur lequel sont implantés l'église et le cimetière .***
- ***L'agglomération s'est développée récemment de façon discontinue sur un axe perpendiculaire reliant le village à la ferme de Bauchemont au sud.***

L'agglomération est actuellement composée de 3 îlots principaux et 2 îlots périphériques (1 seule construction) ; tous les îlots juxtaposent sans transition les propriétés résidentielles et les zones de grande culture. Le projet communal devra pérenniser le périmètre urbain en répondant aux contraintes d'insertion du village dans le grand paysage.

Le site urbain

L'extension éventuelle du périmètre devrait s'inscrire dans un espace naturel défini par le bois de Belloy à l'est et au sud, le Chemin Vert à l'ouest et la route du Bout du Bois à l'est. Aucun développement ne devrait intervenir au nord dans la plaine ouverte dominant le village.

La structure foncière

Le périmètre urbain actuel ne présente aucune possibilité significative d'évolution en dehors de la poursuite de l'extension linéaire sur la rue du Bois qui devra ménager des accès vers les espaces résiduels en retrait.. La structure foncière non bâtie copnstituée de grandes parcelles cultivées et la nécessité de lier toute extension du village à la réalisation de l'assainissement collectif implique la poursuite du développement par opérations d'aménagement successives s'inscrivant dans un développement cohérent de la trame urbaine.

Le bâti

L'analyse du bâti montre que les enjeux de préservation du caractère du village sont limités à l'axe historique. Les interventions dans ce tissu devraient être assez limitées compte tenu de son évolution antérieure. Pour gérer des transformations limitées, compte tenu de la diversité des dispositions et des constructions le recours aux structures de conseil peut être plus efficace que la réglementation. Concernant le secteur pavillonnaire, il ne présente pas de caractère homogène significatif et devrait privilégier le recours aux matériaux permettant un haute qualité environnementale.

chapitre 4
OPTIONS ET SCENARIOS

4.1: LES OBJECTIFS COMMUNAUX

4.1-1 : Les objectifs généraux

En choisissant d'établir un **PLU** nonobstant la taille restreinte du village et la modicité de son développement antérieur, les élus ont marqué leur volonté d'inscrire le développement à court et moyen terme dans un projet à long terme de l'agglomération respectant le caractère actuel du centre village, proposant une utilisation économe et rationnelle de l'espace, et proposant un développement maîtrisé du périmètre urbain respectant l'activité agricole et favorisant l'inscription du village dans le grand paysage.

a) La protection du milieu naturel

Sur la commune, cette protection a **3** aspects :

- La **protection des grands ensembles naturels** (*vallée crayeuse de Lataule*) et notamment des espaces boisés et de leur lisière qui délimitent une partie du site urbain: La prise en compte des contraintes de ruissellement et de l'écoulement des eaux suivant les thalwegs nord/sud encadrant le bâti actuel s'inscrit dans cet objectif.
- La **protection de l'activité agricole** qui intéresse le site urbain défini dont plus de **60%** est actuellement cultivé.
- L'**inscription dans le grand paysage** et la maîtrise des transitions entre les zones résidentielles et les zones naturelles protégées.

b) Rythme de développement

Le village est situé dans un contexte de développement favorable : situation par rapport aux grandes infrastructures, développement économique du pôle de **Ressons**, disponibilité de terrains et agrément du site naturel. Le développement du village connaîtra **2** phases :

- La poursuite du développement linéaire sur l'axe de la ***rue du Bois*** engagé ces dernières années. Cette phase se réalisera dans le cadre des équilibres entre activité agricole et demande foncière.
- L'extension du périmètre urbain après réalisation de l'assainissement collectif par opérations dont l'opportunité et l'échéancier seront maîtrisées par les élus

La commune souhaite contrôler l'échéancier global pour s'inscrire dans les caractéristiques antérieures de l'évolution du village (***0,4*** *logements/an depuis* ***40 ans***) en adaptant ce rythme à l'évolution du contexte communal et communautaire. L'objectif est de préserver le caractère rural et l'intégration de la population nouvelle à la communauté villageoise.
Le développement communal n'est donc pas lié à un calendrier précis pouvant se traduire par un rythme annuel moyen ; il portera à l'issue de la phase de développement à l'intérieur des zones urbaines sur la réalisation d'unités opérationnelles (***5*** *à* ***10*** *logements*) programmées en fonction de l'évolution des besoins communaux.

c) Les objectifs de développement

Le développement du village devra s'inscrire dans un schéma à long terme proposant une structure interne du village développant la trame historique et définissant un site urbain reconstituant la « *couronne verte* » assurant l'intégration environnementale et paysagère des zones urbaines. Les éléments structurants de ce projet sont les suivants :

- L'**extension du cimetière** et la création possible de nouveaux équipements en extension du pôle actuel de la place de l'église ;

- **La mise en service d'un système complet d'assainissement collectif** suivant la délibération prise par le conseil municipal. Cette réalisation en cours d'étude depuis 4 ans est indispensable pour pouvoir poursuivre le développement du village. Toutefois elle ne pourra intervenir suivant les estimations de la commune avant **2012** compte tenu des calendriers techniques et financiers et de l'impact prévisionnel sur le budget des ménages.

La commune a donc pour objectif de fixer dans le PLU les limites et les principes d'une extension du village pouvant être mise en œuvre à moyen ou long terme avec l'assainissement collectif. D'ici là, le document doit permettre de poursuivre le développment sur la rue du Bois et de gérer l'évolution des tissus existants en protégeant le caractère particulier du centre village reconstruit au début des années 1920.

4.1.2 : Les potentialités

(*Planche* ***C1-13 p.73***)

Elles résultent de l'application de la synthèse des analyses techniques et foncières et confirment la saturation actuelle du périmètre urbain à l'exception du développement sur la ***rue du Bois***. L'analyse des potentialités est faite sur la base de l'analyse du parcellaire non bâti, les éléments pris en compte étant la situation de la parcelle cadastrale par rapport aux réseaux et à la voirie et par rapport aux propriétés bâties ; En dehors du périmètre urbain actuel, ces potentialités sont figurées par des flèches

- Les parcelles en jaune représentent des potentialités immédiates (*jaune foncé - propriété non bâtie desservie*) ou suite à une division foncière (*jaune pâle – parcelle non bâtie sur propriété bâtie*) ;
- Les parcelles en vert représentent des potentialités par extension des réseaux ; elles ne concernent à **Belloy** que des divisions potentielles de propriétés bâties.

a) Les capacités résiduelles

La carte met en évidence :

- La **saturation du périmètre urbain actuel** dans les continuités bâties existantes : **3** propriétés non bâties desservies sont constructibles, la propriété ***rue de Lataule*** présentant toutefois une superficie limite pour l'assainissement individuel ; **5** parcelles non bâties ont des caractéristiques permettant leur construction après division. Leur occupation actuelle en tant que jardin des propriétés bâties (*j*) pour **4** d'entre elles rend peu probable une évolution à moyen terme. ***La capacité résiduelle peut être évaluée de 2 à 4 logements.***
- Des **possibilités interstitielles sur le parcellaire agricole** de la ***rue du Bois*** présentant **270 m** de façades non bâties. Toutefois ces potentialités doivent prendre en compte un renforcement du réseau d'eau potable, un élargissement de l'espace public pouvant permettre un traitement urbain (*éclairage, circulation piéton, plantations*) et des aménagements de sécurité (*modulation de la bande de roulement*), et le maintien d'accès vers les espaces en retrait (*évolution de la trame urbaine*). ***La capacité résiduelle peut être évaluée de 10 à 16 logements*** .
- Une possibilité d'extension sur la ***rue de Lataule*** à partir de la canalisation reliant la village au château d'eau. Toutefois, une extension sur cette section d'entrée de village en continuité avec l'espace de la ***place de l'Eglise*** nécessiterait une modification en amont de l'espace public pour maintenir les conditions de sécurité actuelle. Elle affecterait au nord un espace de grande culture justifiant de la création préalable d'un espace de transition protégeant du ruissellement et au sud un espace susceptible d'un aménagement global. Il semble donc souhaitable de ne pas retenir cette potentialité dans la définition des zones urbaines.

(*suite* ***p.75***)

Légende

- Limite communale

Le Bâti

- Limite foncière
- Limite bâtie actuelle
- Bâti

Les Sols

- Espace boisé

Les Potentialités

- Couronne verte

Propriétés desservies

- non bâties
- bâties divisibles

Propriétés non desservies

- non bâties
- bâties divisibles

Extensions potentielles

- desservies
- non desservie

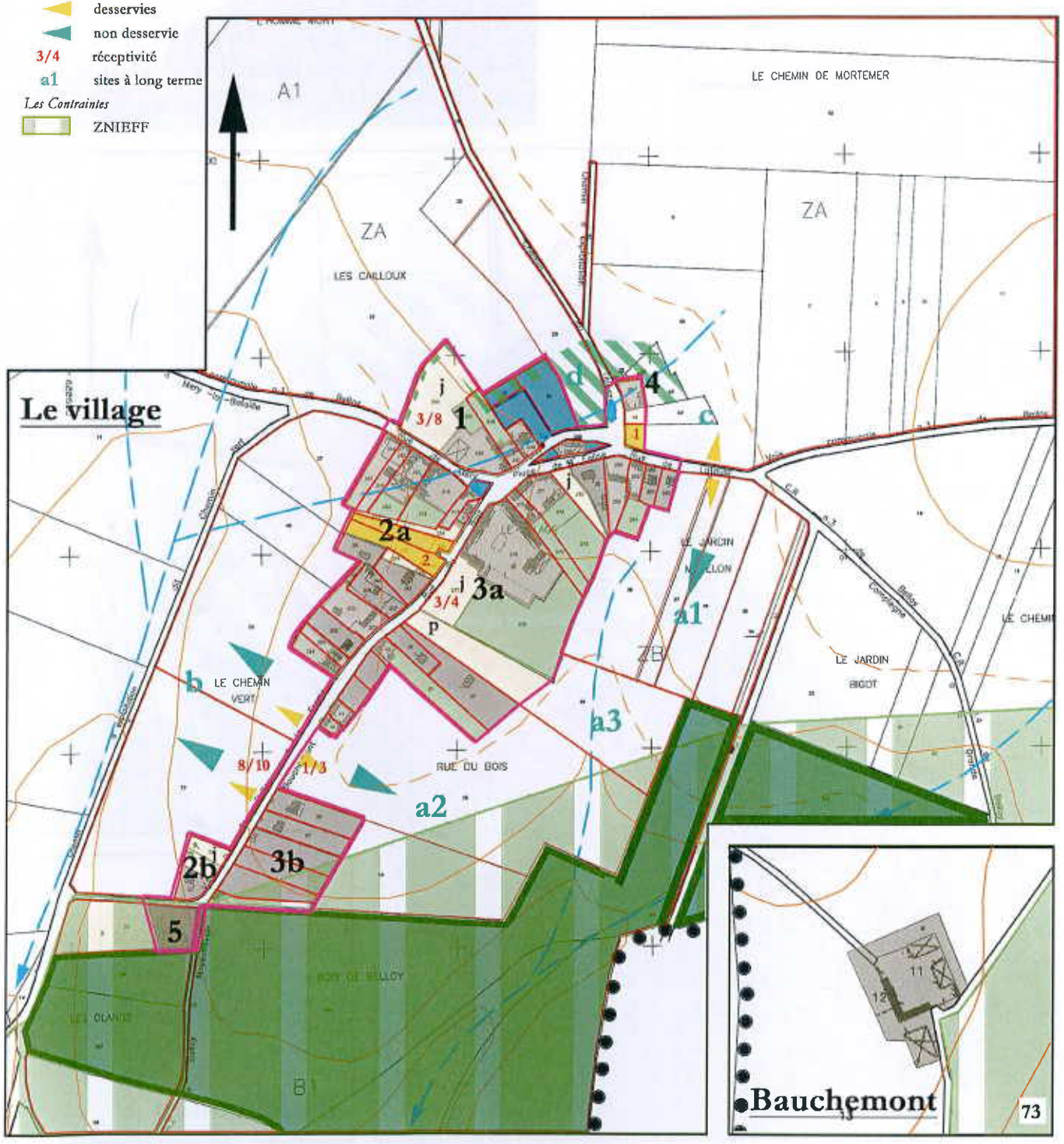
3/4 réceptivité

a1 sites à long terme

Les Contraintes

- ZNIEFF

0 50 100 200 300 m



Légende

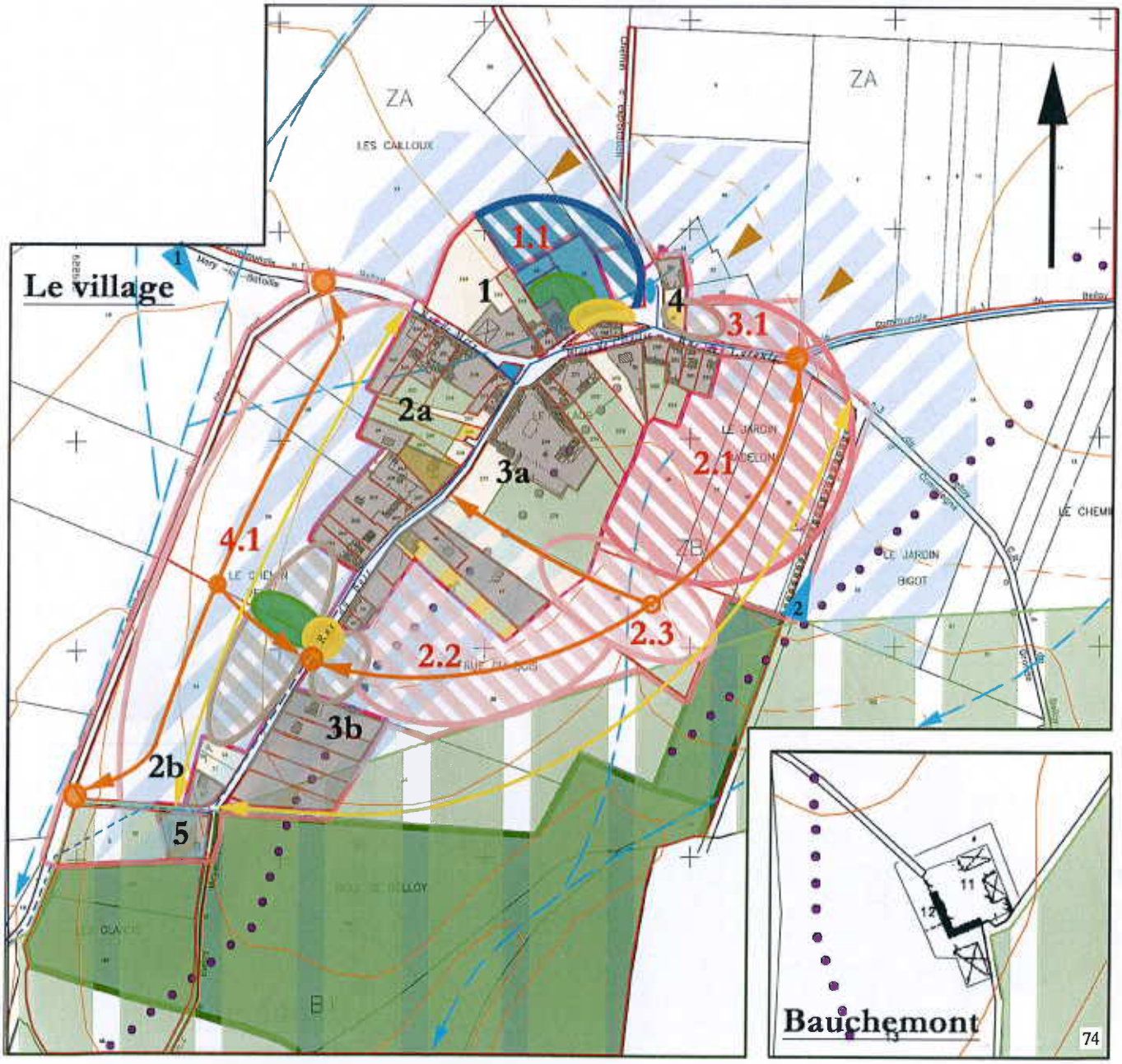
- Limite communale
- *Le Bâti*
- Limite foncière
- Limite bâtie actuelle
- Bâti
- Bâti agricole
- *Les Sols*
- Espace boisé
- *Les Potentialités*
- Propriétés desservies
- non bâties
- bâties divisibles
- Propriétés non desservies
- non bâties
- bâties divisibles

- 3.1 Repérage texte
- *Les Options*
- Extension urbaine
- Secteur moyen terme
- Secteur long terme
- Potentialité ultérieure
- Shéma de dessere
- Liaison piétonne
- Place publique
- Espace planté public
- Extension équipements
- *Contraintes*
- Thalweg
- Coulées de boues
- Zone d'impact visuel

0 50 100 200 300 m


Limite ouest (rue du Bois): espace ouvert sans transitions 1


Limite est (Jardin Madelon): haie arborée délimtant l'espace 2



b) Les sites potentiels d'extension

Le site potentiel d'extension du village a été défini dans le diagnostic (*cf. chap.* ***1 §1.9-3c***). Il fait apparaître **4** secteurs potentiels d'extension du village :

- **a** (***11,5 ha***): espace semi clos sur l'îlot **3** permettant la réalisation d'une liaison urbaine entc les ***rues de Lataule*** et ***du Bois***. C'est un secteur de faible impact visuel sur le grand paysage, soumis à des contraintes environnementales : thalweg est et lisières du ***Bois de Belloy*** (***ZNIEFF***). La structure foncière et la structure d'exploitation des zones de culture amène à diviser la zone en plusieurs secteurs opérationnels : **a1** (***4 ha***, *le* ***Jardin Madelon***), **a2** (***6 ha,*** *l'est de la* ***rue du Bois***), et **a3** (***1,5 ha*** *la grande propriété du village*).
- **b** (***7 ha***): espace ouvert a fort impact visuel sur l'îlot **2** ; Il est isolé des zones de grande culture par le ***chemin Vert*** qui jouerait la fonction de ***Tour de Ville***.
- **c** : espace ouvert a fort impact visuel en point bas de la plaine agricole ; ne serait concerné que la frange desservie par la ***rue de Lataule*** dans le cadre d'un réaménagement de l'entrée de village liée à l'aménagement du secteur **a1**.
- **d** : espace partiellement clos, non desservi, prolongeant la propriété communale et la place de l'église. Sa localisation et son ouverture sur l'espace public principal du village en font le site privilégié pour le développement des équipements à long terme.

4.2: LES SCHEMAS TESTS

4.2-1: Méthodologie

Pour satisfaire aux exigence du **développement durable**, le **projet communal** d'aménagement du **site urbain** doit se faire à partir du recensement de l'ensemble des potentialités du site correspondant aux options communales et de la mise en évidence de sa structuration à terme suivant un ou plusieurs schémas potentiels. C'est l'objet du schéma à long terme qui fixe les limites du site urbain, les options de protection couvrant certaines des zones incluses, et les hypothèses de structuration du site: ***développement de la trame urbaine***, ***développement des réseaux***, ***localisation des équipements***, ***organisation des transitions avec le milieu naturel protégé (cf. §4.2.2)***.

A partir de cette approche et de la délimitation des secteurs potentiels de développement une **2° phase** d'étude met en évidence les contraintes et les potentialités, en particulier la réceptivité estimée en fonction d'un ou plusieurs programmes. Le "***schéma test***" met en évidence pour chaque secteur: les ***principes de desserte***, l'***inscription dans le site naturel et urbain***, les ***fonctions*** et leur ***répartition dans l'espace.*** Il permet aux élus d'appréhender sur une base concrète les principes d'aménagement qui seront traduits dans le document réglementaire ; Elle leur permet éventuellement d'engager des études variantes ou d'abandonner l'aménagement du secteur après étude.

L'élaboration du projet communal sera fonction des options retenues pour le **PLU** après élimination des secteurs ne répondant pas aux nécessités actuelles du développement de la commune et inscription des secteurs retenus au **PLU** dans un échéancier d'aménagement maîtrisé suivant le rythme de développement choisi. On aura soin dans la mise au point du projet réglementaire de préserver les dispositions permettant la mise en œuvre des phases de développement ultérieures.

4.2-2: Les orientations de l'aménagement à long terme

(*Planche* ***C1-14 p.74***)

Le schéma d'aménagement à long terme repose sur l'identification du périmètre du site urbain, et, à l'intérieur de celui-ci, sur la localisation des principaux sites d'extension potentielle (*de* ***1.1*** *à* ***4.1***), du schéma de desserte, des zones de contraintes à prendre en compte.

a) Les zones d'extension potentielles (***1.1 à 4.1***)

Les zones d'extension potentielles excèdent très largement les besoins du développement à court et moyen terme. Elles couvrent différents secteurs en périphérie du village ayant leur propre logique de greffe sur l'espace urbain et devant s'inscrire dans un schéma d'ensemble de développement de la trame urbaine.

Elles correspondent à **4** types de mise en oeuvre:

- La **zone nord** (***1.1***) entre la mairie et la mare du ***chemin du Télégraphe*** est cultivée jusqu'au chemin contournant l'église au nord. Cette ouverture de l'espace central du village sur la zone de grande culture donne à la « *place de l'Eglise* » un caractère particulier. Une partie des terrains est propriété communale (*cf.* ***§3.3***). Dans une perspective de long terme, ce secteur constitue un site privilégié pour le développement des équipements publics. A court terme, elle devrait accueillir le nouvel enclos du cimetière du village.
- La **zone est** (***2***) recouvre les espaces repérés comme « ***espaces clos*** » (*cf.* ***§1.10***), partie intégrante du site urbain (*cf.* ***§3.2-1***) et constitué de **3** zones opérationnelles potentielles (*cf.* ***§4.1-2b***). L'aménagement de ce secteur repose sur la constitution d'une liaison urbaine entre les ***rues de Lataule*** et ***du Bois***. Ce seul secteur recèle des possibilités excédant le projet communal. La logique opérationnelle (*assainissement*) et urbaine (*rééquilibrage du centre village, capacité limitée de la* ***rue du Bois***, *aménagement de l'entrée de village est*) devrait conduire à engager l'aménagement par le secteur nord (***Jardin Madelon***).
- La **zone nord-est** (***3.1***) : L'unité de la zone culture nord doit être respectée. L'option porte sur un aménagement éventuel de l'entrée de village est avec construction de la frange desservie et reconstitution de la couronne verte pour maintenir l'intégration du village dans le grans paysage nord et se préserver des risques de coulées de boues.
- La **zone ouest** (***4.1***) doit être préservée en tant que potentialité ultérieure notamment en assurant une discontinuité du front bâti à l'ouest de la ***rue du Bois***. Le ***chemin Vert*** devrait conserver son statut de chemin rural et ne pas constituer un axe de desserte incitant à étendre les constructions à l'ouest. Une maille interne pourrait être réalisée. L'option principale concernant ce secteur de pente dans un secteur d'impact sur le grand paysage est la création d'une transition pérenne entre l'urbanisation linéaire de la rue du Bois et les terrains maintenus en zone de culture.

b) Le schéma de desserte

Sur la trame urbaine actuelle du village:

- ***Confirmation de la place de l'Eglise comme espace urbain principal avec extension possible des équipements*** ;
- ***Aménagement urbain de la rue du Bois en liaison avec son développement résidentiel : élargissement de l'emprise, diversification du tracé rectiligne, espace public secondaire particularisant le quartier.***
- ***Aménagement de la rue de Lataule en entrée de village entre la place de l'Eglise et le carrefour avec la route de Neufvy : aménagement du carrefour, traitement paysager.***

En extension de la trame urbaine

- ***Maintien de liaisons potentielles vers les îlots 2 et 4 à partir de la rue du Bois*** ;
- ***Aménagement de la zone d'extension est à partir d'une voie préservant la liaison à terme avec a rue du Bois.***

En périphérie du site urbain

Création d'un Tour de Ville ouest isolant les propriétés bâties de la rue de Méry et de la rue du Bois de la zone agricole protégée.

(*suite p.* ***79***)

BELLOY - P.L.U.
Rapport de Présentation: 2° partie (cahier **2.1**)
Projet communal - **Chap. 4: Options**
Planche C1-15: Site urbain
Scénario d'aménagement

Légende

Limite communale

Le Bâti
- Limite foncière
- Limite bâtie actuelle
- Bâti
- Bâti agricole

Les Sols
- Espace boisé

Echéancier
- Limite aménagement PLU

La Structure urbaine

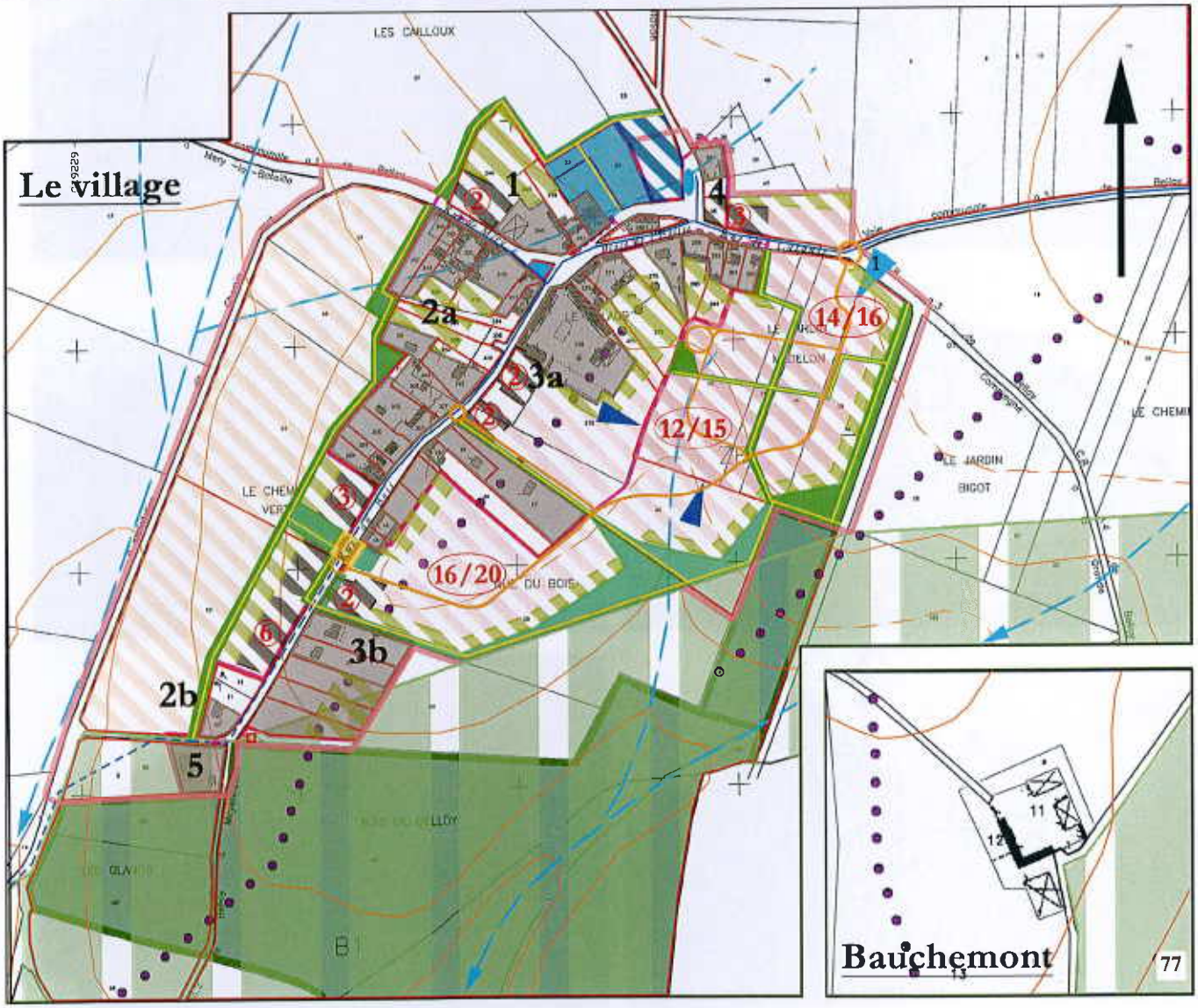
Desserte
- Trame de principe rues
- Schéma piéton
- A préserver

Espaces publics
- Urbains
- Plantés
- S Stationnement

Extensions potentielles
- Continuité bâtie
- Objectif PLU
- Long terme
- Réceptivité potentielle
- Equipements publics

0 50 100 200 300 m


Le Jardin Madelon, un espace délimité par les lisières boisées et le village
1




1
La Mairie


2
Rue de Méry


Nj
Ng
1
2
3
4
5
6
7
8


3
Rue de Méry


4
Place de l'Eglise


5
Place de l'Eglise


6
Place de l'Eglise


7
Rue de Méry


8
Rue de Méry

4.2-3: Le secteur est du Jardin Madelon

(planche ***C1-15 p.77****)*

a) Délimitation et caractéristiques actuelles

Le site est fortement délimité :

- à l'ouest par les propriétés bâtie du village (*zones de jardin de* ***40 à 50 m*** *environ, pouvant correspondre soit à une option de protection de l'équilibre bâti/ non bâti, soit à une densification du tissu urbain à partir du nouveau quartier*) ; Il n'existe a priori pas de possibilité de liaison piétonne à travers ce tissu urbain (*8 propriétés dont l'ancienne ferme*).
- à l'est par la ***route de Neufvy*** et une haie arborée isolant l'espace (*ph.2 p.74*) ;
- au sud par la propriété de l'ancienne ferme, espace isolé par des haies basses.

La zone est actuellement entièrement cultivée (*3 exploitants, cf.* ***§1.9-3 c***)

b) L'accès, la desserte, la trame piétonne

Le secteur présente une façade de **80 m** sur la ***rue de Lataule***. Le mode de relation entre le nouveau quartier et l'espace public dépendra du projet d'aménagement opérationnel de l'entrée de village. Il pourrait être regroupé avec le carrefour d'entrée de village. La ***route de Neufvy*** constitue un ***Tour de Ville*** à l'est du site.

La desserte interne du site dépend du projet d'aménagement à établir ; le schéma test présenté repose à partir d'un phasage opérationnel en **2** étapes (*modifications successives du* ***PLU*** *portant sur une ouverture partielle à l'urbanisation*) sur les éléments suivants :

- ***Schéma de desserte prenant en compte la structure foncière et agricole du site (aménagement en profondeur)*** ;
- ***Trame piétonne interne accompagnée d'axes vert compartimentant le site en fonction des phases opérationnelles ; liaisons entre les Tours de Ville et les espaces publics actuels*** ;
- ***Continuité des liaisons urbaines et piétonnes vers le sud de l'îlot préservées.***

c) Réceptivité

Sur la base de ces options d'aménagement la réceptivité sera fonction du programme établi par la commune pour chaque opération. Dans l'option d'un quartier résidentiel pouvant comporter quelques logements de type centre village et une dominance résidentielle sur terrains de **600** à **1.000 m²**, **façades 18/25 m**, elle pourrait être pour le ***Jardin Madelon*** de **25** à **30** logements et pour l'ensemble de l'îlot 2 de **45** à **50** logements.

4.3: LES ELEMENTS DU PROJET

(planche ***C1-15 p.77****)*

Les objectifs de développement fixés par la commune dans le cadre du futur **PLU** sont établis sur la base de **1** logements/an ; Les options fixant le projet communal font l'objet du dossier de **PADD** (*cf. cahier* ***3***) à partir du scénario retenu et transcrit sur le schéma à long terme :

Pour les équipements publics :

- ***Extension de la propriété communale jusqu'au chemin du Télégraphe.*** L'extension du cimetière s'inscrira dans cet ensemble ;
- ***Réalisation de l'assainissement collectif***;

Pour les espaces publics :

- ***Aménagement de la rue du Bois*** avec ***création d'un espace public intermédiaire*** permettant le développement ultérieur de la trame urbaine vers les cœurs d'îlot.
- ***Aménagement d'un espace public planté délimitant le site urbain à l'ouest ;***
- ***Aménagement de l'entrée de ville rue de Lataule en liaison avec la réalisation de l'extension est du village ;***

Pour les zones urbaines

- *Préservation de l'unité des constructions du centre village* ;
- *Réglementation spécifique de la zone d'extension pavillonnaire rue du Bois* ;
- *Protection des zones de jardin constituant la couronne verte du village* ;
- *Hors réserve pour espaces publics, développement linéaire dans les continuités bâties actuelles ;*

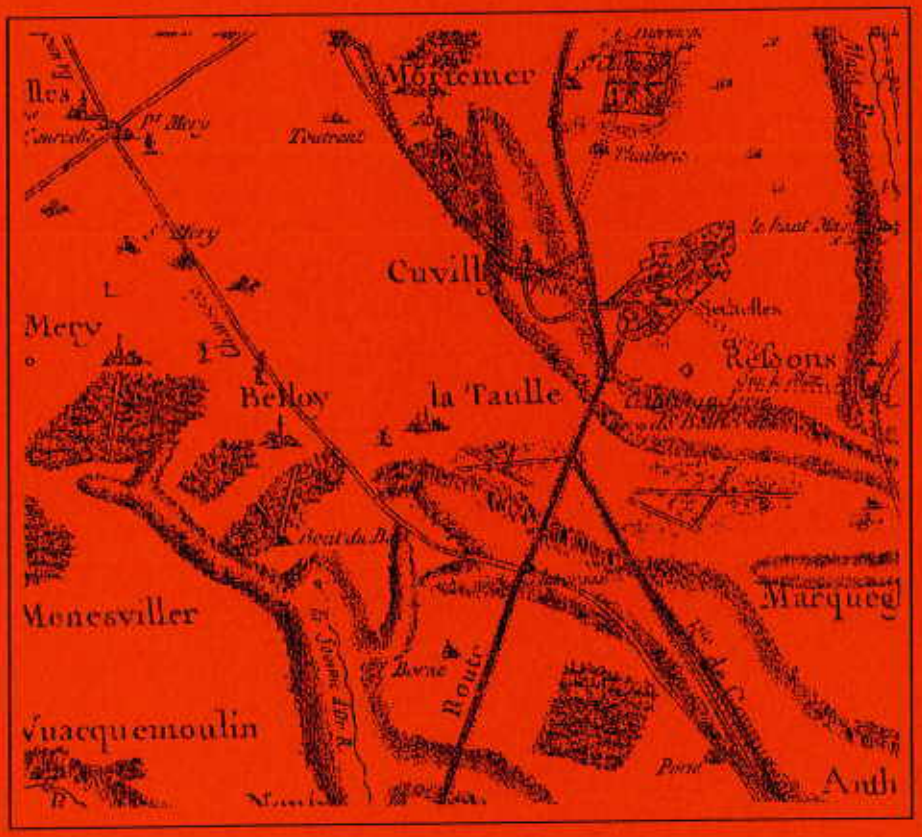
Pour l'extension du village

- *Limitation de la zone au « Jardin Madelon » compte tenu du rythme de développement envisagé ;*
- *Création d'une couronne verte en périphérie du site urbain (zone de jardins).*

COMMUNE DE BELLOY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2



ARRET
Vu pour être annexé à la délibération du **08.02.2008**

ENQUETE PUBLIQUE
Vu pour être annexé à l'arrêté du **27.09.2008**

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du 06.02.2009

EXECUTOIRE
A compter du **.03.2009**

Rapport de présentation

3° partie : EXPLICATION DES CHOIX

3° partie : EVALUATION DES INCIDENCES

ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
14 avenue Albert 1° - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 - Fax : 03.44.53.62.64
Sarl au capital de 50.000 f. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011

RAPPORT DE PRESENTATION
Cahier 2.2
Sommaire

3° Partie : Explication des Choix

Chapitre 5 : LE PARTI D'AMENAGEMENT — p. 09

5.1 : L'ELABORATION DU PLU
5.2: LES ZONES DE REGLEMENTATION
1: Les zones urbaines U
a) l'appréciation de la desserte suffisante des réseaux — p. 10
b) Les risques naturels et t technologiques, les espaces naturels
c) La maîtrise du périmètre urbain
2: La zone à urbaniser AU — p. 11
3: La zone agricole A
4: Les zones naturelles et forestières N — p. 12
5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION
1: La protection du territoire communal
2: La protection du site urbain — p. 13
5.4: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT
1: Les options de développement des zones naturelles (*secteur Ng*)
2: Les options d'aménagement des zones urbaines
a) La diversification des zones urbaines
b) La zone UA — p. 14
c) La zone UD
3: Les options d'aménagement de la zone d'extension
5.5 LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE
1: Les orientations de l'aménagement à long terme
2 Les zones urbaines
3 La zone d'extension

Chapitre 6 : LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

6.1 : LA DELIMITATION DES ZONES ET DES SECTEURS — p. 17
1: La zone UA
a) Le tissu urbain concerné
b) La délimitation globale de la zone
c) La délimitation avec les zones de jardin protégées Nj
2: La zone UD — p. 18
a) Le tissu urbain concerné
b) Délimitation de la zone
3 : La zone 2AU
5: La zone A
6: La zone N et les secteurs de réglementation
6.2 : LA REGLEMENTATION — p. 19
1: L'élaboration du règlement
2: La section 1
a) Les enjeux.
b) Les options des zones urbaines et d'extension
c) Les options des zones naturelles protégées — p. 20
3: Les dispositions liées au terrain
a) Les enjeux.
b) Les options des zones urbaines et d'extension — p. 21
c) Les options des zones naturelles protégées
4 : Les dispositions liées à l'implantation des constructions
a) Les enjeux.
b) Les outils — p. 22
c) Les options des zones urbaines et d'extension — p. 23
d) Les options des zones naturelles protégées

5: Les caractéristiques générales des constructions p. 23
a) Les enjeux.
b) Les options des zones urbaines p. 24
c) Les options des zones naturelles protégées
6: Les aspects qualitatifs des constructions p. 25
a) Les objectifs.
b) Les recommandations du SDA
c) Les options des zones urbaines et d'extension
d) Les options des zones naturelles protégées
7: Caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur p. 26
a) Les enjeux.
b) Les options des zones urbaines et d'extension
c) Les options des zones naturelles protégées p. 27
8: Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles

Chapitre 7 : LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES CLASSES p. 29
7.2 : LES EMPLACEMENTS RESSERVES
1: Généralités
2: Les emplacements réservés pour la commune
7.3 : LES ALIGNEMENTS p. 30
1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme
2 : Les dispositions du PLU.
7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES
1 : Les zones urbaines et à urbaniser
2 : Les zones naturelles et protégées p. 31

4° Partie : Evaluation des Impacts

Chapitre 8 ; LES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.

8.1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE, INTERCOMMUNALITE p. 37
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU
8.2: LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (*cf. annexe 6 cahier 6.1*)
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU p. 38
8.3: LA PREVENTION DES RISQUES
1: Les données du PAC
2: Prise en compte dans le PLU
8.4: LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DU PATRIMOINE ET DES RESSOURCES NATURELLES
1: Les données du PAC p. 39
2: Prise en compte dans le PLU
8.5: DEMOGRAPHIE ET TRANSPORT ; EMPLOI ET HABITAT p. 40
8.6: CONCLUSION

Chapitre 9 : IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES

9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT p. 41
1: Le contexte environnemental
2 Les objectifs de l'aménagement des espaces naturels
a) Les milieux protégés
b) L'activité agricole p. 42
3: Les impacts sur les zones naturelles
a) Synthèse du projet
b) Les transitions avec le site de ***la vallée crayeuse de Lataule***
c) La transition avec l'espace agricole p. 43
4: Les impacts sur les exploitations agricoles
a) Localisation des impacts

b) Conclusion p. 43
5: Les impacts sur la circulation et la sécurité
9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI
1: Les objectifs du développement p. 44
2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts
a) La diversification du logement
b) La limitation et la structuration de la zone d'extension
c) Les équipements
d) La préservation du patrimoine bâti
9.3: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.
1: Les implications financiers p. 45
a) Les dépenses nouvelles
b) Les ressources
c) Les dispositions du document
2 : Les implications sociales
9.4: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES p. 46
-1 : L'action foncière
2 : L'aménagement des espaces publics existants

PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE

Planche C2-16: Localisation des zones p. 33

3° partie

Explication des choix

Chapitre 5
LE PARTI D'AMENAGEMENT

5.1 : L'ELABORATION DU PLU

Le **PLU** transcrit les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** débattues devant le Conseil municipal dans des dispositions déterminant le droit des sols sur la commune. L'outil en est le règlement de zones et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation. La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie les dispositions retenues conformément aux grandes options de protection (*cf. PADD plans* ***3 01,*** *et* ***3 02***) et de développement (*cf. PADD plan* ***3 03***) du territoire communal et du site urbain.

La commune s'est développée sur les quarante dernières années par un développement linéaire la **rue du Bois** et par quelques constructions en entrée de village est.

La prescription du PLU avait pour objectif d'inscrire le développement du village dans un projet à long terme cohérent et maîtrisé.
Le PADD a :

- ***défini le périmètre du site urbain à l'intérieur duquel le village pourra se développer à long terme et en dehors duquel s'exerce une protection intégrale du territoire à travers les zones à vocation agricole ou les espaces naturels et forestiers ;***
- ***établi pour la zone d'extension les principes d'intégration à la maille urbaine correspondant à un schéma global de desserte du village ;***
- ***localisé un pôle d'équipements structurants renforçant le centre village;***
- ***défini une trame piétonne assurant les liaisons entre l'espace urbain et les espaces naturels périphériques dont la mise en valeur constitue l'un des éléments du projet urbain.***

Les options du PADD font l'objet du dossier n°3 du PLU.

5.2: LES ZONES DE REGLEMENTATION

Le parti d'aménagement est traduit dans les plans de découpage en zone (***4.2*** *pour l'ensemble du territoire et* ***4.3*** *pour le village*). Ce sont les documents graphiques d'application du règlement qui "***délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières***" (*article* ***R 123-4***) et font apparaître notamment s'il y a lieu les espaces boisés classés et les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (*article* ***R 123-11***).

5.2-1: Les zones urbaines U

"***Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter***" (*article* ***R123-5***). Les cas de restriction à la constructibilité en zone U sont définis en article réglementaire à l'article R123-12-1°:

- pour les terrains cultivés à protéger;

- pour les périmètres délimités et justifiés et au-delà d'un seuil de superficie fixé par le règlement, en attente d'un projet d'aménagement global et pour une période maximale de **5 ans;**
- pour les emplacements réservés en vue de réalisation de programmes de logements définis dans le cadre du respect des objectifs de mixité sociale.

Orientations du projet

La délimitation des zones urbaines du PLU résulte de 3 critères:

a) l'appréciation de la desserte suffisante des réseaux

La délimitation des zones urbaines en limite d'agglomération est liée à l'existence de la canalisation au droit de la propriété. L'analyse a montré que les linéaires desservis étaient largement bâtis dans le périmètre du centre village et en voie de construction sur la rue du Bois avec un linéaire agricole résiduel important.

b) La prise en compte des risques naturels et technologiques et la protection des espaces naturels

- risques naturels : Ils résultent du ruissellement : Le site urbain est situé sur un plateau en pente douce vers le sud-ouest ; la ligne de crête passe à 400 m environ du village dont la périphérie nord et nord-est se trouve à l'aval d'une zone de grande culture ; le site urbain actuel est délimité à l'ouest par un thalweg nord/sud don l'axe est matérialisé par le Chemin Vert et à l'est par un thalweg secondaire drainant les eaux vers le bois de Belloy.

- risques technologiques : au nord-est du village, une canalisation HP de gaz détermine une zone de servitude de 200 m de part et d'autre, à 150 m des premières habitations

- protection des espaces naturels : La principale option porte sur la ZNIEFF de la *Vallée crayeuse de Lataule* qui couvre le *Bois de Belloy* et ses lisières au sud du village ; le village et notamment son extension sur la *rue du Bois* sont également dans une zone de sensibilité paysagère (*vues depuis le territoire deMéry-la-Bataille au nord-ouest*).

c) La maîtrise du périmètre urbain

- le développement linéaire : Le PLU limite le développement linéaire desservi par les 2 voies du village aux dernières constructions réalisées. Sur la rue du Bois, cette limite se confond avec les espaces naturels protégés.

- le développement en profondeur : Les objectifs d'aménagement retenus impliquent notamment de préserver le caractère homogène du centre village et l'inscription du site urbain dans le grand paysage ; la «couronne verte» constituée par les jardins, vergers, ou pâture faisant transition entre l'espace bâti et les zones de grandes cultures participe à la protection du village contre le ruissellement et à son intégration dans le paysage. Elle est protégée dans le cadre d'un secteur naturel spécifique (*Nj, cf. ci-après*) limitant la profondeur des zones urbaines à 50 m environ.

- L'organisation des espaces périphériques : En complément des dispositions concernant la « couronne verte », le projet implique la maîtrise des liaisons entre l'espace de culture et l'espace résidentiel. Elle est assurée à l'ouest de la rue du Bois par l'établissement d'un Tour de ville et au nord du centre village par un site réservé au développement des espaces et équipements publics.

5.2-2: La zone à urbaniser AU

Elle couvre "***les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation***" (*article **R123-6***).

- Capacité suffisante des voies et réseaux publics périphériques

Le **P.A.D.D.** et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions sont alors autorisées soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus au **P.A.D.D.** et au règlement.

- Capacité insuffisante des voies et réseaux

En l'absence de réseaux suffisants au droit du terrain, "***L'ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.***"

Orientations du projet

Le projet communal retient comme espace privilégié de développement du village sur le moyen et le long terme l'espace compris entre le bâti desservi par la rue de Lataule, la place de l'église et la rue du Bois et le bois de Belloy. Cet espace « clos » est desservi par les 2 voies principales du village (*la rue de Lataule et la rue du Bois*) et devrait être desservi à terme par une voirie interne reliant ces 2 rues.

Les orientations du PADD consistent à recentrer le cœur historique du village en privilégiant l'extension sur le secteur en périphérie sud-est à partir de la rue de Lataule en s'inscrivant dans une perspective de liaison à long terme vers la rue du Bois et en organisant :

- **les transitions avec le tissu villageois existant (*protection de la couronne verte et du thalweg délimitant actuellement le site urbain*) ;**
- **la périphérie du site urbain par rapport aux zones naturelles.**

L'espace global correspondant à un développement allant au-delà des objectifs de développement sur les 20 à 30 années à venir, seule la partie nord est inscrit en zone à urbaniser. Le développement devant être maîtrisé, cette zone sera réalisable par secteurs restreints suivant un rythme contrôlé par les ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de modifications successives, aucune zone potentielle ne disposant actuellement de réseaux suffisants (*réalisation nécessaire de l'assainissement collectif*). Elle sera en principe limitée à la fonction résidentielle.

5.2-3: La zone agricole A

"***Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.***"

Orientations du projet

Outre les options portant sur la délimitation des zones urbaines et localisation de la zone d'extension à long terme, la délimitation de la zone agricole est fonction de 2 critères:

- **Les grandes options de protection du territoire communal et du site urbain (*cf. PADD pl. 01 et 02*)**
- **Les perspectives d'évolution du siège d'exploitation implanté en écart (*ferme de Bauchemont*) et pratiquant l'élevage dans des installations soumises à une procédure d'application du Règlement sanitaire Départemental.**

5.2-4: Les zones naturelles et forestières N

Elles peuvent concerner (*article* ***R 123-8***) des secteurs "***équipés ou non***" à protéger en raison soit:

- ***" de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique"***
- ***"de l'existence d'une exploitation forestière"***
- ***"de leur caractère d'espaces naturel"***

Peuvent être délimités en zone **N** des périmètres où:

- ***"s'effectuent les transferts de possibilité de construire"*** prévus en vue de favoriser un regroupement des constructions (*article* ***L123-4***) sur ***"d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone."***
- sont autorisées des constructions ne portant atteinte ***"ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."***

Les secteurs de risques naturels ou technologiques sont identifiés de façon particulière indépendamment du zonage. Il en est de même pour les espaces boisés classés ou les espaces qui seraient à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

Orientations du projet

La zone N est délimitée en fonction de la qualité des sites et des paysages et du caractère d'espace naturel des secteurs concernés. Sa délimitation recouvre :

- **la ZNIEFF de la *Vallée Crayeuse de Lataule* qui couvre le massif forestier et ses lisières;**
- **L'espace agricole résiduel à l'ouest de la *rue du Bois* et au sud de la zone d'extension retenue;**

En fonction du projet communal, 2 secteurs spécifiques se situent dans le cadre des contraintes prévues au 5° alinéa de l'article R123-8 :

Dans le site urbains

- **Le secteur Ng couvrant l'extension des espaces et équipements publics au nord de la place de l'Eglise ;**
- **Le secteur Nj couvrant les zones vertes urbaines liées au tissu villageois où seraient autorisées les constructions liées aux jardins privatifs).**

5.3: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE PROTECTION

(cf. PADD pg. 3-01 et 3-02)

Le **PADD** défini 3 catégories de protection:

- Celles s'appliquant à l'ensemble du territoire (*protection généralisée au-delà du site du village*);
- Celles qui s'attachent à la protection de l'ensembles naturel de ***la vallée crayeuse de Lataule*** (***ZNIEFF*** *répartie sur* ***Belloy***, ***Lataule*** *et*)
- Celles qui s'appliquent au site de l'agglomération et à son fonctionnement (*protection de la couronne verte, protection du caractère du centre village*)

5.3-1: La protection du territoire communal

Au delà des limites du site du village, l'ensemble du territoire communal relève de la zone **A** ou de la zone **N**, y compris l'écart (*Ferme de* ***Bauchemont***).

La zone **A**

La zone agricole couvre, suivant les options du **PADD**, les ensembles de grande culture liés à la présence des exploitations agricoles:

- au **nord et à l'est du village** le secteur de la plaine agricole s'étendant jusqu'à la **RD938** ;
- au **l'ouest du village**, l'exploitation agricole et les pentes du thalweg du chemin Vert.

La zone **N**:

Sa délimitation correspond à la protection de la ***vallée crayeuses de Lataule*** étendue à la périphérie sud-est du village à l'exception du secteur à proximité de la **ferme de Bauchemont** qui est maintenu en zone agricole pour ne pas gêner le développement de cette exploitation.

5.3-2: La protection du site urbain

Le périmètre urbain est constitué par la limite de l'ensemble des zones urbaines (***U***) et des zones à urbaniser (***AU***) inscrites au **PLU**. Sa délimitation dépend :

- de la structure historique du site urbain traduite par l'implantation du centre ancien et l'extension linéaire récente sur la ***rue du Bois*** ;
- des choix effectués pour le développement linéaire du village et le site potentiel d'extension qui ont conduit à maintenir en zone naturelles des secteurs périphériques du village (***Nj***) et les espaces en retrait du font bâti de part et d'autre de la ***rue du Bois*** (*zones* ***A*** *et* ***N***).

Le site urbain du village inclut donc des espaces naturels protégés constituant la « couronne verte » et les espaces agricoles résiduels.

Au village, le secteur **Nj**

Sa délimitation résulte de l'option de protection de la **couronne verte** du village liée au tissu villageois où les propriétés foncières sont développées en profondeur. Elle est liée au bâti du centre village (***NJ1, 2 et 3***) et ponctuellement à des extensions récentes sur propriété de grande profondeur (***NJ4***) ; Elle s'inscrit dans la protection paysagère du site urbain, la maitrise du ruissellement et la protection des zones urbaines (*maintien des zones de transition, limitation des imperméabilisations*). Les zones de jardin, les pâtures et les petites cultures constituant ces espaces relèvent des terrains protégés de l'urbanisation et sont donc intégrés aux zones naturelles. Pour tenir compte de leurs fonctions particulières liées le plus souvent à leur intégration dans une propriété bâtie, les orientations doivent faire l'objet d'options de réglementation sur le type de constructions autorisées et les modalités de celles-ci: abris de jardin, abris pour animaux, box pour chevaux, piscines, etc...

5.4: LA TRANSCRIPTION DES OPTIONS DE DEVELOPPEMENT

5.4-1: Les options de développement des zones naturelles (*secteur* ***Ng***)

Ce secteur cultivé sur la commune de **Belloy** au nord du village se situe en continuité des équipements existants (*mairie, espace public*). Il couvre des terrains communaux et une extension potentielle permettant la réalisation à moyen ou long terme d'équipements de loisirs ou sportifs.

5.4-2: Les orientations d'aménagement des zones urbaines

a) La diversification des zones urbaines

Le **PADD** distingue 2 types de zones résidentielles dans le tissu urbain:

- La **zone plurifonctionnelle de centre village** correspondant à un bâti continu demeuré homogène à **Belloy** sauf implantations ponctuelles en extension est.
- La **zone résidentielle** constituée par l'extension du village sur l'axe de la ***rue du Bois***.

Il est proposé de limiter la diversification du zonage résidentiel aux deux grandes catégories de bâti présentes dans le village:

- La zone agglomérée **UA** couvrant le centre village caractérisé par un bâti homogène (*reconstruction après la guerre de **1914/1918***) continu et discontinu de types villageois dans lesquelles doit être assurée la polyvalence du tissu urbain et l'insertion des constructions nouvelles dans le site bâti existant;
- La zone diffuse **UD** couvrant l'extension pavillonnaire existante ou en voie de réalisation rue du Bois dont le caractère strictement résidentiel est affirmé et justifie d'une protection à ce titre.

b) La zone **UA**

Elle se développe de part et d'autre de la ***place de l'Eglise*** et des ***rues de Lataule*** et ***de Méry***
Les caractères principaux de cette zone sont la pluri fonctionnalité et la continuité du bâti à l'alignement de l'espace public. Elle correspond à l'objectif de protection renforcée de la qualité et de l'homogénéité du bâti, en particulier au droit de l'espace public. Les principales orientations de réglementation concernent l'implantation des bâtiments, le gabarit des clôtures assurant la continuité bâtie, les matériaux et les formes architecturales.

c) La zone **UD**

Elle se développe de part et d'autre de *la **rue du Bois***. La restriction des fonctions urbaines se justifie par la nature du développement réalisé. Le caractère principal de cette zone est la préservation du caractère résidentiel et donc l'interdiction de développement d'activités non liées à l'habitat ou présentant des risques de nuisance de voisinage.

5.4-3: Les orientations d'aménagement des zones d'extension

La localisation de la zone d'extension à urbaniser (***2AU***) correspond à une extension sur un site déterminé en marge du périmètre urbain actuel ;
La réglementation ne fixe que les principes d'insertion dans le site (*protection de la couronne verte par des zones de recul*) et dans la trame urbaine (*réservation des accès, maillage avec les voies existantes, préservation des liaisons ultérieures*). Les formes urbaines dominantes seront fixées ultérieurement.

5.5 LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

5.5-1: Les orientations de l'aménagement à long terme

Le **PADD** traduit un schéma d'aménagement à long terme reposant sur l'identification du périmètre du site urbain, et, à l'intérieur de celui-ci, sur la localisation des principales options de protection, des principaux sites d'extension potentielle et, des zones d'implantation périphérique d'équipements ou d'activités liées au milieu naturel. Cette délimitation du périmètre urbanisable sur le long terme s'accompagne de mesures d'organisation des transitions entre le site urbain et les espaces naturels protégés au titre de l'activité agricole ou de la protection des sites.

5.5-2 Les zones urbaines

L'application des principes du développement durable porte sur l'organisation des transitions avec l'espace naturel agricole ; elles sont de 3 types :

- au centre village par la protection des zones de jardin (***Nj***);
- à l'ouest de la ***rue du Bois*** par la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un tour de ville et l'inscription d'une zone non aedificandi ;

à l'est de la ***rue du Bois***, zone potentielle de développement du village classée en zone protégée par la protection des zones de jardin et la prescription de plantation des limites

5.5-3 La zone d'extension

La zone d'extension s'inscrit dans un schéma d'ensemble de développement de la trame urbaine (*voies de desserte et liaisons piétonnes*) ; elle peut faire l'objet de plusieurs phases de réalisation. Complétant un îlot urbain du centre village, intégrant l'aménagement de l'entrée est du village, elle occupe un site bien exposé (*pente sud-ouest*), bien délimité, offrant des vues intéressantes sur les lisières boisées du ***Bois de Belloy***; Aisément intégrable au projet d'assainissement collectif ce secteur s'inscrit dans une politique à long terme qui pourra être poursuivie par révision du **PLU.**
Les principes d'aménagement portés au plan **4.3** sont les suivants

- Raccordement principal à la trame urbaine à partir d'un carrefour d'entrée de village sur la rue de Lataule.

- Desserte interne ; pas d'accès direct sur la route de la Ferme du Bout du Bois et liaison ultérieure vers le secteur protégé sud ;

Chapitre 6

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune, contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans les zones urbaines et à le constituer dans la zone à urbaniser. Elles reposent sur l'identification des caractéristiques des différents tissus délimités dans le village. La justification de la délimitation des zones et des secteurs de réglementation est présentée zone par zone ; La présentation des options réglementaires est proposée article par article à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones.
Les fonctions des différentes zones ou secteurs ont été présentées au chapitre précédent en liaison avec la présentation du parti d'aménagement et e la transcription des options du **PADD**.

6.1 : LA DELIMITATION DES ZONES ET DES SECTEURS

6.1-1: La zone UA

a) Le tissu urbain concerné
Suite aux analyses de l'état existant, le **PADD** a délimité une zone de protection sur un **tissu villageois** à forte homogénéité constitué d'une douzaine de propriétés implantées autour de la place de l'église. Et sur l'axe reliant **Lataule** à l'est à **Méry-la-Bataille** à l'ouest. Ces propriétés sont de taille très diverses mais homogènes au niveau du caractère du bâti de reconstruction (*brique rouge dominante*). L'enjeu de préservation de ce caractère est inscrit dans le projet communal. Ce tissu juxtapose en profondeur sur la même propriété foncière un espace bâti et des espaces paysagers caractéristiques de l'urbanisme villageois, jouant un rôle déterminant dans l'inscription dans le site et le grand paysage et assurant à partir d'un bâti concentré autour des espaces publics une densité relativement faible assurant le bon fonctionnement des circulations. Ce tissu fait l'objet de 2 classifications distinctes et complémentaires: **UA** pour les zones bâties, **Nj** pour les espaces non bâtis en retrait.

b) La délimitation de la zone sur les voies de desserte
La zone **UA** regroupe l'ensemble des propriétés foncières dont le bâti dominant relève du bâti villageois. Elle couvre le centre village incluant à l'est un pavillon réalisé en densification et 2 pavillons réalisés en extension.

- ***rues de Lataule***: la limite est celle des propriétés bâties ; au nord de la rue, en vis-à-vis des pavillons existants la zone située en bas de pente d'un espace de grande culture est intégré à la zone d'extension afin de pouvoir traiter dans l'aménagement global la protection de la zone urbaine vis-à-vis du ruissellement.
- ***rue de Méry*** la limite est celle des propriétés bâties ;.
- ***rue du Bois*** la limite avec la zone d'habitat diffus (***UD***) correspond au caractère des propriétés bâties desservies;

d) La délimitation avec les zones de jardin protégées **Nj**
La délimitation de la zone **Nj** a pour objet de transcrire l'option de protection des zones homogènes de jardin constituant un complément du tissu villageois bâti de part et d'autre des voies. Le principe sur l'ensemble de la zone **UA** est la limitation de la profondeur constructible à

une bande correspondant à l'état actuel des constructions (***50 m*** *environ*). Ce principe s'applique en fonction de l'organisation du bâti sur chaque propriété (*cour de la ferme au sud de la place de l'église notamment*)

6.1-2: La zone UD

a) Le tissu urbain concerné

La zone **UD** couvre un **tissu résidentiel divers** constitué de constructions sur parcellaire existant au nord et de propriétés découpées dans l'espace agricole au sud. Le **PADD** entend préserver le caractère résidentiel de ce secteur homogène. Il inclut **4** petites propriétés de bâti villageois situées en écart du village ancien.

b) Délimitation de la zone

Sur la voie de desserte

La zone **UD** se développe sur l'ensemble du linéaire de la voie, **2** pavillons ayant été réalisés en limite des zones naturelles protégées.

En profondeur

La délimitation de la zone **UD** correspond dans la majorité des cas aux limites foncières des propriétés bâties, le propre du tissu pavillonnaire réalisé par lotissement ou division étant de faire correspondre l'unité parcellaire et l'unité foncière (*à l'ouest de la rue et en section centrale à l'est de la voie*) .

Délimitation par rapport au secteur Nj

Toutefois **2** secteurs à l'est de la rue ont été associés à des secteurs **Nj** :

- **au nord**, un pavillon a été implanté en retrait du font bâti sur une grande parcelle ; la délimitation de la zone prend en compte l'état existant en étendant la zone de jardins en périphérie de la zone **UA**.
- **au sud**, la découpe foncière dans l'espace agricole s'est faite sur une profondeur de **90 m** environ. Pour respecter le caractère linéaire du développement de la voie, la bande constructible a été limitée à **50 m** environ.

6.1-4 : La zone 2AU

Sa délimitation est au cœur du projet urbain et a été exposée au **chapitre 5** (*cf. §5.5 ci-dessus*).

6.1-5: La zone A

La délimitation de la zone porte sur les zones cultivées homogènes ; Elle dépend à l'ouest et au nord du village des options de périmètre urbain (*cf. ci-dessus*) ; à l'est de la ***ferme de Bauchemont***, la zone agricole a été étendue jusqu'à la limite communale compte tenu de la proximité du siège d'exploitation.

6.1-6: La zone N et les secteurs de réglementation

La délimitation globale de la zone, la définition et la localisation des secteurs de réglementation sont l'un des éléments principaux du projet communal exposés au **chapitre 5** (*cf. § 5.2-4 et 5.3*) :

La zone N

Le périmètre de la zone **N** à l'est et au sud du village correspond aux limites de l'ensemble naturel boisé et aux options de périmètre urbain ;

Les secteurs de réglementation

- pour le secteur **Ng**, la fonction et la délimitation sont exposées au chapitre **5**;
- pour le secteur **Nj**, la délimitation des différents sites est justifié avec la présentation des zones urbaines (*cf. ci-dessus §6.1-1 et 6.1-2*);

6.2 : LA REGLEMENTATION

La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes (par exemple pour les clôtures). Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.

6.2-1: L'élaboration du règlement

L'article **R123-9** énumère les **14** points qui peuvent être inclus dans un règlement; Ils correspondent aux **14** articles pouvant définir le droit à construire dans chaque zone ou secteur. Aucun article n'est désormais obligatoire. Toutefois, si le règlement ne définit pas les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement (*limite d'emprise publique – article 6*) ou par rapport aux limites séparatives (*limite entre 2 fonds privés – article 7*), celles-ci doivent être portées sur les documents graphiques.

Les règles sont traditionnellement regroupées en **3** sections:

- La **section I** fixe la ***nature de l'occupation du sol*** en **2** articles: **1**, les occupations du sol **interdites**; **2**, les occupations du sol **soumises à conditions particulières**. La **section I** répond à la question "***Que peut-on construire ?***" la réponse étant " *Tout type de construction non stipulé dans le règlement*".
- La **section II** fixe les ***conditions de l'occupation du sol*** en examinant successivement les conditions liées au **terrain** (*article **3** à **5**: voirie/ accès, réseaux, terrain*), celles liées à la **construction** (*articles **6** à **11**: implantation, emprise, hauteur, aspect*), et celles liées aux **autres occupations du sol** (*article **12** et **13**: stationnement et plantations*). La **section II** répond à la question: "***Comment peut-on construire ?***"
- La **section III** fixe les **possibilités maximales de l'occupation du sol**. Elles sont régies par un article unique établissant un rapport entre la superficie du terrain et le nombre de **m²** ou de **m3** pouvant être édifiés en application de l'article **R123-10** du Code de l'Urbanisme. La **section III** répond à la question: "***Combien peut-on construire ?***"

6.2-2: La section I (*article 1 et article 2*)

a) Les enjeux.

La zone **UA** est pluri fonctionnelle. La zone **UD** est une zones spécifique ou seule les constructions et installations correspondant à la vocation de la zone sont autorisées. La zone **A** et les secteurs **Ng**, et **Nj** sont des zones protégées où la construction constitue l'exception ; Le secteur **N** est totalement inconstructible, sauf pour les abris pour animaux liés au pacage ;

- **En zone UA**:

La justification des interdictions édictées reposent sur le caractère restreint de la zone et sur les nuisances jugées incompatibles avec la fonction résidentielle dominante de la zone (*camping, parcs d'attraction, élevage d'animaux etc…*). La situation du village par rapport aux axes de transport et les faibles capacités de renouvellement urbain limitent les potentialités d'installations nuisantes ou incompatibles avec le caractère résidentiel dominant. La position prise sur les exploitations agricoles (*création interdite en zone **UA***) résulte de la prise en compte de l'évolution des exploitations sur la commune.

- **En zone UD**, les principales options concernent l'encadrement des activités liées à l'habitat afin de préserver le caractère résidentiel

b) Les options des zones urbaines et d'extension

- en zone UA: limiter les interdictions à la création d'activités agricoles et aux activités incompatibles avec le caractère résidentiel.

- <u>en zone UD</u> interdire toute fonction autre que l'habitat et les équipements publics et autoriser sous condition les activités liées à l'habitat; celles-ci sont réglementées sous condition pour éviter les nuisance incompatibles avec un milieu urbain ouvert: dépôts, aire de travaux extérieurs, bâtiments industrialisés etc...; Le respect de la fonction résidentielle nécessite de limiter les surfaces à usage d'activité et d'encadrer leurs conditions d'utilisation (accès et stationnement en particulier).

- <u>en zone 2AU</u>: : Le projet communal fixe clairement le caractère résidentiel dominant de la zone d'extension ; la forme urbaine sera néanmoins déterminée lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation en onction du programme et des objectifs de la commune;

c) <u>Les options des zones naturelles protégées</u>

- en zone A : Conformément aux dispositions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme les fonctions sont limitées aux installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ; compte tenu de l'orientation générale du projet communal développant les synergies entre mise en valeur du milieu naturel et développement , les potentialités de diversification vers les activités touristiques des exploitations sont précisées.

- en zone N : Conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme des constructions sont autorisées dans des secteurs « de taille et de capacité 'accueil limitées » ; les constructions autorisées sont liées à la fonction de chaque secteur exposée dans le parti d'aménagement (cf. chap. 5)

6.2-3: <u>Les dispositions liées au terrain (*articles 3 à 5*)</u>

a) <u>Les enjeux.</u>

- Les accès et la voirie (*article 3*)

Les dispositions des zones urbaines n'impliquent aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté exclut, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis *(limitation de la bande constructible et intégration des fonds de parcelle dans les zones protégées* ***Nj***). Les 2 principaux enjeux sont d'une part la desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique, d'autre part .la limitation des accès ; celle-ci a diverses justifications: aménagement de l'espace public et sécurité, mais aussi en zone **UA** la protection du bâti en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis (*accès unique sur cour par portail ou porte cochère*) et du caractère des constructions à l'alignement (*proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens*).

- Les réseaux (*article 4*)

La commune a opté pour l'assainissement collectif dont la réalisation conditionnera notamment la zone d'extension (***2AU***). Compte tenu des contraintes du site urbain, le principal objectif concernant les réseaux est la compatibilité du développement avec la collecte et le traitement des eaux pluviales. Le principe retenu est le traitement des eaux de ruissellement sur les propriétés par système d'infiltration contrôlé avec tolérance pour les bâtiments à l'alignement en zone **UA**. Le maintien de secteurs protégés en périphérie du site du village ou en cœur d'îlot (*secteur* ***Nj***) joue un rôle dans le traitement global de ce problème. Concernant les nouvelles voiries (*zone* ***2AU***), les systèmes de stockage permettant de limiter et contrôler les rejets sur le réseau périphérique devront être imposés lors des procédures opérationnelles soit par bassin enterré, soit par bassin intégré à l'aménagement.

- Le terrain (*article 5*)

Le tissu bâti réglementé ne justifie pas la réglementation de cet article.

b) Les options des zones urbaines et d'extension

- **Les accès et voiries** (*article 3*)

- Dans les zones **UA**, **UD**, et **2AU**, le principe de l'entrée unique est imposé pour la majorité des propriétés résidentielles (*par section minimale de façade*); Les bâtiments sur rue, souvent fonctionnels, doivent donc se desservir à partir de l'espace de cour. Pour assurer l'accessibilité de l'ensemble de la propriété à partir de l'accès carrossable, une règle de mise à niveau avec l'espace public est imposée dans une bande à l'alignement.

- **Les réseaux** (*article 4*)

Pour toutes les zones

- ***Eau potable et protection incendie: la conformité des réseaux relève de l'action communale ; elle est l'un des critères de délimitation du périmètre urbain ;***

-Assainissement des eaux usées: compte tenu du choix communal, l' extension du village (2AU) est liée à la réalisation de l'assainissement collectif. Régime intermédiaire pour les zones UA et UD.

- Assainissement des eaux pluviales: Les exutoire naturels (thalwegs) délimitent ou traversant le site urbain. Les caractéristiques de l'espace public conduisent à traiter sur chaque propriété l'absorption des eaux de ruissellement, dans le respect de la réglementation en vigueur et de la protection de l'environnement. Une tolérance est accordée pour les versants de toiture à l'alignement. En zones UD et 2AU, pour favoriser les mesures de gestion économe des ressources, une citerne de récupération des eaux de pluie est implosée

- Réseaux électriques: Les raccordements doivent être enterrés

- **Le terrain** (article 5)

- ***L'article n'est pas réglementé*** ;

6.2-4: Les dispositions liées à l'implantation des constructions (*articles 6 à 8*)

a) Les enjeux.

Antérieurement à la loi **SRU**, ces **3** articles associés à l'article **5** permettaient un certain contrôle de la structure et la densité du tissu urbain. Ils conservent un rôle considérable dans l'aménagement urbain de divers points de vue.

- **L'implantation par rapport à l'espace public**. (*article 6*)

Avec les articles **3** (*accès*), **10** (*hauteur*)et **11** (*aspect*), l'article **6** est essentiel pour le traitement de l'espace public (*implantation du bâti par rapport à l'alignement*) et, éventuellement, la délimitation des zones constructibles (*indication d'une profondeur par rapport à l'alignement*). Pour les **2** types de tissu urbain résidentiel, l'enjeu principal est la perception depuis l'espace public et l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans le cadre bâti actuel:. Suivant la qualité et l'homogénéité des espaces à traiter elle justifie de contraintes impératives ou de liberté de choix. Elle est à considérer également du point de vue de la sécurité (*visibilité, adaptation au sol*) et de l'aménagement des propriétés privées (*accès, stationnement, circulation interne*). De ce point de vue il convient d'imposer le respect de la caractéristique principale des zones homogènes :

- **UA** constructions majoritairement à l'alignement (*bâtiments d'habitation ou fonctionnels, implantés parallèlement ou en pignon*), de façon continue (*au sud de la rue de Méry et de la place de l'église*) ou discontinue (*au nord des mêmes voies*), avec ponctuellement un second front bâti en limite séparative ou entre cour et jardin (*retrait de **15 à 20 m***).
- **UD** bâti en retrait (*sauf pour le bâti villageois inclus*)

Les marges de recul imposées ont un caractère:

- fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)

- d'aspect de l'espace public pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue en* **UD**)

- de bon aménagement des propriétés bâties (*ensoleillement, protection de la vie privée, réduction des nuisances…*).

En cas de construction interstitielle, la construction à l'alignement en zone **UA** est peu conforme à l'insertion des pavillons standard proposés pour l'implantation en milieu de parcelle. A défaut de bâtiment fonctionnel faisant écran, on a retenu une solution utilisant le second front bâti du tissu villageois et restituant l'espace de cour fermé sur rue (*marge de recul en complément de l'alignement et clôture haute sur rue*).

- Les limites séparatives (*article 7*)

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives contribue de façon prioritaire à la définition du tissu urbain, continu ou discontinu; elle génère des rapports de voisinage de différente nature. Les enjeux varient suivant que l'on considère les limites séparatives perpendiculaires à la desserte dans et hors la zone construite (***limites latérales***), et les limites de fond de parcelle donnant sur une autre propriété bâtie ou sur un espace naturel (***limite de fond***). L'homogénéité des implantations dans une même zone est un facteur favorisant les bons rapports de voisinage. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs, une atténuation des nuisances éventuelles résultant des types d'occupation des constructions, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public ou les espaces urbains. Les types d'implantation actuels sont les suivants:

- **bâti villageois** (*zone **UA***): Les bâtiments sont groupés par **2** ou **3**, alternant avec les zones de cour ou de jardin clos de murs. A noter la présence d'anciens bâtiments agricoles fermant la cour de ferme sur la ***rue du Bois***. Les bâtiments sont implantés majoritairement avec annexes en limite séparative. L'implantation en limite perpendiculaire se développe sur une profondeur de **25** à **40 m**. Les limites de fond sont en général non bâties, la propriété étant à l'origine constituée d'une parcelle bâtie et d'une parcelle de jardin en retrait (*reprise dans le secteur protégé **Nj***). Ces dispositions doivent être intégrées dans la réglementation de zone; Les constructions isolées au-delà de la bande construite sont rares.

- **bâti pavillonnaire** (*zoneur **UD***): Le principe dominant est la construction en retrait des limites.

L'implantation par rapport aux limites de fond joue un rôle particulier en périphérie des zones urbaines puisqu'elle détermine en partie la perception du site urbain par rapport aux limites naturelles.

- L'implantation sur une même propriété (*article 8*)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain en profondeur (*construction en 2° rideau*) puisque une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article **7** en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée.

b) Les outils

Les principaux outils sont:

- pour l'**article 6** la prescription de l'implantation à l'alignement ou en retrait (*avec choix d'une marge de recul minimale*) ; la délimitation en profondeur des zones de réglementation ne rend pas nécessaire la réglementation d'une bande constructible).

- pour l'**article 7** la prescription de l'implantation sur **2** limites, **1** limite, ou en retrait (avec variations possibles suivant le type de limite ou la situation par rapport à l'alignement) et la définition des **prospects** (***marge de recul imposée au droit d'une façade en tout point de celle-ci par rapport à la limite de propriété ou à une autre construction***).

Dans le bâti villageois, les vues sont généralement perpendiculaires à la rue, sur cour (***10 à 20 m***) ou sur jardin (*plusieurs dizaines de mètres*). Dans les zones pavillonnaires, les vues latérales sont fréquentes (*fenêtre en pignon éclairant le comble ou accès latéral*).

Le prospect minimum constitue l'une des dispositions majeures de la règle d'implantation pour déterminer un tissu urbain. Le retrait minimal est le plus souvent fixé à **3 m** (*assurant un passage latéral, une sécurité minimale par rapport aux constructions voisines en cas d'incendie et un aménagement possible de la parcelle*). Sans définition des caractéristiques minimales du terrain (*article* ***5***), cette disposition minimale peut être liée à une disposition plus contraignante concernant les façades avec vues principales; La réglementation de cette disposition a pour fonction d'assurer les conditions habitables minimales pour un habitat pavillonnaire.

c) Les options des zones urbaines et d'extension

Les marges de recul prescrites aux articles 6 et 7 sont fixées dans le règlement (*dispositions homogènes par zones****) ;***

- **L'alignement.** (*article 6*)
  - ***En zone UA: implantation à l'alignement imposée, ou retrait correspondant aux implantations sur cour avec une clôture haute minérale imposée (art. 11);***
  - ***En zone UD en retrait adapté au contexte environnant avec clôture basse éventuelle avec plantations (art. 11);***
- **Les limites** (*article 7*)
  - ***En zone UA:, implantation sur 1 ou 2 limites latérales ; retrait avec des prospects modulées en fonction des ouvertures ;***
  - ***En zone UD en retrait avec des prospects homogènes à ceux déterminés sur la zone UA ; sauf sur secteur Nj, retrait graphique en périphérie des zones naturelles afin de favoriser l'intégration paysagère .***
- **Les constructions sur une même propriété** (*article 8*)
  - ***Prise en compte des prospects définis à l'article 7 applicables aux constructions nouvelles par rapport aux constructions existantes. Fixation d'une distance minimale répondant aux critères de circulation et de protection***

d) Les options des zones naturelles protégées

La zone A

Les dispositions s'appliquent à l'exploitation existante (*ferme de* ***Bauchemont***) ou aux constructions à réaliser en secteur de plaine. Le principe général est le retrait par rapport aux alignements (*voies de liaisons communales ou départementales, ou chemin ruraux*) et par rapport aux limites de propriété compte tenu du caractère des constructions autorisées.

La zone N

Les dispositions s'appliquent aux constructions existantes (*secteur* ***Ng***) ou aux constructions autorisées (*secteurs* ***Ng, Nj***) Les dispositions sont homogènes :

- soit les constructions se situent en continuité des constructions existantes suivant les mêmes principes d'implantation (*à l'alignement, en limite séparative ou en retrait*) ;
- soit elles ont implantées en retrait pour les constructions nouvelles autorisées

6.2-5: Les caractéristiques générales des constructions (*articles 9 et 10*)

a) Les enjeux.

Il convient de respecter les caractéristiques générales du tissu urbain et le caractère rural du village (*article* ***9***) et de permettre une bonne insertion des constructions dans le site et dans leur environnement urbain en favorisant pour les terrains en pente les adaptations au sol (*article* ***10***). Ces dispositions ne sont pas réglementées dans la zone d'extension (*elles le seront lors de la modification du* ***PLU*** *en fonction du programme et du projet*).

- **les emprises** (*article 9*)

Elles s'expriment le plus souvent en % de la surface de la propriété. En tissu villageois (*zone* ***UA***), la diversité des surfaces de propriété rend peu contraignante la règle d'emprise nécessairement fixée de façon moyenne. En zone pavillonnaire elles peut jouer un rôle si elle s'applique à des propriétés homogène. L'article 9 peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin. En ce cas on utilise une mesure en **m²**.

- **les hauteurs** (*article 10*)

Elles peuvent être déterminées suivant 2 critères :

- la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction ; elle détermine notamment l'inscription des constructions dans le grand paysage ;
- la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** qui détermine l'insertion de la construction dans le paysage urbain.

Ces 2 aspects par cote métrique en fonction du contexte.

La dominante tant en tissu villageois qu'en tissu pavillonnaire est la construction basse à rez-de-chaussée + comble. La réglementation doit prévoir les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La rège générale est d'autoriser le **R+1+comble**, mais des mesures localisées peuvent être prises pour préserver l'aspect des alignements en bâti villageois. En cas de hauteur limitée, des exceptions doivent être prévues concernant les bâtiments fonctionnels notamment agricoles.

b) Les options des zones urbaines

- **Les emprises**

- Une emprise minimale est applicable à toute propriété** (prise en compte des minis propriétés en centre village)**; au-delà le pourcentage est adapté aux caractéristiques dominantes et modulé en fonction du secteur réglementé.

- **Les hauteurs**

- En zone UA : Les constructions à l'alignement sont d'une hauteur limitée (R ou R+1/2). Les règles sont donc fixées de façon différentielles pour les bâtiments à l'alignement (R+1/2) et les bâtiments en retrait (R+1).

- En zone UD, compte tenu de la sensibilité du site (vues depuis Méry) et du caractère dominant du bâti (R+ comble), les hauteurs sont limitées de façon homogène avec les bâtiments à l'alignement en zone UA.

c) Les options des zones naturelles protégées

- **Les emprises**

- En zone A , la disposition n'est pas réglementée ;

- En zone N, la disposition n'est réglementée que dans le secteur Nj pour limiter les emprises des bâtiments autorisés (abris de jardin ou box pour animaux).

- **Les hauteurs**

- En zone A , la disposition est réglementée d'une part pour les bâtiments d'exploitation en fonction des impératifs techniques, d'autre part pour les habitations autorisées (homogène avec la zone UD).

- En zone N, la disposition est réglementée en fonction du bâti existant dont l'extension est autorisée ou en fonction des caractéristiques des bâtiments autorisés

6.2-6: Les aspects qualitatifs des constructions (*article 11*)

a) Les objectifs

L'objet de l'**article 11** est de ***définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants***. Le village comprend un bâti villageois de reconstruction homogène. (.

Le projet communal[1] se propose :

- de préserver les caractéristiques du centre historique du village (***Place de l'église et rue de Méry***) dont les alignements sud identifiés au plan **4.3** sont protégés au titre de l'article **L123-1 7°** du Code de l'urbanisme et font l'objet de l'annexe **1** au règlement.
- de contrôler l'impact des constructions sur le grand paysage pour préserver les rapports entre le village et son site et notamment la protection ou la reconstitution de la « *couronne verte* » sur les franges ouest du village ;
- de laisser place dans les zones résidentielles pavillonnaires à une architecture contemporaine (*formes et matériaux*) ;
- d'intégrer les équipements favorisant les énergies renouvelables et les matériaux permettant la réalisation d'un habitat économe

Les caractéristiques de l'architecture locale seront mises à disposition et annexées au règlement. En l'absence actuellement d'analyses propres au ***Pays des Sources***, les fiches établies sur le **Compiègnois** pour les types de bâtiment rencontrés dans le village sont utilisées.

b) Les options des zones urbaines et d'extension

Le **PLU** définit une politique qualitative de l'aménagement urbain, particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité de l'espace public (*ravalement, toitures, ouvertures, clôtures…*). Le règlement fixe les grands objectifs. Pour le centre village, la prise en compte de certaines modalités de mise en œuvre plus contraignantes est prescrite. (*cf. annexe 2 au règlement*). Dans toutes les zones, les dispositifs liés à la production des énergies renouvelables sont autorisés, sauf à l'alignement en **zone UA**.

La zone UA

Les constructions à réaliser ou à modifier s'inscrivent dans un espace public structuré, très majoritairement bâti à l'alignement et d'un caractère architectural homogène (brique rouge associée à la brique blanche) ; ces matériaux sont prescrits à l'alignement. Compte tenu de la dimension retreinte de la zone et du petit nombre de bâtiments concernés les dispositions de toiture ou d'ouverture sont homogènes sur l'ensemble de la zone ; En dehors des façades à l'alignement, la liberté de composition st donc laissée au pétitionnaire. Compte tenu de ce caractère clos dominant, les clôtures sont imposées à l'alignement de toutes les voies. Elles sont de type minéral et urbain.

La zone UD

- Dans la zone UD, la règle est la liberté d'utiliser les formes et les matériaux de l'architecture contemporaine.

- Le gabarit des clôtures est réglementé à une hauteur maximale pour les parties maçonnées comme pour les éléments décoratifs afin qu'elles s'inscrivent dans le milieu urbain ouvert qui est celui de la zone.

c) Les options des zones naturelles protégées

Les règles sont retreintes aux indications qualitatives générales et, dans la zone **N**, à certaines contraintes adaptées aux différents secteurs de réglementation :

- Utilisation du bois en revêtement dans les zones de protection du milieu naturel (Ng, Nj)

---

[1] Cf PADD, dossier 3 §2.1d

6.2-7: Caractéristiques du stationnement et de l'aménagement extérieur (*articles 12 et 13*)

Ces dispositions ne sont pas réglementées dans la zone d'extension (*elles le seront lors de la modification du **PLU** en fonction du programme et du projet*).

a) Les enjeux.

Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique (*article **12***) et de préserver l'aspect général du village en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article **13***) ;

- stationnement (*article **12***)

Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois les dispositions concernant le stationnement sont l'un des seuls moyens de limiter la densification excessive par changement de destination ou division du bâti. Sur les opérations de plusieurs logements, le règlement peut également fixer les normes de stationnement banalisé. La prescription d'une place couverte favorise la réflexion sur la localisation du garage dont les caractéristiques sont définies dès le **P.C** ; La surface étant prise en compte dans l'emprise elle joue également sur le contrôle de la densité.

- plantations (*article **13***)

Les dispositions de cet article, souvent réduit à des conditions générales de peu d'effet, s'appliquent notamment dans le volet paysager des autorisations de construire dont le contrôle à posteriori est le plus souvent inexistant ou symbolique. Il peut cependant prescrire des dispositions importantes pour l'évolution à moyen et long terme du territoire et du site urbain : traitement des espaces publics en zone **AU**, périphérie du site urbain, traitement des clôtures, protection des espaces boisés, adaptation au site des espaces extérieurs, recours à des plantations locales, etc. … Il peut être précisé et complété par des documents annexes (*prescriptions du CAUE de l'Oise*).

b) Les options des zones urbaines et d'extension

- Le stationnement

- Dans les zones résidentielles UA et UD la commission n'a pas retenu l'obligation de réaliser des places couvertes ;

- En zone UA, le nombre de place exigé est fixé à 2 pour prendre en compte les caractéristiques des propriétés bâties ; pas de prescription pour les modifications ou extension de l'existant sans création de logement, mais application de la règle pour la totalité du programme en cas de logements nouveaux;

- Dans la zone UD, le nombre de place exigé est fixé à 3 .

- Les espaces libres et plantations

Les plantations doivent être réalisées à partir d'espèces locales ; les documents établis au niveau départemental sont joints en annexe au règlement.

- En zone de tissu villageois UA, la réglementation a pour objet de préserver le caractère mixte de l'occupation du sol et de limiter l'imperméabilisation des sols en fixant on pourcentage minimal de traitement végétal des sols non bâtis, la règle se combinant avec les dispositions de l'article 9.

- En zone UD de milieu urbain ouvert, l'aménagement de la parcelle joue un rôle important dans les vues générales du village, dans la définition de l'espace public et par rapport au voisinage ; une arborisation minimale des jardins est prescrite. En cas d'opération d'ensemble, des espaces plantés communs doivent être réalisés en continuité avec les voies de desserte afin de participer à la valorisation de l'espace public. Par ailleurs, les marges de recul sur l'espace

naturel définies au plan de zonage contribuant à la « couronne verte » de l'agglomération doivent faire l'objet de plantations denses.

c) Les options des zones naturelles protégées

- **Le stationnement**

- En zone A comme en zone N, le principe d'utilisation de l'espace privatif est rappelé ; Toutefois compte tenu de l'objectif de préservation des espaces périphériques de jardin lié au secteur Nj, il est précisé que le stationnement y est interdit.

- **Les espaces libres et plantations**

- En zone A la disposition n'est pas réglementée.

- En zone N, la réglementation concernant les espaces boisés classés est rappelée et les clôtures végétales sont imposées en secteur Ng et Nj

6.7: **Les surfaces hors oeuvres nettes constructibles** (*article 14*)

Dans les zones rurales où le bâti est relativement homogène (*maisons individuelles à rez-de-chaussée + comble ou à 1 étage*), et les activités ponctuelles, la réglementation du **COS** est peu utilisée.

L'article 14 n'est réglementé que pour la zone 2AU (COS 0), la zone étant inconstructible jusqu'à son ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Chapitre 7
LES AUTRES DISPOSITIONS

7.1 : LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans le cadre du parti d'aménagement, les zones naturelles protégées couvrent plus de **95%** du territoire communal. Elles sont réparties dans 2 grands ensembles naturels:

- La ***plaine nord et ouest*** en limite de laquelle s'inscrit le site du village
- Une vallée sèche drainant le territoire vers la ***vallée de l'Aronde*** en grande partie couverte par le ***Bois de Belloy***.

La zone naturelle **N** stricte inclut cet espace boisé classé (***35 ha*** *environ*) et ses lisières qui s'inscrit au centre du territoire dans un ensemble continu de protection intégrale qui s'étend sur les territoires des communes de **Lataule** et de **Neufvy-sur-Aronde** sur la plus grande partie de la ***ZNIEFF de la Vallée crayeuse de Lataule***.

Il est rappelé que tout boisement s'inscrivant dans un ensemble de plus de **4 ha** est soumis à l'emprise de la législation forestière, où le défrichement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article .**L311-1** du Code Forestier pour les particuliers et **L312-1** du même code pour les collectivités locales.

7.2 : LES EMPLACEMENTS RESSERVES

7.2-1: Généralités

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, (*article* ***L 123-1*** *du Code de l'Urbanisme*) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*article* ***L 123-2 a*** *du Code de l'Urbanisme*). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier* ***5*** *du* ***PLU***). Ils sont localisés sur le plan **4.3** au **1/2000°**. Les plans de détail figurent, à l'**annexe 5** du présent dossier de **PLU**.

Le bénéficiaire des emplacements réservés est la commune de **Belloy**.

> *L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future, le propriétaire est en droit d'exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquérir restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, en principe l'acquisition forcée, dans certains cas la levée de la réserve.*

7.2-2: Les emplacements réservés pour la commune

La commune présente un centre village excentré regroupant la mairie, l'église, le monument commémoratif et des espaces publics dont une prairie de jeux. En limite de l'espace agricole, à proximité de l'une des mares du village, cet espace présente des possibilités de développement pour l'implantation d'aires de jeux ou de sport complétant ce pôle d'équipement.

Les autres Emplacements Réservés doivent contribuer à a structuration des espaces publics dans l'extension pavillonnaire du village et à l'évolution ultérieure de la trame urbaine :

- **ER n°1** (***3.400 m²***): il a pour objet la réalisation d'équipements publics (aires de jeux, équipements de sport, stationnement et espaces plantés aménagés ;
- **ER n°2** (***630 m²***) ***rue du Bois*** ; Cet **ER** est lié d'une part à l'évolution à long terme du village (*liaison potentielle vers la zone d'extension*) d'autre part à la structuration de l'espace public de la ***rue du Bois***, sur laquelle un développement linéaire a été engagé sur **400**

m. Il a vocation à accueillir des aménagement de l'espace public (*voirie, stationnement, espaces plantés*).

- **ER n°3** (***480 m²***) ***rue du Bois*** ; Il a les mêmes fonctions que l'**ER n°2** dont il constitue le complément assurant la liaison avec le ***chemin de Tour de Ville*** (*cf.* ***ER n°5***) et contribuant à long terme au désenclavement de la partie de l'îlot laissé en zone agricole.

- **ER n°4** (***520 m²*** *environ*) ***rue du Bois*** ; Il est destiné à élargir l'emprise de la ***rue du Bois*** à **10 m** sur **150 m** environ afin d'assurer un aménagement urbain de la voie au droit des zones potentiellement constructibles (*stationnement, plantations*).

- **ER n°5** (***2.800 m²***) entre la ***rue du Bois*** et ***la rue de Méry***. Il a pour objet de créer un espace public de transition entre la zone urbaine découpée en marge de l'espace agricole et les zones de culture. L'emprise fixée est de **5 m** afin de pouvoir à terme réalisé un chemin de *Tour de Ville* accompagné de bandes en herbe et de haies champêtres.

7.3 : LES ALIGNEMENTS

7.3-1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U,** ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (*voir le paragraphe "Effets de la servitude"*)

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

7.3-2 : Les dispositions du PLU.

Aucune disposition n'est inscrite dans le **PLU** au titre des alignements. Les voies du centre village sont satisfaisantes et le projet communal prévoit des aménagements de voirie au titre des Emplacements Réservés.

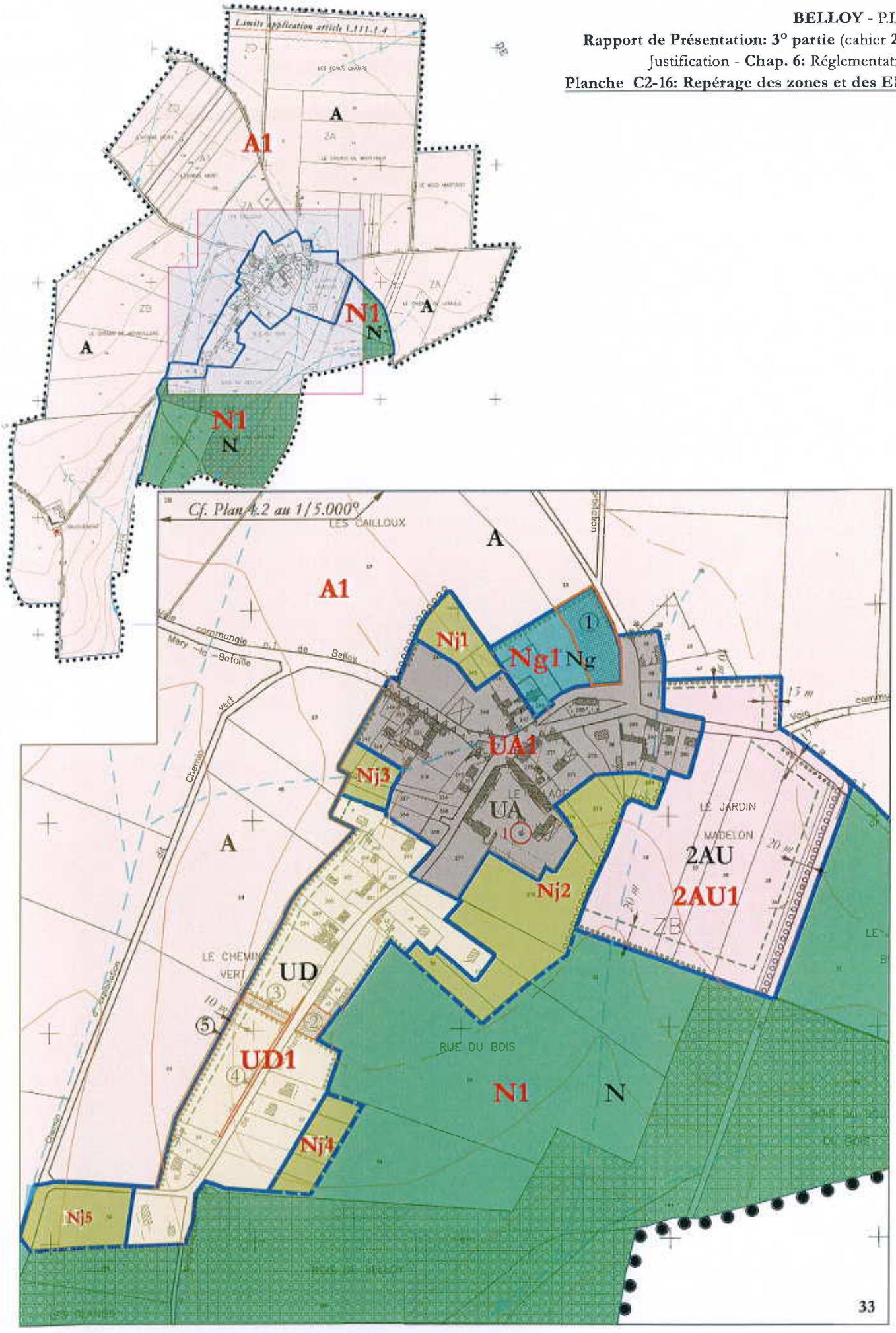
7.4 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES (*planches* ***C2-17*** *et* ***C2-18 p. 41 et 42***)

7.4-1 : Les zones urbaines et à urbaniser

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	% (P.U.)	LOCALISATION
UA			4,1			Centre Village
Total UA				4,1	*31,9*	
UD			4,5			Rue du Bois
Total UD				4,5	*32,0*	
Total zone U %(surf. com.)				8,6	*72,8*	
2AU			4,5			Le Jardin Madelon
Total 2AU				4,5	*27,2*	
T. pér. urbain				13,1		

7.4-2 : Les zones naturelles et protégées

ZONE	SECTEUR	REPERE	SURFACE	TOTAL	% (COM)	LOCALISATION
Total UA			**4,1**			
Total UD			**4,5**			
Total 2AU			**4,5**			
T. pér. urbain				**13,1**	***4,4***	
A		1	229,9			Plaine nord et ouest
Total A				**229,9**	***77,1***	
N				**50,8**		Bois de Belloy et lisières
N	g			**0,85**		Nord village
	j	1	0,35			Nord village
		2	1,85			Est village
		3	0,25			Rue du Bois ouest
		4	0,35			Rue du Bois est
		5	0,55			Rue du Bois sud
Ss Total Nj				**3,35**		
Total N dont **EBC**				**55,0** **35,0**	***15,5***	
Total site urbain **(U +,AU+ Ng + Nj)**				**17,3**	***5,8***	
T. zones prot.				**284,9**	***95,6***	
Total dont **EBC**				**298** **35,0**	***11,7***	


Limite application article L.111-1-4
A
A1
N1
N
A
A
N1
N
Cf. Plan 4.2 au 1/5.000°
LES CAILLOUX
A
A1
Nj1
Ng1
Ng
1
UA1
Nj3
UA
LE JARDIN MADELON
2AU
2AU1
Nj2
A
LE CHEMIN VERT
UD
UD1
RUE DU BOIS
N1
N
Nj4
Nj5
33

4° partie

Evaluation des impacts

Chapitre 8
LES ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.

(Porter à Connaissance de février 2005)

Le "***Porter à Connaissance***" (**PAC**) adressé par le Préfet de l'Oise à la commune de **Belloy** en **février 2005** rassemble:

- La structuration du territoire et les données de l'intercommunalité
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols
- La prévention des risques
- La protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles
- La démographie, l'emploi, les déplacements et l'habitat.

Les données concernant le contexte intercommunal, les activités économiques installées sur la commune, et les équipements publics ont été pris en compte dans les analyses (*cf. rapport de présentation 1° partie chap. 2*) et dans le **PADD**.
Les données concernant la desserte routière, la sécurité routière et la desserte par les transports en commun ont été pris en compte dans les analyses (*cf. rapport de présentation 1° partie chap. 3*) et dans le **PADD**.
Les données concernant la prévention des risques et la protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles fondent les principales dispositions du projet communal et du **PLU**..

8.1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE, INTERCOMMUNALITE

8.1-1: Les données du PAC

La commune s'inscrit dans la **Communauté de Commune du Pays des Sources** depuis le **31 décembre 1996**. Elle est incluse dans le périmètre de **SCOT** publié le **3 février 2004**.

8.1-2: Prise en compte dans le PLU

Les options concernant les liens entre protection de l'environnement et du site et développement communal sont cohérentes avec les réflexions actuelles au niveau de la **Communauté de Communes**.
La politique de protection et de gestion des espaces naturels protégés est par nature intercommunale. Les communes de **Belloy** et **Lataule** ont pris l'initiative de conduire en commun l'analyse de leur territoire et d'élaborer leur document d'urbanisme sur la base d'une réflexion coordonnée

8.2: LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (*cf. annexe 6 cahier 6.1*)

8.2-1: Les données du PAC

Ces servitudes sont peu nombreuses; Elles concernent:

- Les **servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz** (***I3***); Elles se traduisent à **Belloy** par **2** zones où tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignement : l'une au nord, à l'est et au sud-ouest du village ; l'autre au sud de la ferme de **Bauchemont**.

- Les **servitudes relatives au stockage de gaz souterrain** (*I7*); Elles sont liées au stockage de **Gournay-sur-Aronde**. La totalité du territoire communal est concerné ; les dispositions sont établies par décret du **16.09.82** modifié le **07.10.87**.

8.2-2: Dispositions du PLU

Les servitudes de passage de canalisation sont situées dans les zones naturelles protégées. Les servitudes liées au captage sont sans effet sur l'aménagement de la commune (*cf. chap.1 §1.7*).

8.3: LA PREVENTION DES RISQUES

8.3-1: Les données du PAC

Elle porte sur:

- les risques naturels en particulier ceux ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle. Comme de nombreuses communes de l'Oise, **Belloy** a été touchée par les tempêtes de **décembre 1999**.;
- la protection incendie ;

8.3-2: Dispositions du PLU

La prise en compte du ruissellement

La carte de thalwegs et des lignes de crête est reprise sur la plupart des documents d'étude et les lignes de niveau sont reportées sur les plans de zonage (*cf. chap.1 §1.1 et 1.2*).; La localisation du village sur le flanc sud de la ***Montagne de Lataule*** avec une zone de grande culture en amont nécessite de préserver les caractéristiques du site.

Le **PLU** a pris les dispositions suivantes :

- Le périmètre urbain est maintenu à court terme, les développements résidentiels se situant dans la continuité des fronts bâtis ***rue du Bois***; la limite amont du village est protégée par un espace réservé aux équipements publics et une zone de jardins; A moyen terme, l'extension devrait se faire dans une zone de **4,5 ha** à l'est du village incluant un thalweg en limite des zones bâties actuelles. L'aménagement de ce secteur prendra en compte cet élément du site en assurant d'une part la protection amont (zone plantée de transition), d'autre part en maintenant la circulation des eaux par l'orientation des voies et la localisation des zones végétalisées.
- La couronne verte est préservée ou reconstituée soit par des zones de jardin périphériques (*secteur **Nj***), soit à l'est par un emplacement réservé destiné à la création d'un *Tour de Ville* ; Sur la zone d'extension, une **zone non aedificandi** destinée aux jardins privatifs est imposée en périphérie du site.

La protection incendie

Elle a été analysée dans le présent rapport (*cf. cahier **2.1** pl. **C1-10 et 11** p.**45***). Les dispositions de renforcement ont été prise antérieurement au **PLU** (*renforcement du réseau, aménagement de la mare, création de réservé*). La protection est conforme, notamment pour le développement ***rue du Bois*** à court terme ; elle devra être complétée pour le développement à moyen et long terme (***2AU***).

8.4: LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DU PATRIMOINE ET DES RESSOURCES NATURELLES

8.4-1: Les données du PAC

Elles portent sur

- Les **contraintes liées aux infrastructures routières** départementales; La **RD 938** est classée voie à grande circulation générant des zones ***non aedificandi*** de **75 m** de part et d'autre de l'axe (*article **L111-1-4** du Code de l'urbanisme*) sauf dispositions justifiées dans le **PLU** au regard de la sécurité, des nuisances, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le trafic journalier concernant la **RD** était de **3.349 v/j** en **1998** à **Ressons** sur la section est de la voie par rapport aux grandes infrastructures et de **2.065 v/j** en **1998** à **Tricot** sur la section ouest traversant les communes. En **5** ans (***1998/2003***), on signale **6** accidents sur la commune de **Lataule** (*dont 1 mortel*).
- La **gestion de l'eau**. (*assainissement et eaux pluviales*); les communes de **Belloy** et **Lataule** actuellement en assainissement individuel envisagent de se doter d'un assainissement collectif dans le cadre d'un zonage d'assainissement à établir. Le **PLU** doit prévoir l'évolution des besoins; les eaux pluviales sont évacuées prioritairement en milieu hydraulique superficiel.. Compte tenu du relief, la commune comporte en milieu naturel plusieurs ouvrages ; l'étude sera faite avec celle des équipements d'infrastructure.
- La **gestion des déchets** (*signaler les anciennes décharges*)
- L'**hydraulique** permettant de situer les communes dans la bassin versant. Les données sont reprises dans l'étude du milieu naturel.
- La **protection de l'environnement**: les communes de **Belloy** et **Lataule** sont concernées par :
  - la **ZNIEFF 0069.0000** de la ***Vallée crayeuse de Lataule*** qui couvre les ensembles boisés et les coteaux au sud des 2 villages. (*données analysées avec le milieu naturel*);
  - le **site Natura. 2000** des coteaux crayeux du bassin de l'Oise qui comprend une section au sud du territoire de **Lataule**.
- Les données concernant **l'agriculture** et notamment l'élevage (*données analysées avec le milieu naturel*) : les questionnaires complétant l'information très succincte du PAC ont été retournés par 1 exploitation à **Lataule** et **4** exploitations à **Belloy**. Ces éléments ont été complété par une cartographie des exploitations établie avec le représentant de la **Chambre d'Agriculture** (*réunion du **09.06.06***) et des rencontres avec les exploitants en cours d'étude.
- Les **bois et forêts** et la nécessité de repérer les talus, haies et bandes boisées en complément des principaux massifs.
- La **protection du Patrimoine archéologique** (*aucune indication, rappel de la réglementation et de la procédure en cas de Permis de Construire*)

8.4-2: Dispositions du PLU

La RD 938

Les contraintes liées à la **RD 938** n'ont pas d'incidence sur l'aménagement du territoire communal dont elle constitue la limite nord.

Gestion de l'eau

Pour les zones urbaines, l'assainissement individuel est réglementé en attente de la réalisation de l'assainissement collectif ; La réalisation de la zone d'extension est soumise à la réalisation préalable de l'assainissement collectif. Pour le ruissellement, cf. ci-dessus §8.3-2.

Protection de l'environnement

L'étude du milieu naturel a été conduite conjointement pour les 2 communes et les mesures de protection ont été coordonnées sur les 2 territoires. Elle se traduit par une zone de protection intégrale reprenant l'intégralité du périmètre classé en **ZNIEFF** (*à l'exclusion de la zone de grande culture à l'est de la ferme de*

Bauchemont *afin de ne pas restreindre son développement éventuel,* ***22 ha*** *et d'une partie des zones cultivées au sud de la voie reliant* ***Belloy*** *et* ***Lataule****, lieudit «****Le chemin de Lataule****,* ***8 ha****).*

L'agriculture

La commune comprend une exploitation d'élevage constituant un écart. Le zonage agricole à la périphérie du village a fait l'objet d'une concertation avec les exploitants notamment sur la délimitation du secteur de protection intégrale et la localisation des la zone d'extension du village.

Les bois et forêts

En dehors de l'espace boisé (***Bois de Belloy, Bois du Bout du Bois, bois du Val Laploye***) intégralement classé le territoire communal ne comporte que peu d'éléments structurant le paysage. Ces éléments seront développés en périphérie du site urbain et de son extension.

8.5: DEMOGRAPHIE ET TRANSPORT ; EMPLOI ET HABITAT

Le **PAC** reprend un certain nombre de données locales et cantonales issues des statistiques établies par l'**INSEE** sur la base des recensements de **1990** et **1999**. Ces données ont été examinées dans le diagnostic communal (*cf. cahier* ***2.1***).

8.6: CONCLUSION

A travers l'élaboration de leur P.L.U., les communes de Belloy et Lataule ont choisi un développement maîtrisé maintenant les équilibres entre les activités agricoles, le développement résidentiel et la protection de l'environnement. L'étude conduite conjointement traduit la volonté d'harmoniser le développement des territoires à partir d'objectifs concordant.

En l'attente des dispositions du SCOT dont l'étude est en cours, le contexte intercommunal est peu contraignant. La communauté de Communes a engagé une réflexion sur la structuration économique du territoire (développement du pôle de Ressons-sur-Matz lié aux grandes infrastructures) et sur le développement des activités touristiques notamment par la création d'un réseau de chemins de découverte naturelles ou historiques.

Les Servitudes d'utilité publique n'ont pas d'impact sur le développement du village

Le sud des territoires des 2 communes est inclus dans la zone naturelle de la vallée de Lataule ou dans le réseau des coteaux crayeux du bassin de l'Oise ; le nord s'inscrit en limite haute de la section du plateau picard s'étendant vers Montdidier. L'insertion du projet communal dans le site a été l'un des objectifs de l'étude du P.L.U.

Chapitre 9
IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES

PREAMBULE

L'article **R123-2** du Code de l'Urbanisme dispose dans son **4°** alinéa que le rapport de présentation "***évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.***"
Le chapitre fait également le point sur les implications financières et sociales de l'application du document

9.1: LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET L'ENVIRONNEMENT

9.1-1: Le contexte environnemental

Les zones de grande culture occupent plus de **70%** du territoire communal. Les principaux enjeux environnementaux concernent la partie sud-est du territoire occupée par le village et les boisements du flanc sud de la ***montagne de Lataule*** (***bois de Belloy***).
Sur **298 ha**, dont **47 ha** boisés, les zones de culture hors **ZNIEFF** occupent à **210 ha** environ au nord et à l'ouest du village. Le site urbain actuel occupe **12 ha** en limite de la zone agricole et de la zone naturelle. Son aménagement est donc au cœur des enjeux environnementaux, l'option prise étant de pérenniser le périmètre actuel sur les zones de grande culture et de développer le village sur le long terme au sud-est sur un espace restreint de **8** à **10 ha** entre la périphérie du village et la lisière du bois protégée dans le cadre de la **ZNIEFF**. Dans ce site, la zone d'extension inscrite au **PLU** occupe **4,5 ha** soit **1,5 %** du territoire communal.
Sur ce site, on note **2** principaux enjeux environnementaux :

- La protection de la lisière du bois, largement inscrite dans le périmètre de la **ZNIEFF** de la ***Vallée crayeuse de Lataule ;***
- L'impact sur les exploitations agricoles

9.1-2 Les objectifs de l'aménagement des espaces naturels

Les objectifs techniques intercommunaux liés au milieu naturel ont été rappelés dans le précédent chapitre.

a) Les milieux protégés
Sur le territoire de la commune, les milieux protégés concernent **2** ensembles :
- Seule la **ZNIEFF** de la **vallée crayeuse de Lataule** concerne le territoire de la commune de **Belloy** dont elle couvre **75 ha** environ.
  - Les **36 ha** du **Bois de Belloy** ;
  - **13 ha** en culture classés au **P.L.U.** en zone **N** sur **3** espaces : L'enclave « ***Sous les Hêtres*** », **8 ha** ; l'espace à l'est de le ***rue du Bois***, **3 ha** ; la lisière nord du bois au lieudit « ***Le Jardin Bigot*** », **2 ha.**
  - **26 ha** en culture classés au **P.L.U.** en zone **A** sur **2** espaces : à l'est de le ferme de **Bauchemont**, **22 ha** et sur la lisière nord du bois au lieudit « ***Le Chemin de Lataule*** », **4 ha.**

Le projet communal s'inscrit dans une protection intégrale de la zone protégée à l'exception des ensembles de grande culture s'inscrivant dans la plaine nord ou le vallon sud-ouest.

b) L'activité agricole

Elle est restreinte sur la commune, avec **1** exploitation restant en activité sur un espace qui lui est propre à **800 m** du village. Les options mises en œuvre dans le projet communal sont les suivantes

- Protéger le site d'exploitation et favoriser son développement ; La situation de la ferme de Bauchemont favorise cet objectif. Son développement éventuel à l'est de la ferme ne remet pas en cause les objectifs de protection de la **ZNIEFF** (*préservation des pelouses sèches*) dans la mesure où, à l'exception du coteau en limite sud, ce secteur se situe en dehors des affleurements de craie dans une zone de limons à silex.

- Limiter les prélèvements sur les grands ensembles agricoles dans la définition du nouveau périmètre urbain (cf. §1.9-4 ci-après). Cet objectif conduit : à orienter les premières phases de développement vers les continuités bâties existantes (zone UD, rue du Bois) en limitant la profondeur de la zone urbaine par un espace public de transition ; à inscrire le développement résidentiel dans l'espace résiduel délimité par le périmètre urbain et la zone protégée.

- Définir l'évolution du site urbain sur le long terme qui devrait s'inscrire dans l'occupation progressive de l'espace résiduel.

- Maîtriser les transitions entre l'espace urbain et l'espace naturel agricole en utilisant les structures actuelles (*jardins de la couronne verte classés en* ***Nj)*** **ou en les complétant et les recréant dans le cadre de l'aménagement** (*contraintes réglementaires en zone* ***UD*** *et* ***2AU).***

9.1-3: Les impacts sur les zones naturelles

a) Synthèse du projet

Le projet communal s'inscrit dans une perspective de très long terme, en définissant un périmètre de site urbain de **17 ha** (***6%*** *environ du territoire communal*) avec un développement ultérieur hors **PLU** de **4 ha** environ. Les principaux espaces se répartissent comme suit :

les espaces actuellement urbanisés (*zones* ***UA, UD***) totalisent **8,6 ha** environ (***50%*** *du site*) ;

- les espaces protégés au titre des espaces urbains non bâtis (*secteur* ***Nj***) totalisent **3,3 ha** environ (***20 %*** *du site*) ;
- le projet structurant de développement des équipements publics (*secteur* ***Ng***) de **0,9 ha** environ (***5 %*** *du site*) prélevés sur l'espace agricole nord par régularisation du périmètre urbain ;
- le site d'extension résidentielle à moyen et long terme (*sa réalisation est liée à celle de l'assainissement collectif dont le calendrier n'est pas encore arrêté*) totalise **4,5 ha** (***26 %*** *du site*) dont :
  - **0,5 ha** prélevés sur les espaces agricoles du plateau nord (*aménagement de l'entrée est du village, de part et d'autre de la rue de l'atanie*);
  - **3,6 ha** prélevés sur l'espace agricole résiduel au sud de la voie ;

b) Les transitions avec les sites de ***la Vallée crayeuse de Lataule*** et des pelouses sèches

L'espace est intégralement protégé (*cf.* ***§8.4*** *ci-dessus*)

c) Les transitions avec l'espace agricole

Le parti d'aménagement retenu implique le maintien des transitions actuelles et leur prolongement sur les 2 espaces détachés des ensembles de grande culture au titre de rétablissement des limites du site urbain (*secteurs 2.2 et 2.4*). L'aménagement de ces espaces implique le rétablissement des ***Tours de Ville*** et la préservation de bandes non bâties réservées aux jardins.

9.1-4: Les impacts sur les exploitations agricoles

a) Localisation des impacts

Les impacts liés au développement du village sont limités aux secteurs détachés des zones de grande culture[2] ; tous ces impacts se situent sur le long terme, le développement du village dans la 1° phase du **PLU** s'effectuant par la poursuite de l'urbanisation de la rue du Bois. Ces mutations seront également très progressives, le rythme moyen prévisionnel de réalisation du logement sur la commune étant de **1/an**. Le schéma à terme réalisé par modifications du **PLU** implique les mutations suivantes concernant l'exploitation communale (***B1***, *ferme de Bauchemont*), une **EARL** dont le siège est à **Avricourt** (***B3, 34 ha*** *sur la commune*), et une exploitation individuelle dont le siège est à **Beuvraignes** (***B4, 9,5 ha*** *sur la commune*).

- au nord du village dans la perspective à long terme des équipements publics (***0,3 ha, B3***) :
- au nord de la ***rue de Lataule*** dans le cadre d'un aménagement éventuel de l'entrée de village est (***0,5 ha, B3***) ;
- au ***Jardin Madelon***, zone entre le village et le ***Bois de Belloy***, séparée de la zone de grande culture en plaine (***B1, 1,8 ha ; B3, 0,9 ha ; B4, 0,9ha***).

Les impacts respectifs pour un échéancier qui devrait s'étaler sur 20 à 30 ans sont donc de :

- **1, 8 ha** pour l'exploitation de **Belloy** ;
- **1,7 ha** pour l'exploitation d'**Avricourt** ;
- **0,9 ha** pour l'exploitation de **Beuvraignes**

b) Conclusion

Suivant les hypothèses d'aménagement, la réalisation annuelle moyenne de 1 à 1,5 logt/an ne devrait pas rendre l'ouverture de la zone d'extension nécessaire avant l'échéance 2015 *(cf. chap.4 cahier 2.1).* ***Le développement de la zone d'extension sur un secteur marginal composé de petites unités de culture devrait s'étaler sur 10 / 15 ans. L'échéance de la mutation des 5,3 ha devrait donc se situer entre 2025 et 2030, soit une consommation d'espace de 0,2 à 0,3 ha/an. L'impact sur les exploitations agricoles peut donc être considéré comme négligeable.***

9.1-5: Les impacts sur la circulation et la sécurité

Les enjeux sont limités en raison du caractère purement local des voies desservant le village. La réalisation du **PLU** implique :

- en **1°** phase un développement des constructions à partir des voies urbaines dans le périmètre du site urbain sur des zones de dimension retreintes. Il n'y a donc aucun impact prévisible sur la circulation et la sécurité.
- en **2°** phase par une extension impliquant un réaménagement de l'entrée de village est dont le programme sera arrêté lors de la modification du **PLU**. La prise en compte de la sécurité sera l'un des enjeux du projet.

---

[2] Cf. cahier 2.1, §1.9.3c p.29

9.2: LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN ET L'ENVIRONNEMENT BATI

9.2-1: Les objectifs du développement

Le **PADD** fixe comme objectif du projet communal un développement très modéré et maîtrisé du village. La définition d'une zone d'extension dont la réalisation devrait s'effectuer en 2° phase sur **15/20** ans par modification du **PLU** devrait permettre à la commune une gestion des programmes de logement en fonction des besoins. L'extension du village par des opérations d'aménagement successives favorisera la mise en œuvre d'une diversification du parc.

9.2-2: La prise en compte des contraintes et l'évaluation des impacts

a) La diversification du logement

La zone **2AU** pourra faire l'objet de programmations diversifiée, sa réalisation par modification ou révision du **PLU** permettant d'adapter cette politique, suivant les évolutions constatées au plan communal et intercommunal

b) La limitation et la structuration de la zone d'extension urbaine

Le projet inscrit l'extension du village dans son site naturel en engageant l'aménagement d'un espace limité (*village, routes et bois*). Cet aménagement s'inscrit dans un projet à long terme hors PLU d'extension de la trame urbaine (*liaison avec la **rue du Bois**, cf. chap. 4*).

c) Les équipements

La taille modeste de la commune, et son inscription dans le contexte intercommunal (*salle polyvalente prévue à **Lataule***) ne justifient pas la création de nouveaux équipements dans le cadre du développement prévu par le **PLU**. La commune, dans une perspective de long terme, réserve toutefois la possibilité de renforcer le centre village en étendant le pôle communal. Au plan des infrastructures, la réalisation de l'assainissement collectif devrait être conjointe avec **Lataule** et **Cuvilly**, la station d'épuration étant située sur Ressons ;

d) La préservation du patrimoine bâti

Le village de **Belloy** comporte au centre village un bâti villageois spécifique et homogène résultant de ka reconstruction du village au début des années **1920**; Le règlement de la zone **UA** comporte quelques indications qualitatives préservant la structure traditionnelle du tissu urbain (*implantation, organisation des volumes, matériaux*). Ces dispositions seront utilement appuyées par le conseil et les recommandations apportées aux constructeurs quant à l'implantation et à l'aspect des constructions neuves ou lors de modifications sur les bâtiments existants (*fiches jointes en annexe au règlement*).

9.3: LES IMPLICATIONS DE LA REALISATION DU P.L.U.

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans une volonté de la commune de ***prévoir et maîtriser son développement sur le long terme dans la perspective de l'évolution intercommunale du territoire du Pays des Sources.***

Le projet communal défini un périmètre urbain à long terme conservant des potentialités d'évolution ultérieures au-delà du **PLU**. Les limites de ce périmètre qui peuvent être considérés comme permanents pour **30 ans** ou plus s'accompagnent de mesures de transition comme le rétablissement ou l'extension des ***Tours de Ville***.

Le projet implique donc sur le long terme un renforcement important des espaces publics. Les implications de sa réalisation sont d'ordre financier et social :

9.3-.1: Les implications financiers

a) Les dépenses nouvelles

Le plan prévoit plusieurs emplacements réservés destinés au développement de la trame urbaine pour la circulation générale et la trame piétonne. La commune devra prévoir la capacité d'acquérir ces emplacements en cas de mise en demeure par les propriétaires.

Elle devra réaliser l'assainissement collectif et engager l'amélioration et la maintenance des voiries, réseaux, espaces plantés et équipements divers de la zone urbaine, notamment la rue du Bois où l'évolution urbaine ne s'est pas accompagnée d'une mise à niveau de la voirie.

Le projet implique plusieurs interventions sur l'espace public en particulier ***rue du Bois*** (*élargissement de l'emprise, aménagement d'un espace public, réfection des voiries et de l'éclairage, etc...*). L'urbanisation de la zone d'extension fera l'objet d'un échéancier maîtrisé par la commune (*procédure de modification*). La population nouvelle pourra alors nécessiter un renforcement d'équipements publics, que la commune devra prendre en compte et qui pourra conduire à la proposition de dépenses d'investissement.

b) Les ressources

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- peut bénéficier depuis **1981** de la taxe locale d'équipement (T.L.E) sur les constructions, reconstructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (*cf. Code Général des Impôts*)
- peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- peut demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation de la zone **AU** (*si dans celles-ci la T.L.E n'est pas applicable*) dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (***P.A.E***) aura été approuvé par le Conseil Municipal (*cf. article **L. 332- 9** du Code de l'Urbanisme*).
- bénéficiera de ressources nouvelles en percevant la taxe d'habitation et la taxe professionnelle sur les habitations et les entreprises nouvellement installées.

c) Les dispositions du document

Elles ne modifient pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque la commune a décidé antérieurement l'installation de l'assainissement collectif. Le projet s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine antérieure. L'opération d'extension du village est greffée sur la voirie et les réseaux existants ; elle permettra un maillage ultérieur des voies et des réseaux.

9.3-2 : Les implications sociales

Le rythme de développement sera maîtrisé dans la phase d'application du **PLU** par la procédure de modification qui offre à la commune un moyen d'intervention direct sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés.

9.4: LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES

9.4-1 : L'action foncière

Hors les emplacements réservés inscrits au document, le projet ne nécessite pas d'actions foncières. Toutefois, dans le cadre du **P.L.U**, outre la procédure d'acquisition d'Emplacements Réservés pour les opérations inscrites au Plan, la Municipalité a la possibilité d'user du droit de préemption urbain (**D.P.U**) qui permet la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (**U**) et des Zones d'extension future (**AU**) définies dans le Plan de Zonage.
La commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la déclaration d'Utilité Publique (**DUP**)
Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non des espaces naturels. A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

9.4-2 : L'aménagement des espaces publics existants

Petit village rural d'une trentaine de maisons, **Belloy** se caractérise par un centre reconstruit dans les années **1920** sur un axe linéaire, et une évolution depuis **30 ans** de part et d'autre d'une voie rurale de **500 m** effectuée en fonction des disponibilités foncières sans aménagement de l'espace public et sans mesures de transition entre les terrains construits et les zones de culture résidentielles. La **1°** phase de développement du village devrait poursuivre les orientations du développement antérieur en les encadrant dans des zones urbaines différenciées (***UA*** *pour le centre village,* ***UD*** *pour les extensions pavillonnaires*) et en pérennisant le périmètre urbain. Elle devra également aborder l'aménagement de l'espace public.

La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village.